



MAIRIE DE LA GRAVE - LA MEIJE

Délibération du Conseil Municipal

N°2025-033

**VALIDATON D'UN AVENANT AU PROTOCOLE D'ACCORD
AVEC LA SAS CENTRALE DE L'ORCIERES POUR INTEGRER
UN BAIL EMPHYTEOTIQUE et MISE EN PLACE D'UNE
REDEVANCE**

Séance du : 13 juin 2025
Date de convocation : 05 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le treize juin, à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune, régulièrement convoqué, se réunit au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire,

Nombre de conseillers en exercice : 9
Présents ou représentés : 9
Présents : PIC Jean-Pierre, SIONNET Philippe, PIQUEMAL Michel, FAUST Alain,
FERRIER Stéphane, ONOL LANG Per, SIONNET Anthony,
Pouvoir de : Sylvie MATHON à Philippe SIONNET, Nathalie FERRIER à Alain FAUST
Absent : -
Secrétaire de séance élu : SIONNET Philippe

**Objet : VALIDATON DE L'AVENANT AU PROTOCOLE D'ACCORD AVEC LA SAS CENTRALE DE
L'ORCIERES, PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE, ET REDEVANCE.**

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles :

- L.2122-21 (attributions du maire),
- L.2241-1 et L.2241-2 (gestion du domaine privé),
- L.1311-2 (possibilité de conclure un bail emphytéotique sur des biens du domaine privé) ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime, article L.451-1, relatif à la gestion des bois et forêts des collectivités sous régime forestier ;

Vu le Code de l'énergie, notamment ses dispositions relatives à la production d'énergie hydraulique ;

Vu la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité ;

Vu les délibérations antérieures du Conseil municipal,

Considérant que la SAS CENTRALE DE L'ORCIERE développe un projet de construction d'une centrale hydroélectrique sur le torrent de l'Orcières, comportant une prise d'eau, une conduite forcée, une centrale et une conduite de restitution implantées sur le territoire communal ;

Considérant que la Commune de La Grave est propriétaire des parcelles concernées, situées en zone de montagne, non constructibles, et appartenant à son domaine privé sur lesquelles SAS CENTRALE DE L'ORCIERE souhaitent implanter les ouvrages de la centrale hydroélectrique ;

Considérant qu'un protocole d'accord validé par la délibération n° 2021-065, du 05 juillet 2021, prévoyait la vente de l'emprise foncière destinée à accueillir la centrale et la prise d'eau, ainsi que la mise en place de servitudes et l'usage d'un chemin communal ;

Considérant que l'Office National des Forêts (ONF) s'est opposé à la vente de la parcelle K0689, la parcelle concernée étant soumise au régime forestier (article L.451-1 du Code rural et de la pêche maritime) ;

Considérant qu'en conséquence, il est nécessaire d'**abandonner le projet de vente** (pour la construction de la centrale) et de le remplacer par la mise en place d'un **bail emphytéotique** conformément à l'article **L.1311-2** du Code général des collectivités territoriales, permettant à la commune de consentir à un tel bail pour une durée comprise entre 18 et 99 ans, sur des biens de son domaine privé, afin d'en permettre une valorisation durable dans le cadre d'un projet d'intérêt général ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- De **conclure un bail emphytéotique** sur une portion de la parcelle cadastrée section K n°0689 (division en cours), destinée à accueillir la centrale hydroélectrique, qui stipulera les modalités financières concernant la location du foncier et la redevance due à la commune pour l'exploitation de la centrale hydroélectrique
- De fixer une **redevance annuelle forfaitaire de 150,00 € TTC lié à la location du foncier**,
- De maintenir la mise en place de **servitudes** de passage pour la conduite forcée, la conduite de restitution, les réseaux secs, ainsi que l'usage du **chemin communal** pour accéder à la future centrale,
- De confirmer les **modalités de redevance liées à l'exploitation** de la centrale :
 - **5 % du chiffre d'affaires annuel** pendant la période de remboursement des emprunts (15 à 18 ans),
 - Puis **7 % du chiffre d'affaires annuel** jusqu'à la fin de la concession ;
- D'accepter le protocole d'accord sur :
 - La vente par la Commune à SAS CENTRALE DE L'ORCIERE, de l'emprise foncière nécessaire à la construction de la prise d'eau
 - **La mise en place d'un bail emphytéotique à SAS CENTRALE DE L'ORCIERE, sur l'emprise foncière nécessaire à la construction de la centrale**, avec une redevance liée au foncier de 150.00 € / an ;

- L'acceptation par la commune de servitudes pour le passage de la conduite forcée, de la conduite de restitution, et de réseaux secs, sur le foncier communal ainsi que l'utilisation du chemin communal pour accéder à la future centrale.

Considérant que la SAS CENTRALE DE L'ORCIERE s'engage à informer régulièrement la commune de l'avancement du projet.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- De conclure un **bail emphytéotique** sur une portion de la parcelle cadastrée section K n°0689 (division en cours), destinée à accueillir la centrale hydroélectrique, qui stipulera les modalités financières concernant la location du foncier et la redevance due à la commune pour l'exploitation de la centrale hydroélectrique
- De fixer une **redevance annuelle forfaitaire de 150,00 € TTC lié à la location du foncier**,
- De maintenir la mise en place de **servitudes** de passage pour la conduite forcée, la conduite de restitution, les réseaux secs, ainsi que l'usage du **chemin communal** pour accéder à la future centrale,
- De confirmer les **modalités de redevance liées à l'exploitation** de la centrale :
 - **5 % du chiffre d'affaires annuel** pendant la période de remboursement des emprunts (15 à 18 ans),
 - Puis **7 % du chiffre d'affaires annuel** jusqu'à la fin de la concession ;
- D'accepter le protocole d'accord sur :
 - La vente par la Commune à SAS CENTRALE DE L'ORCIERE, de l'emprise foncière nécessaire à la construction de la prise d'eau
 - La mise en place d'un **bail emphytéotique à SAS CENTRALE DE L'ORCIERE, sur l'emprise foncière nécessaire à la construction de la centrale**, avec une redevance liée au foncier de 150.00 € / an ;
 - L'acceptation par la commune de servitudes pour le passage de la conduite forcée, de la conduite de restitution, et de réseaux secs, sur le foncier communal ainsi que l'utilisation du chemin communal pour accéder à la future centrale.

Il est procédé au vote de la délibération.

Pour : 8
Contre : 0
Abstention : 0

Délibération adoptée à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.



Le Maire

Jean-Pierre PIC

Le secrétaire de séance

Philippe SIONNET

Délibération n°2025-033 AVENANT CENTRALE D'ORCIERE : Bail emphytéotique et redevance

Page 3 sur 3

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État (article R.421-1 du Code de Justice administrative).