



## **DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE**

**Projet de Centrale Hydroélectrique sur le ruisseau de  
RIOUPEROUX – Livet-et-Gavet (38)**

# **Pièce n°8 : Demande d'autorisation de défrichement**

**Préfecture de l'Isère**



## Table des matières

1.	Formulaire cerfa de demande de défrichement.....	1
2.	Mandat de signature.....	4
3.	Plan de situation localisant les terrains à défricher et la commune la plus proche (extrait de carte au 1/25000 <sup>ème</sup> ou au 1/50000 <sup>ème</sup> ) .....	5
4.	Localisation et superficie des zones à défricher.....	6
4.1	Parcelles ne nécessitant pas de demande de défrichement.....	6
4.2	Parcelles faisant l'objet de la demande de défrichement.....	6
5.	Extrait du plan cadastral.....	7
6.	Relevé de bien ou acte de propriété .....	8
6.1	Parcelle appartenant à la Commune de Livet-et-Gavet.....	8
6.2	Parcelle appartenant à un particulier .....	10
7.	Accord du propriétaire pour le défrichement.....	12
7.1	Délibération favorable du conseil municipal du 14/09/23.....	12
7.2	Promesse de bail signée avec la commune pour l'enfouissement de la canalisation de restitution sous la parcelle AE204.....	14
7.3	Promesse de bail signée avec M. CHAMOND pour la parcelle E36 .....	31
8.	Extrait du Kbis de la société RIOUPEROUX ENERGIES .....	44
9.	Déclaration concernant le non-parcours des terrains par un incendie durant les 15 années précédant l'année de la demande.....	45





# 1. Formulaire cerfa de demande de défrichement

 Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	 N° 13632*08
---	--

## DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉFRICHEMENT

**Articles L.341-3, R.341-1 et suivants du code forestier**  
*(Avant de remplir cette demande, veuillez lire attentivement la notice d'information)*

**Veuillez transmettre l'original de la demande avec ses pièces-jointes, à la Direction Départementale des Territoires (et de la Mer) du département principal dans lequel se situe les défrichements ou à la Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF) pour les DOM, selon l'une des modalités suivantes :**

- 1- par courrier en recommandé avec avis de réception
- 2- par remise sur place à la DDT(M) ou à la DAAF, contre un récépissé de dépôt
- 3- par téléprocédure accessible par internet : <https://agriculture-portail.6tzen.fr/default/requests/cerfa13632/>

**Si votre projet est à cheval sur plusieurs départements, il vous faudra plusieurs autorisations : vous devez transmettre dans les mêmes conditions, une copie de votre demande comportant la totalité de votre projet (sans ses pièces-justificatives), à chacun des autres départements concernés. Pour la téléprocédure, si vous avez bien renseigné dans le formulaire les départements de votre projet, ces différentes transmissions se feront automatiquement.**

**Dans tous les cas, veuillez conserver un exemplaire de votre demande.**

**RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**  
 À L'USAGE DU MINISTÈRE EN CHARGE DES FORÊTS – NE RIEN INSCRIRE DANS CETTE SECTION GRISÉE

N° DOSSIER : \_\_\_\_\_ DATE DE RÉCEPTION : |\_|\_|/|\_|\_|/|\_|\_|\_|\_|

**IDENTIFICATION DU DEMANDEUR**

**POUR TOUS LES DEMANDEURS** (la liste des pièces à joindre figure en page 3)

N° SIRET : |9|1|3|9|4|5|7|6|2|0|0|0|2|3|      ou      N° PACAGE : |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|      ou

N° NUMAGRIT\* : |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|      ou      <sup>1/2</sup> Si aucun numéro attribué, cocher la case →

\*attribué par le ministère chargé de l'agriculture pour les usagers n'ayant pas de N° SIRET

**POUR LES DEMANDEURS PERSONNES PHYSIQUES** (joindre pièce 11, le cas échéant)

Nom, prénom du demandeur : Madame  Monsieur  \_\_\_\_\_

né(e) le |\_|\_|/|\_|\_|/|\_|\_|\_|\_| à : \_\_\_\_\_ dépt : |\_|\_|\_|\_| Pays : \_\_\_\_\_

Nom, prénom du représentant mandaté pour présenter la demande, le cas échéant : \_\_\_\_\_

**POUR LES DEMANDEURS EN INDIVISION** (joindre pièce 11)

Nom de l'indivision demandeuse : \_\_\_\_\_

Nom, prénom du représentant mandaté pour présenter la demande : Madame  Monsieur  \_\_\_\_\_

né(e) le |\_|\_|/|\_|\_|/|\_|\_|\_|\_| à : \_\_\_\_\_ dépt : |\_|\_|\_|\_| Pays : \_\_\_\_\_

**POUR LES DEMANDEURS PERSONNES MORALES** (joindre pièce 12 ou 13)

Raison sociale et type de société ou collectivité demandeuse : **RIOUPEROUX ENERGIES SAS**

Nom et Prénom du représentant habilité à déposer la demande : **Bertrand GUIDEZ**

Nom, Prénom du responsable de projet (si différent) : **Cécile BIDAULT**

**COORDONNÉES DU BÉNÉFICIAIRE DE L'AUTORISATION**

Adresse du demandeur : **213 cours Victor Hugo**      complément d'adresse : \_\_\_\_\_

Code postal : |3|3|1|3|0| Commune : **BEGLES**

Coordonnées de contact du demandeur  ou de son représentant  ou de son responsable de projet  (cocher la case correspondante) :

Téléphone : |0|6|2|4|0|8|5|9|5|0| ; |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|

Méil : **cecile.bidault@valorem-energie.com**



**LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES À JOINDRE À VOTRE DEMANDE (ARTICLE R.341-1 DU CODE FORESTIER)**

N°	Pièces	Dans quels cas fournir cette pièce ?	Pièce jointe
1	Plan de situation (extrait de carte au 1/25000 <sup>ème</sup> ou au 1/50000 <sup>ème</sup> ) localisant les terrains à défricher et la commune la plus proche ;	Tous demandeurs	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Le ou les extraits des feuilles du plan cadastral contenant les parcelles concernées et précisant l'emprise des surfaces à défricher pour les besoins du projet (emprise du bâti, des aires de travail, des accès et stationnements, des réseaux de raccordement,...) ;	Tous demandeurs	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Attestation de propriété (relevé de propriété de moins de 6 mois délivré par les Services des Impôts Fonciers ou acte notarié à jour) ;	Tous demandeurs	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Échéancier prévisionnel des travaux de défrichement ;	Exploitant de carrière	<input type="checkbox"/>
<b>Projets susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement :</b>			
5	Évaluation des incidences Natura 2000. Cette évaluation peut être intégrée à l'étude d'impact ou à la demande d'examen au cas par cas ;	Défrichement impactant ou susceptible d'impacter un site Natura 2000	<input type="checkbox"/>
6	• Décision de l'Autorité environnementale portant dispense de la réalisation d'une étude d'impact après examen au cas par cas ; ou dans le cas contraire : • Etude d'impact ;	Défrichement de 0,5 ha à moins de 25 ha	<input type="checkbox"/>
7	Étude d'impact ;	Défrichement à partir de 25 ha	<input type="checkbox"/>
<b>Pièces justifiant de la maîtrise foncière des terrains :</b>			
8	Les pièces justifiant de l'accord exprès du propriétaire des terrains (ou de son représentant mandaté) si ce dernier n'est pas le demandeur ;	Demandeurs non propriétaires (hors cas des pièces 9 et 10)	<input checked="" type="checkbox"/>
9	Copie de la déclaration d'utilité publique ;	Si le demandeur peut bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique	<input type="checkbox"/>
10	Accusé de réception de l'envoi au propriétaire de la demande d'autorisation de défrichement ;	Si le demandeur bénéficie d'une servitude pour le transport ou la distribution d'énergie prévue au 1° du R341-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>
<b>Habilitation du signataire à déposer la demande :</b>			
11	Mandat autorisant le mandataire à déposer la demande ;	Particuliers non propriétaires, indivisions	<input type="checkbox"/>
12	L'acte autorisant le représentant qualifié de la personne morale à déposer la demande (Délibération du conseil d'administration, extrait Kbis de moins de 6 mois,...) ;	Personne morale autre qu'une collectivité	<input checked="" type="checkbox"/>
13	Délibération de l'assemblée délibérante autorisant son représentant à déposer la demande ;	Collectivité	<input type="checkbox"/>

**ENGAGEMENTS ET SIGNATURE**

Je soussigné (nom et prénom) : Bertrand GUIDEZ

- certifie avoir pouvoir pour représenter le demandeur dans le cadre de la présente formalité ;
- certifie l'exactitude de l'ensemble des informations fournies dans le présent formulaire et les pièces jointes.

Au nom du demandeur indiqué en page 1 et pour son compte, je demande l'autorisation de procéder au défrichement des parcelles indiquées page 2 conformément au plan de délimitation joint à ma demande (pièce 2) et m'engage à respecter les conditions qui seront subordonnées à cette autorisation.

Fait le 11/11/2024

cachet (le cas échéant) et signature du demandeur

**VALOREM**  
213 cours Victor Hugo - 33323 BEGLES CEDEX  
Tél. : 05 56 49 42 65 - Fax : 05 56 49 24 56  
SIRET N° 395 388 739 00108

**MENTIONS LÉGALES**

La loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses faites sur ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectifications pour les données à caractère personnel vous concernant auprès de l'organisme qui traite votre demande.



## 2. Mandat de signature

### **RIOUPEROUX ENERGIES**

Société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros  
Siège social : 213 Cours Victor Hugo – 33130 BEGLES  
913 945 762 RCS BORDEAUX

### **MANDAT**

Je soussigné, Monsieur Marc ROUBEROL, Directeur Général Délégué de la société VALOREM, elle-même Président de la société RIOUPEROUX ENERGIES, dont le siège social est situé au 213 Cours Victor Hugo 33130 à Bègles, donne mandat à Monsieur Bertrand GUIDEZ, afin de me représenter pour :

- l'établissement et la signature des documents et actes administratifs (CERFA) afférents à la constitution et l'obtention des dossiers de Permis de Construire, des dossiers ICPE (Installation classée pour la protection de l'environnement), et des dossiers « d'Autorisation Unique » relatifs à cette société,
- la signature des demandes d'autorisation de défrichement, les demandes d'autorisation environnementale, les demandes de dérogation pour les espèces protégées, relatives à cette société.

Il est précisé en tant que de besoin que le présent mandat est révocable à tout moment sans préavis ni indemnité.

Ce mandat est valable à compter de ce jour et cela pour une durée de quatre années.

Fait à Bègles, le 20 mai 2022

Monsieur Marc ROUBEROL  
Directeur Général Délégué de la société VALOREM  
VALOREM Président de la société RIOUPEROUX ENERGIES

*Marc ROUBEROL*

✓ Certified by  yosign





## 4. Localisation et superficie des zones à défricher

### 4.1 Parcelles ne nécessitant pas de demande de défrichement

La législation sur les défrichements ne s'applique pas aux travaux situés en forêt domaniale. Ainsi, aucune demande de défrichement n'est nécessaire pour les parcelles suivantes :

Section	Numéro	Gestionnaire
F	698	ONF
E	827	
E	69	
E	71	
E	37	

### 4.2 Parcelles faisant l'objet de la demande de défrichement

Parcelles	Surfaces concernées par le défrichement	Propriétaires fonciers	Usages liés au projet
E 204	100 m <sup>2</sup>	Commune de Livet-et-Gavet	Enfouissement d'une canalisation, pas de changement de la destination forestière de la parcelle
E 36	150 m <sup>2</sup>	M. CHAMOND	Création d'une piste d'accès permanente à la microcentrale



## 5. Extrait du plan cadastral

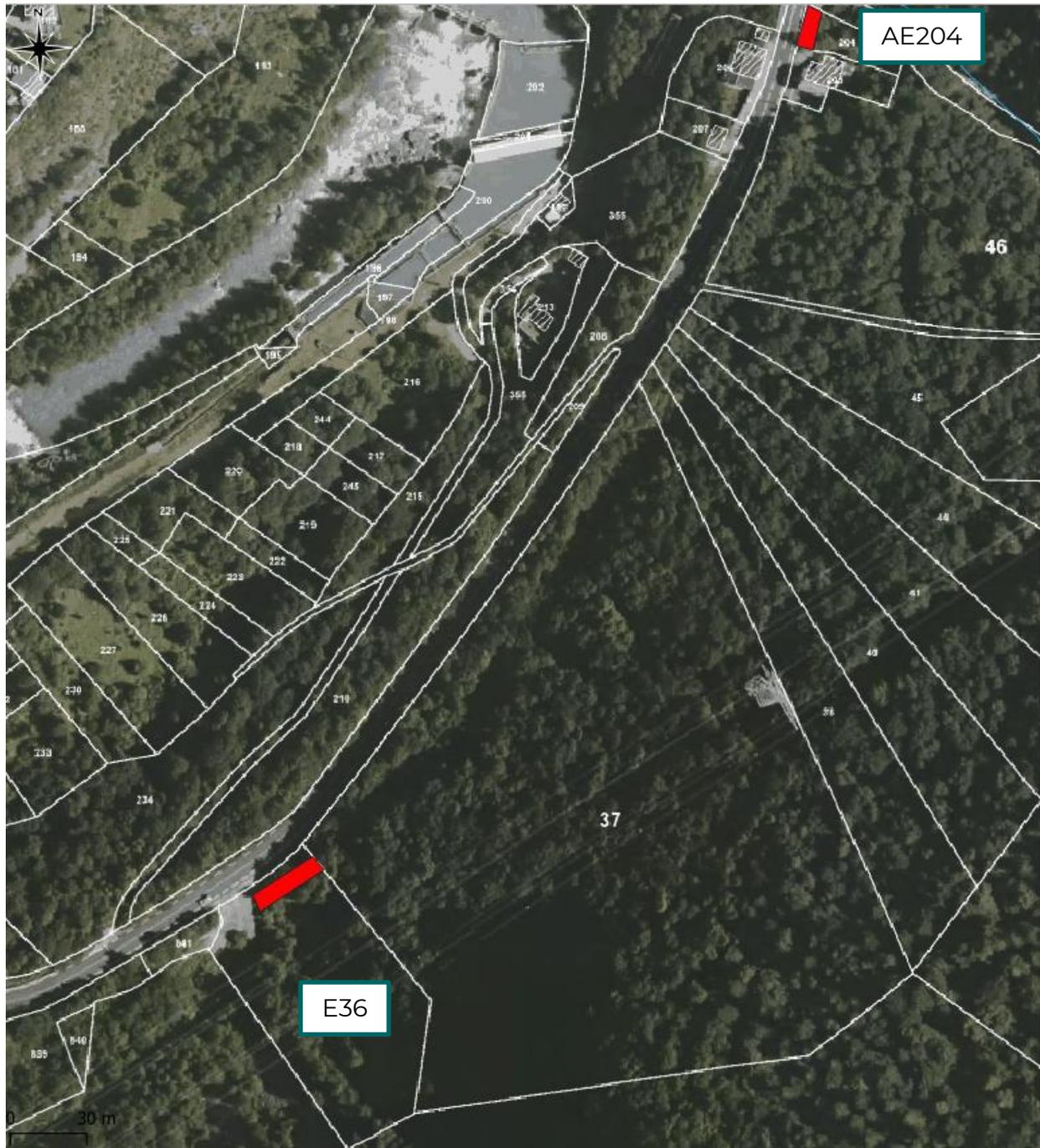


Figure 2 : Extrait du plan cadastral contenant les parcelles concernées pour les besoins du projet en terme de défrichement



## 6. Relevé de bien ou acte de propriété

### 6.1 Parcelle appartenant à la Commune de Livet-et-Gavet

#### RENSEIGNEMENT D'URBANISME



Date : 04/01/2024

Echelle : 1:500

<b>Parcelle</b>	<b>380212 AE0204</b>	
Commune	LIVET-ET-GAVET	Le terrain est bâti : Non
Adresse	LES RUINES	Le terrain est dans un lotissement : Non
Surface	552m <sup>2</sup>	
<b>Propriétaire(s)</b>	<b>+00008</b>	
COMMUNE DE LIVET ET GAVET (Principal)		
<b>P.L.U.</b>		
<b>Type</b>	<b>Nom</b>	<b>Impact</b>



ANNEE DE MAJ	23	DEP DIR	380	COM	212 LIVET-ET-GAVET
--------------	----	---------	-----	-----	--------------------

## RELEVÉ DE BIEN(S)

VUE		NUMERO COMMUNAL	+00008
-----	--	-----------------	--------

### PROPRIÉTAIRE

PROPRIÉTAIRE PBBBRH COMMUNE DE LIVET ET GAVET A LA MAIRIE VILLAGE DE LIVET 38220 LIVET-ET-GAVET
--

### PROPRIÉTÉS BATIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																					
AN	SECTION	N° PLAN	CP	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° DE PORTE	N° INVAR	S	TAR	M	EVA	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM	
					R EXO					0 EUR	R EXO									0 EUR									
					REV IMPOSABLE COM	0 EUR	COM			DEP																			
					R IMP					0 EUR	R IMP																		

### PROPRIÉTÉS NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				EVALUATION														LIVRE FONCIER FEUILLET						
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP DP	S TAR	SUF	GR/SSGR	CLAS	NAT CULT	CONTENANCE			REVENU CADASTRAL	COLL		NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	
	AE	204		LES RUINES	B189		1	212A		L	03	ROC	5	52		0.00	C GC	TA TA	00 00		20	20		
					R EXO					0 EUR	R EXO					0 EUR								
					HA	A	CA	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM						ADD				MAJ TC			0 EUR	
					CONT	5	52			R IMP						0 EUR	R IMP							

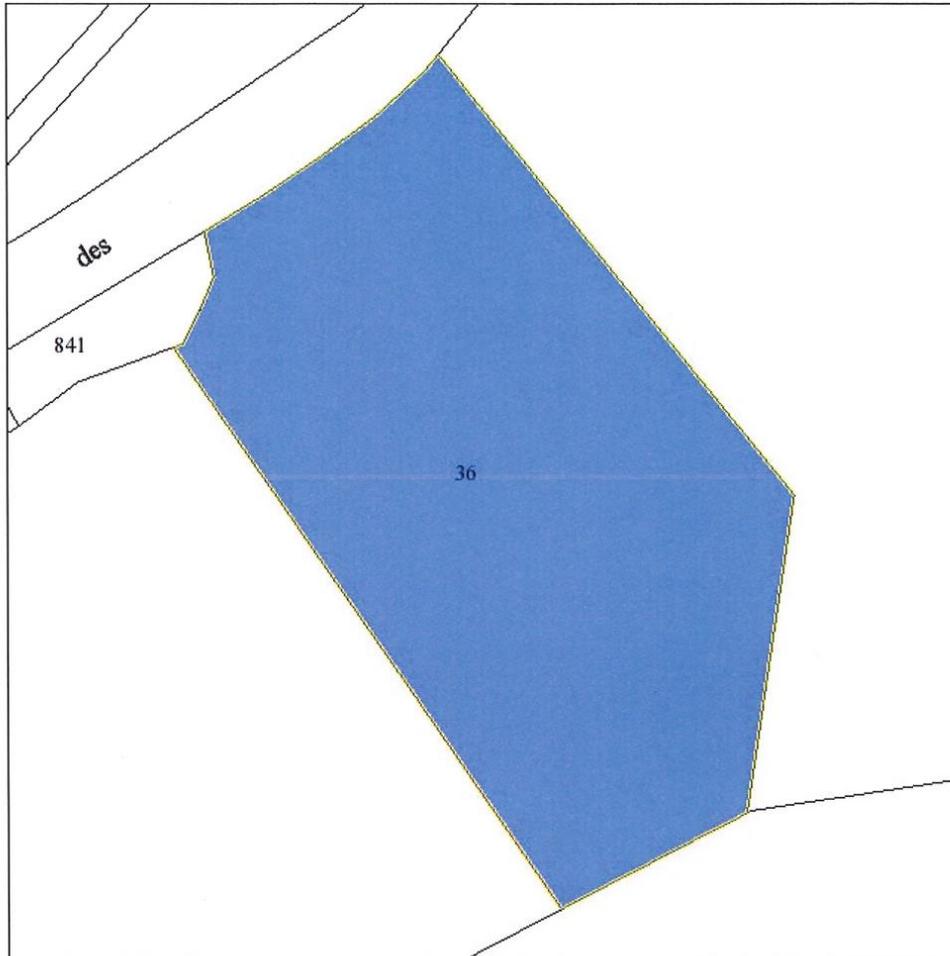
\*Ce document, émis à titre informatif, n'a aucune valeur légale. Seul le relevé de propriété émis par la DGFIP est un document officiel.

1



## 6.2 Parcelle appartenant à un particulier

### RENSEIGNEMENT D'URBANISME



Date : 05/01/2024

Echelle : 1:800

<b>Parcelle</b>	<b>380212 E0036</b>	
Commune	LIVET-ET-GAVET	Le terrain est bâti : Non
Adresse	RIOUPEROUX	Le terrain est dans un lotissement : Non
Surface	5744m <sup>2</sup>	
<b>Propriétaire(s)</b>	<b>@00077</b>	
PROPRIETAIRES DU BND 212 E0036 (Principal)		
<b>P.L.U.</b>		
<b>Type</b>	<b>Nom</b>	<b>Impact</b>



ANNEE DE MAJ	23	DEP DIR	380	COM	212 LIVET-ET-GAVET
--------------	----	---------	-----	-----	--------------------

RELEVÉ DE BIEN(S)

VUE	NUMERO COMMUNAL	@00077
-----	-----------------	--------

PROPRIÉTAIRE

PROPRIÉTAIRE PBCX4L PROPRIÉTAIRES DU BND 212 E0036 RIOUPEROUX 38220 LIVET-ET-GAVET
---

PROPRIÉTÉS NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS																	EVALUATION										LIVRE FONCIER FEUILLET
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVCLU	N° PARC PRIM	FP DP	S TAR	SUF	GR/SSGR	CLAS	NAT CULT	CONTENANCE			REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC					
	E	36		RIOUPEROUX	B176		1						HA	A	CA												
						R EXO	0 EUR			R EXO			0 EUR														
		HA	A	CA	REV IMPOSABLE	0 EUR		COM	ADD			MAJ TC			0 EUR												
CONT		0		R IMP		0 EUR			R IMP			0 EUR															

\*Ce document, émis à titre informatif, n'a aucune valeur légale. Seul le relevé de propriété émis par la DGFP est un document officiel.



## 7. Accord du propriétaire pour le défrichement

### 7.1 Délibération favorable du conseil municipal du 14/09/23

Envoyé en préfecture le 18/09/2023

Reçu en préfecture le 18/09/2023

Publié le 18/09/2023

ID : 038-213802127-20230914-20230515-DE

S'LO

Département de l'Isère  
Arrondissement de Grenoble  
Canton de Bourg d'Oisans

#### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Commune  
de  
LIVET ET GAVET**

SEANCE DU 14 SEPTEMBRE 2023

Nombre de Conseillers Municipaux  
en exercice.....15  
Nombre de présents.....12  
Nombre de votants.....12

Le Maire de LIVET ET GAVET certifie que la  
convocation du Conseil Municipal et le compte  
rendu de la présente délibération ont été affichés à  
la Mairie, conformément aux art. 48 et 56 de la loi  
du 5 avril 1884.

Le Maire

Date de convocation du conseil municipal :  
07 septembre 2023

**L'an deux mil vingt-trois le quatorze septembre à dix-huit heures le  
Conseil Municipal de la Commune de LIVET ET GAVET s'est  
réuni, au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil  
municipal de Rioupéroux, en session ordinaire sous la présidence de  
Monsieur Gilbert DUPONT, Maire.**

**Présents :**

**Messieurs, DUPONT Gilbert, BLETON Alain, LIBERA Robin,  
LAMOTTE Frank, BLANQUAERT Jean-Luc, BENDI Eddine,  
VANHAY Xavier, KUNG Jean Marc**

**Mesdames, KEBAILI Caroline, GANDOLFE Christine, ZANELLA  
Muriel, MILLAN Mélanie**

**Absents : KLINGLER Laetitia, DECONINCK, Aurélie, CLARET  
Paulette,**

**Secrétaire : BLANQUAERT Jean-Luc**

#### **REALISATION D'UNE CENTRALE HYDROELECTRIQUE SUR LE RUISSEAU DE RIOUPEROUX**

##### **Délibération 2023-05-15**

Monsieur le Maire expose que la commune a été sollicitée par VALOREM (RCS : 395388739)  
dans le cadre d'un projet de centrale hydroélectrique afin d'obtenir l'avis favorable de la commune  
sur plusieurs aspects nécessaires à la réalisation du projet.

Ce dernier consisterait, en accord avec les propriétaires et exploitants concernés, les Services  
de l'Etat et la population, et en conformité avec les textes et la réglementation en vigueur, à  
implanter une centrale hydroélectrique dont l'électricité produite serait injectée sur le réseau  
électrique existant le plus adéquat.

Il sera compatible avec le futur plan local d'urbanisme en cours d'élaboration et fera l'objet  
notamment d'une demande de dérogation à l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme pour  
permettre l'implantation de l'usine à moins de 75 mètres de la route départementale 1091.

La centrale restituera les eaux prélevées au ruisseau du Rioupéroux via une conduite enterrée  
en tréfonds des parcelles communales cadastrées AE 204 et AE 46 situées Route des Six  
Vallées, 38220 Livet-et-Gavet. A cet effet, doit être signée une convention de passage de  
canalisation d'une durée de 40 ans correspondant à la durée de l'autorisation préfectorale  
d'exploitation de la centrale.



Envoyé en préfecture le 18/09/2023

Reçu en préfecture le 18/09/2023

Publié le 18/09/2023

ID : 038-213802127-20230914-20230515-DE



Monsieur le Maire rappelle que, dans le cadre légal prévu à cet effet, une note de synthèse présentant le projet et les études envisagées a été transmise à tous les conseillers en amont de la séance du conseil.

Conformément à l'article L 2121-12 du Code général des collectivités territoriales, une note explicative de synthèse sur les questions soumises à délibération a été adressée avec la convocation aux membres du conseil municipal et figure en annexe de la présente délibération.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à délibérer.

#### **DONNE**

- Un avis favorable à la société VALOREM, ou toute société de projet constituée par cette dernière qui s'y substituerait, pour la réalisation du projet de centrale hydroélectrique de Rioupéroux sur les parcelles ci-dessus désignées et pour le défrichement nécessaire dans le cadre des travaux d'implantation de la canalisation.

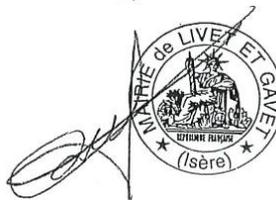
#### **AUTORISE**

- Monsieur le Maire à engager la Commune dans le projet de convention de passage de canalisation sur les parcelles désignées ci-avant et selon les termes du projet annexé aux présentes.

Ainsi délibéré les jour mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures des membres présents.

Pour copie certifiée conforme,  
Le Maire  
G. DUPONT





## 7.2 Promesse de bail signée avec la commune pour l'enfouissement de la canalisation de restitution sous la parcelle AE204

**PROMESSE**  
**CONSTITUTION DE SERVITUDES**  
**Centrale hydroélectrique**  
SUR LA COMMUNE DE Livet-et-Gavet  
DEPARTEMENT de l'ISERE (38)

**Parties**

Entre les Parties ci-après, chacune étant plus précisément identifiée en **Annexe 1**.

1\*) Commune de Livet-et-Gavet, représentée par Monsieur Gilbert DUPONT, Maire en exercice, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 15/02/2024 dont une copie figure en **Annexe 1**.

Cette délibération a été prise après que le projet d'acte sur lequel elle a porté a été mis à la disposition des conseillers à l'occasion de leur convocation régulière par le Maire dans le délai de CINQ (5) jours avant la tenue du Conseil Municipal, ce projet d'acte figurant lui-même également en annexe de ladite délibération.

Une présentation du projet tant des présentes que de la centrale hydroélectrique du Bénéficiaire a également été faite en Conseil Municipal le 09/02/2023 et au cours d'autres réunions depuis 2020.

Préalablement à la tenue du Conseil Municipal, une note de synthèse relative au projet du Bénéficiaire a été adressée aux membres du Conseil Municipal, en même temps que leur convocation. Un exemplaire du projet d'acte a pu être consulté par les conseillers avant la séance du Conseil Municipal.

Les conseillers dits intéressés (qu'ils l'aient déjà été ou puissent le devenir), selon l'article L. 2131-11 CGCT ont, le temps des débats et de la délibération sur cet acte, effectivement quitté la salle du conseil municipal. Les autres conseillers ont valablement délibéré conformément aux conditions de quorum prévues à l'article L. 2121-17 CGCT.

Depuis lors et avant signature des présentes, cette délibération a été dûment transmise au Préfet compétent dans le cadre du contrôle de légalité. Elle a été reçue en Préfecture, puis affichée en Mairie. Cette délibération étant ainsi exécutoire à la date des présentes, le Maire, en tant qu'il représente la Commune a ainsi valablement signé les présentes.

(« **Propriétaire** »)

2\*) RIOUPEROUX ENERGIES, SASU au capital de 1000€,

<sup>1</sup> Droit par lequel une propriété est partiellement mise au service d'un autre droit, notamment d'emphytéose, afin, par exemple, de pouvoir traverser un terrain ou d'y enfouir des câbles, des conduites, etc.

immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le n° D 913 945 762 (« Société »)

En l'absence de tout Exploitant (ce que le Promettant déclare et garantit alors : **Article 18**), les dispositions qui s'y rapportent sont « non-écrites », sans besoin de rature ni paraphe.

**Exposé**

La Société est spécialisée notamment dans la recherche de sites hydroélectriques, la conception, la mise en œuvre et l'exploitation d'installations de production d'électricité grâce à l'énergie potentielle de l'eau.

Elle envisage ainsi de réaliser notamment une centrale hydroélectrique et ses équipements accessoires (« Centrale ») dont certains besoins accessoires pourraient correspondre à des zones incluant au moins un terrain appartenant à ce jour au Propriétaire, non exploité. Les Parties sont ainsi convenues de ce qui suit (« Promesse »).

La Commune reconnaît que les dispositions des articles L. 2122-1-1 et suivants du CGPPP ne sont pas applicables aux présentes. L'absence d'application de cet article résulte des dispositions du 4° de l'article L. 2122-1-3 du CGPPP, la Commune reconnaissant ainsi que (i) les Servitudes ici consenties n'empotent pas d'occupation exclusive des terrains de l'Annexe 2 et/ou (ii) que le caractère accessoire de l'occupation qui en résulte au regard du projet de la Centrale de la Société fait perdre à la procédure de l'article L. 2122-1-1 du CGSP son sens<sup>1</sup>.

**SERVITUDES**

**1. SERVITUDES**

Le Propriétaire consent définitivement aux servitudes suivantes (« Servitudes »<sup>1</sup>). La Société les accepte en tant que promesse. À tout moment des présentes, la Société peut faire naître une, plusieurs ou toutes ces Servitudes par Levée d'Option, définie ci-après.

**2. LOCALISATION**

Les Servitudes peuvent s'exercer sur certaines parties des terrains de l'**Annexe 2**.

Elles profitent aux droits d'emphytéoses dont la Société deviendrait titulaire relativement à sa Centrale.

Sur le plan indicatif en **Annexe 3** figure une première indication de l'assiette de ces Servitudes.





### 3. OBJET DE SERVITUDES

#### Servitudes d'exercice permanent

- le passage à tout moment, de tous véhicules et personnes, sur une bande de 7 mètres linéaires de large en ligne droite, et allant jusqu'à 10 mètres linéaires de large en courbe, au maximum. Cette servitude inclut également la réalisation de tous travaux de renforcement des accès, virages ou plateformes préexistants. Les accès ainsi réalisés peuvent, en cas de nécessité, être utilisés par le Propriétaire sous la réserve de ne jamais gêner l'usage que la Société pourrait en avoir. En outre, si l'entretien normal des accès est à la charge de la Société, chaque Partie est seule responsable des dommages qu'elle causerait en les utilisant.

- l'installation, au sol et/ou en sous-sol de conduites d'eau (conduite forcée, de rejet, dérivation notamment). Ceci inclut le droit de réaliser toutes tranchées nécessaires pour faire passer toutes conduites d'eau, la visiter, l'entretenir et la remplacer.

- la restitution des eaux à la rivière de prélèvement

#### 4. DURÉE DES SERVITUDES

##### 4.1. Durée

40 années pleines et consécutives à compter de la réalisation des conditions suspensives (Article 4.2).

La Société peut repousser en accord juridique et financier avec les Propriétaires la fin des Servitudes 6 fois de suite, à chaque fois pour une période de 5 années entières supplémentaires.

En ce cas, la Société en informe les autres Parties par Lettre Recommandée avec Avis de Réception (« LRAR »<sup>3</sup>), au moins 6 mois avant la fin des Servitudes en cours<sup>2</sup>. La durée supplémentaire commence à se décompter à partir de l'instant qui précède la fin des Servitudes en cours.

À l'exception de leur date de fin, les Servitudes demeurent inchangées pour toute période prolongée.

La Société prend en charge les frais afférents à cette prolongation, d'acte notarié et de publicité foncière.

##### 4.2. Conditions suspensives

Après la Levée d'Option de toutes Servitudes, la naissance de leurs effets et le départ de leur durée dépendent encore de la réalisation de diverses conditions suspensives :

- l'obtention de l'ensemble des autorisations administratives et/ou publiques (droit d'eau, autorisations domaniales si besoin, permis de construire, autorisations de

défrichement et assimilées, autorisation d'exploiter, droits liés à la production, à l'injection et à la vente d'électricité et au raccordement de la Centrale au réseau électrique, etc.) nécessaires à la construction et à l'exploitation de la Centrale que la Société envisage. Ces autorisations sont « obtenues » lorsqu'elles ont été délivrées et ont acquis un caractère ferme, définitif et irrévocable ;

- l'obtention d'une Proposition Technique et Financière signée par ENEDIS, RTE ou toute Régie locale, d'un montant HT inférieur à 5%/10 % des dépenses d'investissement en capital pour la réalisation du projet (ou Capital Expenditures, « CAPEX ») et qui prévoit une mise à disposition du raccordement dans les 36 mois à compter de sa signature et l'obtention d'une convention de raccordement (CRACC) signée par ENEDIS, RTE ou toute Régie locale, d'un montant HT +/- 15 % coûts prévue dans la PTF et qui prévoit une mise à disposition du raccordement dans les 12 mois à compter de sa signature ;

- la mise à disposition effective de la Société par un ou plusieurs établissements financiers des sommes nécessaires au paiement d'au moins QUATRE VINGTS DIX (90) % des CAPEX, intégrant notamment le prix de développement, d'acquisition et de construction du Parc éolien en général et sur les terrains pris à Bail, en particulier, ainsi que du montant de la TVA afférente. Ce financement doit être remboursable sur une durée d'au moins 20 années, à un taux annuel fixe inférieur à 1,5 % hors assurance.

Pour le besoin de ces conditions suspensives, le projet de Centrale que la Société projette est défini comme la conception, la construction et l'exploitation d'une centrale hydroélectrique d'une puissance d'environ 1MW et se composant d'au moins UNE turbine, notamment de type PELTON, sur la Commune de Livet-et-Gavet (38), en général, dont un ou plusieurs besoins accessoires nécessitent au moins l'une des Voies désignées ci-dessus, en particulier.

Les conditions suspensives ci-dessus doivent se produire dans les 3 années de la Levée d'Option<sup>3</sup>. Néanmoins, la Société peut prolonger unilatéralement ce délai de 2 années supplémentaires, dès lors qu'elle informe la Commune au moins 3 mois avant la fin du délai en cours. La durée supplémentaire commence à se décompter à partir de l'instant qui précède la fin du délai en cours.

Si ces conditions suspensives ne se réalisent pas dans le délai prévu, les Servitudes sont automatiquement caduques, sans indemnité. Si elles se réalisent dans le délai prévu, la Société informe les autres Parties sans délai, par LRAR. La Société a la faculté de renoncer à chacune de ces conditions suspensives, prévues à son seul bénéfice.

<sup>2</sup> Lettre Recommandée avec Avis de Réception. Entre les Parties, une communication par LRAR est réputée connue de son destinataire à la date de première présentation, cette date faisant foi entre elles. De plus, tout délai se rapportant à une LRAR part à compter du lendemain (0 heure) de sa date de première présentation.

<sup>3</sup> Ce mécanisme répond à la situation d'incertitude que la Société peut rencontrer vers la fin d'une période en cours, concernant le marché de la vente d'électricité, ainsi que les techniques existantes ou encore le coût d'entretien et d'exploitation de ses constructions.

<sup>3</sup> Cette durée tient compte des difficultés qui peuvent être rencontrées pendant le développement du projet, notamment pour obtenir, de manière définitive et irrévocable, l'ensemble des autorisations, qui peuvent donner lieu à des recours souvent longs. Cette durée tient aussi compte des investissements à réaliser par la Société pour mener à bien le développement, de construction et d'exploitation de son Projet. La Commune déclare le comprendre et l'accepter.





Sans délai, la Société requiert ensuite d'un notaire qu'il constate la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives (ou la renonciation à leur bénéfice). La date de cet acte notarié correspond à la date de naissance des effets des Servitudes.

Après la réalisation des conditions suspensives, la Société peut commencer à utiliser les terrains de l'**Annexe 2** dans les TRENTE (30) jours calendaires suivant l'information des autres Parties. Ces dernières sont tenues de laisser ces lieux libres de toute occupation et en bon état. Tout dommage au culture ou perte d'avance de terres qui résulterait du début des travaux de mise en place des Servitudes, subi par le Propriétaire, donnera lieu à leur indemnisation par la Société, en application du barème de la Chambre d'Agriculture départementale compétente, conformément aux dispositions de l'**Article 6**, dernier alinéa.

## 5. INDEMNITÉS

Les Servitudes sont indemnisées comme suit :

### 5.1 Servitudes d'exercice permanent

Montants :

- Conduites (forcée ou de rejet) d'eau au sol et/ou en sous-sol :



### Règles de paiement

Toute la durée de la Servitude concernée (initiale comme prorogée), dans les 90 jours à compter de la date du constat d'huissier attestant du début des travaux de Servitude ou, en leur absence, dès le commencement d'exercice de la Servitude concernée sur un terrain de l'**Annexe 2**. Le montant ainsi payé n'ouvre ni à remboursement (si cette durée n'est pas la plus longue prévue), ni à complément (si cette durée est la plus longue prévue). Le retard de paiement donne lieu à l'application de l'intérêt prévu ci-dessus.

## 6. EXERCICE

Selon l'objet de Servitude, le Propriétaire reconnaît à la Société la faculté de faire procéder, sur les zones où cette Servitude s'exerce, aux travaux nécessaires à sa réalisation et son entretien, à ses seuls frais et responsabilité.

Pendant la durée de ces Servitudes le Propriétaire laisse toute personne missionnée par la Société (ainsi que tout engin nécessaire) avoir accès au terrain concerné et utiliser la superficie raisonnablement nécessaire à ces travaux. Les installations résultant de ces travaux appartiennent à la Société jusqu'à la fin des Servitudes.

Les travaux sur l'assiette des Servitudes sont réalisés dans le respect des règles de l'art.

En dehors des zones de Servitudes, si surviennent des dommages aux cultures ou des pertes d'avance de terre imputables à la Société et dommageables à l'une des autres Parties, la Société l'indemnise selon le barème de la Chambre d'Agriculture départementale compétente. Si ce barème est inexistant ou inadapté, les Parties concernées

s'engagent à trouver une solution amiable, en s'inspirant néanmoins soit de ce barème, soit de barèmes proches. À défaut d'accord, la plus diligente d'entre elles sollicite la désignation d'un expert par voie judiciaire. Les frais d'expertise sont intégralement supportés par la Partie dont la position était le plus éloigné de l'avis de l'expert, les Parties s'engageant à se ranger à cet avis. Les indemnités sont payées après la fin de l'année culturale pendant laquelle ces dommages ou pertes sont survenus.

## 7. DISPOSITION

Il est rappelé que, par nature, toute servitude est accessoire à un droit réel immobilier (droit de propriété, droit d'emphytéose, etc.). Une servitude n'a, ainsi, aucune autonomie et n'existe que par le lien qui l'unit à un tel droit réel immobilier. Or, la Société est légalement fondée à disposer librement des droits d'emphytéoses qui profitent des Servitudes.

Compte tenu du lien unissant emphytéose et servitude, tout transfert par la Société de son droit d'emphytéose doit donc s'accompagner du transfert des Servitudes. Il est donc convenu que les Servitudes sont librement cessibles par la Société à tout tiers cessionnaire de son choix, dès lors que ce tiers est aussi cessionnaire de l'emphytéose précitée.

Le Propriétaire l'accepte par le fait même de consentir, plus largement, aux Servitudes. Toute personne venant dans les droits de la Société est engagée directement envers le Propriétaire à exécuter les présentes, dans toutes leurs conditions. Ceci libère corrélativement la Société, à la date à laquelle cette cession prend effet, dès lors que ladite cession a été notifiée au Propriétaire, ce qu'il accepte.

## 8. RÉSILIATION

La résiliation des Servitudes ne peut être poursuivie qu'en Justice, notamment en cas de défaut de paiement des indemnités. En cas de résiliation, la Société n'est pas libérée de ses devoirs prévus à l'**Article 9**.

La clause des Servitudes qui organise cette résiliation prévoira un mécanisme visant à permettre aux établissements financiers ayant financé le projet de la Société de réparer les conséquences d'éventuels manquements de la Société. Ce mécanisme, qui protège l'intérêt de ces établissements, protège aussi celui du Propriétaire.

## 9. ETAT DES LIEUX/REMISE EN ETAT

Un état des lieux contradictoire est établi, aux frais de la Société, au plus tard avant tout début de travaux sur l'assiette des Servitudes. A cet effet, la Société convoque le Propriétaire à une date qui convient à toutes les Parties. En cas d'absence du Propriétaire à ce rendez-vous, l'état des lieux est établi par huissier, en dehors de leur présence. Une copie leur sera communiquée par LRAR. Le Propriétaire et l'Exploitant disposent alors de 7 jours ouvrés à compter de la LRAR précitée pour faire leurs observations. A l'expiration de ce délai, leur silence vaut acceptation. Le constat d'huissier précité est alors réputé contradictoire.

Avant la fin des Servitudes, quelle qu'en soit la cause, la Société doit démanteler, à ses seuls frais, toutes les constructions qu'elle aurait édifiées dans l'assiette des Servitudes, pour le cas où la centrale serait démantelée.





## CONCILIATION

### 10. CONCILIATION DE DROITS

En vertu d'un accord avec le Propriétaire (« Accord ») (ou tout autre qui le suivrait par renouvellement), l'Exploitant utilise actuellement tout ou partie des terrains de l'Annexe 2. Or, la Société peut former des Servitudes sur ces zones.

### 12. DURÉE

Les engagements pris au titre des Articles 10 et 11 ont une durée identique à celle prévue à l'Article 4 (sous le bénéfice des mêmes conditions suspensives).

## PROMESSE

### 13. DURÉE DE LA PROMESSE

5 années pleines à compter de la signature de l'ensemble des Parties. Avant la fin de cette période, la Société peut, unilatéralement, repousser 2 fois la fin de la Promesse de 5 années entières et consécutives supplémentaires au maximum. Si elle exerce cette faculté, elle informe les autres Parties par LRAR, 6 mois au plus tard avant la fin de la Promesse en cours. La durée supplémentaire commence à se décompter à partir de l'instant qui précède la fin de la Promesse en cours. En l'absence de Levée d'Option avant la fin de cette durée, la Promesse est caduque, automatiquement, sans indemnité.

### 14. LEVÉE D'OPTION

La Société a la faculté de lever toute option formant toute Servitude de son choix (« Levée d'Option »).

Dans sa Levée d'Option, la Société précise la localisation et les dimensions de toute Servitude à laquelle elle consentirait. Cette Levée d'Option suffit à former les Servitudes (et corrélativement la conciliation de droits). Cette formation n'est pas repoussée à la signature d'un acte notarié.

Après Levée d'Option, la Société informe les autres Parties, par LRAR ou tout autre moyen permettant d'établir sa date de présentation à ses destinataires. Pour donner une date certaine à tout contrat formé par Levée d'Option, la Société peut faire enregistrer sa Levée d'Option.

La Société peut faire constater la formation des Servitudes par acte notarié. Cet acte notarié répond seulement aux besoins de publicité foncière. La Société donne alors rendez-vous aux autres Parties en l'Étude d'un Notaire, afin de procéder à cet acte. Les Parties conviennent que cet acte sera, par principe, reçu par le notaire de la Société. Le Propriétaire peut, s'il le souhaite, être assisté par son notaire.

Avant ce rendez-vous, le Notaire prépare la documentation, qu'il envoie ensuite aux Parties. Elles s'engagent à lui fournir toute pièce qu'il demanderait dans ce cadre, ainsi qu'à participer aux actes notariés, afin que les Servitudes soit constatées. Les Parties s'engagent aussi à se rendre au rendez-vous de signature que ce Notaire leur fixe. L'ensemble des frais d'actes, droits et honoraires engagés, est à la charge de la Société, ainsi que les frais de publication.

En cas de refus de l'une des Parties de respecter ses engagements, une décision de justice peut constater la

formation de tout contrat issu d'une Levée d'Option. Ces contrats peuvent notamment faire l'objet d'une exécution forcée, l'article 1221 du Code civil ne l'empêchant pas. Les Parties reconnaissent que rien, dans les droits auxquels elles consentent, n'est d'une nature « impossible » ou « manifestement disproportionné entre son coût pour son débiteur et son intérêt pour son créancier » (par référence à l'article précité).

### 15. DROITS DE LA SOCIÉTÉ DURANT LA PROMESSE

Le Propriétaire autorise d'ores et déjà la Société à procéder sur les terrains de l'Annexe 2 à toute intervention en vue de préparer son projet. Ainsi, la Société peut procéder à l'ensemble des études, sondages, diagnostics, tests, mesures, relevés, démarches et travaux de toute nature préalables et nécessaires à la réalisation de son projet. Limitées à ce besoin, ces autorisations ponctuelles n'altèrent pas la possibilité de poursuivre l'exploitation des terrains concernés.

Dans ce cadre, la Société peut notamment :

- missionner toute personne sur ces terrains, pour les étudier techniquement et préparer son projet
- procéder à l'installation et au maintien des équipements nécessaires à la mise au point de son projet
- réaliser tous travaux préparatoires tels que notamment sondages, mesures de débits ou de hauteurs d'eau, travaux de reconnaissance, dégagement de voies d'accès, acheminement et stationnement de tous véhicules, installations et outillages nécessaires. La Société s'engage à informer le Propriétaire et l'Exploitant de la nature des travaux et des opérations et de prendre en compte leurs principales contraintes. Dans le cas où des travaux de type destructif (sondage, par exemple) devaient avoir lieu, la Société sollicite préalablement une autorisation *ad hoc* du Propriétaire
- déposer auprès des autorités administratives compétentes toutes demandes, déclarations préalables et autorisations nécessaires ou utiles aux études et à la réalisation du projet de Centrale ou des études et travaux préparatoires au projet (Urbanisme, Environnement, Énergie, Industrie, raccordement électrique, etc.).

En cas de dommages aux cultures ou de pertes d'avances de terre, le dernier alinéa de l'Article 6 s'applique, par analogie.

### 16. PRÉSERVATION DE LA PROMESSE

Par application de l'article 1124 du Code civil, le Propriétaire ne peut revenir sur leur consentement. Ils s'engagent à ne rien faire directement ou indirectement qui puisse nuire aux intérêts de la Société et de son projet.

### 17. CHANGEMENT DE CONTRACTANT

Le Propriétaire consent à la Société la faculté de transférer totalement ou partiellement les présentes à un tiers. Tout nouveau bénéficiaire est engagé directement envers le Propriétaire, ce qui libère corrélativement la Société, à la date à laquelle le transfert lui a été notifié par LRAR.

En cas de modification dans la propriété des terrains de l'Annexe 2 (vente, apport, échange, démembrement, constitution d'une servitude ou de plusieurs, etc.), le Propriétaire garantit obtenir, préalablement, l'engagement écrit et daté de tout nouveau titulaire de droit sur ces





terrains de respecter et d'exécuter la Promesse, au profit de la Société. Il en informe la Société par LRAR sans délai, en lui adressant à cette occasion l'original de l'écrit précité. Il en va de même en cas de modification dans l'exploitation des terrains précités.

Si la modification dans la propriété des terrains pouvait être soumise à une préemption, le Propriétaire s'oblige à mentionner l'existence de la Promesse ainsi que le devoir de la respecter après le transfert de propriété, à l'attention de tout titulaire d'un droit de préemption.

#### 18. DÉCLARATIONS

Le Propriétaire déclare ce qui suit, à sa connaissance et sans garantie particulière<sup>1</sup>.

##### Concernant les terrains (Annexe 2) :

- Il n'existe pas d'Exploitant
- Il ne s'y exerce aucune servitude (légale ou conventionnelle), charge ou restriction
- Ils ne sont grevés d'aucun droit, de quelque nature que ce soit, au profit d'un tiers ;
- Ils ne font l'objet, tant en demande qu'en défense, d'aucune procédure en cours (notamment pour raisons de servitude, troubles de voisinage, délimitation de limite parcellaire, revendication de propriété, etc.) et que, raisonnablement, il n'est pas susceptible d'y donner lieu
- Leur sol n'est pas pollué et il n'y est pas enfoui de déchets.

Concernant la signature des présentes, (déclarations auxquelles la Société se joint) chacune des Parties déclare :

- Disposer de sa pleine capacité sans aucune restriction, incluant toutes les autorisations, délibérations ou habilitations nécessaires pour accepter valablement la Promesse
- Que son identification est exacte et suffisante
- Que, en acceptant la Promesse, il ne contrevient à aucun contrat ou engagement auquel il(s) sera(en)t déjà partie
- Que, dans sa situation, rien n'est de nature à faire obstacle à la Promesse.

Les Parties s'engagent à se transmettre réciproquement toute information en cas de changement de l'un, quelconque, des points ci-dessus.

#### 19. DIVERS

**Solidarité - Indivisibilité** : si plusieurs personnes ont la même qualité (Propriétaire ou Exploitant), toutes consentent à la Promesse de manière solidaire et indivisible entre elles, au profit de la Société.

**Litiges** : toute difficulté relative à la Promesse est soumise, à défaut d'accord amiable des Parties, aux juridictions situées dans le ressort dans lequel le défendeur a son domicile/siège social. Si le Propriétaire est une personne physique, agissant hors de son activité professionnelle, il lui est possible, préalablement à toute saisine d'une

juridiction, de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au Titre I<sup>er</sup> du Livre VI du Code de la consommation (articles L. 611-1 et suivants).

**Divisibilité – Modifications** : si une ou plusieurs des stipulations de la Promesse devaient être tenues pour inefficaces, non valables ou non écrites à la suite d'une décision de justice exécutoire, les autres stipulations n'en demeureraient pas moins valables et efficaces. En ce cas, les Parties s'efforcent de bonne foi de substituer aux dispositions non valables ou inefficaces toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique de la Promesse.

**Confidentialité** : la Promesse est confidentielle. Le Propriétaire s'interdit donc d'en évoquer l'existence ou le contenu à des tiers et chacun en assure la stricte confidentialité envers tout tiers, sauf dans la mesure imposée par les textes, par une décision de justice ou au profit d'un professionnel tenu au secret (notaire, huissier, avocat, comptable, par exemple).

**Données personnelles** : conformément au droit (notamment le RGPD, du 27 avril 2016), le Propriétaire est informé que des données à caractère personnel les concernant sont susceptibles d'être collectées et traitées par la Société, en qualité de responsable de traitement, dans le cadre de la Promesse et des Servitudes (notamment leurs nom, prénom, adresse postale et e-mail, numéro de téléphone, propriété, date de naissance, situation maritale...) (ci-après les « Données »).

Ces Données sont traitées par la Société (avec un accès limité aux seuls employés ou sous-traitants habilités à les traiter en raison de leurs fonctions), en vue de l'exécution de la Promesse et des Servitudes, aux seules fins du développement, de la cession comme du financement de son projet. La Société s'engage à ce que tout sous-traitant présente des garanties suffisantes pour préserver la sécurité des Données.

Ces Données sont conservées pour la durée nécessaire à l'exécution de ces finalités, c'est-à-dire au minimum pour toute la durée des Servitudes et au-delà pour la durée nécessaire au respect de toute obligation légale ou réglementaire ou pour constater, exercer ou défendre un droit en justice.

Ces Données pourront être communiquées à d'autres entités du Groupe Valorem, ainsi qu'à des tiers impliqués dans ces opérations (administrations, prestataires ou professionnels experts notamment), dès lors qu'elles leur sont nécessaires. En dehors de ce cadre, la Société s'engage à ne pas vendre, louer, céder ou donner accès à des tiers aux données sans consentement préalable du Propriétaire, sauf dans la mesure imposée par les textes en vigueur, par une décision de justice passée en force de chose jugée ou au profit d'un professionnel tenu au secret en vertu des règles de sa profession (notaire, huissier, avocat, comptable). Ces Données ne font pas l'objet d'un transfert de l'Union Européenne. Le cas échéant, tout transfert des

<sup>1</sup> La raison de ces déclarations est simplement de fournir à la Société, le plus tôt possible dans son projet, des informations qui pourraient lui échapper ou qu'elle pourrait ne découvrir que tardivement.





Données hors de l'Union Européenne sera opéré par la Société en conformité avec les exigences de la réglementation applicable et de la Commission Européenne.

Le Propriétaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, d'opposition et de portabilité à l'égard du traitement de leurs Données par la Société dans les conditions prévues par la réglementation applicable. Ils disposent également du droit d'introduire une réclamation auprès d'une autorité de contrôle compétente.

Pour exercer ces droits ou pour toute question relative au traitement des Données le Propriétaire peut s'adresser au Délégué à la Protection des Données (DPO) de la Société : DPO Groupe Valorem, 213 Cours Victor Hugo - 33130 Bègles - [CL@valorem-energie.com](mailto:CL@valorem-energie.com). Le Propriétaire s'engage à informer, conformément aux dispositions du présent article, toute personne dont ils communiqueraient les Données à la Société dans le cadre de la Promesse et/ou des Servitudes.

**Négociations** : les Parties se sont rencontrées et ont échangé sur les éléments d'un accord possible entre elles. À cette occasion, la Société a pu fournir diverses informations sur son projet et les présentes. Ces informations sont reprises en **Annexe 4**.

Après avoir pu débattre des aspects particuliers et de l'équilibre global d'un accord avec la Société, les Parties consentent à la Promesse librement et de manière éclairée. Dans la Promesse, tout droit réservé à l'une des Parties et toute clause apparemment inégale entre elles résultent de la répartition des risques du projet de Centrale de la Société, telle que les Parties l'ont acceptée. L'équilibre entre les Parties réside dans l'ensemble de la Promesse et non dans un ou quelques passages isolés de ceux qui les précèdent, les suivent et les entourent.

#### 20. SIGNATURE, PARAPHE, ANNEXES

Les Parties signent les présentes. En outre, l'**Annexe 5** (document d'information précontractuelle) doit être datée et signée par le Propriétaire. Ces Annexes font partie intégrante de la Promesse :

Annexe 1	Délibération du Conseil Municipal
Annexe 1 bis	Identifications complémentaires
Annexe 1 ter	Mandat
Annexe 2	Références cadastrales des parcelles
Annexe 2bis	Titre d'habilitation à construire
Annexe 3	Plan indicatif des Servitudes et du projet
Annexe 4	Description indicative des installations liées à une centrale hydroélectrique
Annexe 5	Informations précontractuelles

Fait en 2 exemplaires originaux et identiques, autant que de Parties.

<p>Le Propriétaire A Livet-et-Gavet le 21/03/2024</p> 	<p>La Société A Livet-et-Gavet, le 21/03/2024</p> <p><i>Olivier NAYEZ</i></p> <p>✓ Certified by  yousign</p>
--	---



## ANNEXE 1 : Délibération du Conseil Municipal

Département de l'Isère  
Arrondissement de Grenoble  
Canton de Bourg d'Oisans

Commune  
de  
**LIVET ET GAVET**

Nombre de Conseillers Municipaux  
en exercice.....15  
Nombre de présents.....09  
Nombre de votants.....10

Le Maire de LIVET ET GAVET certifie que la convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la Mairie, conformément aux art. 48 et 56 de la loi du 5 avril 1884.  
Le Maire

Date de convocation du conseil municipal : le  
08 février 2024

Envoyé en préfecture le 19/02/2024  
Reçu en préfecture le 19/02/2024  
Publié le 20/02/2024  
ID : 038-213802127-20240215-20240105-DE

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 FEVRIER 2024

L'an deux mil vingt-quatre le quinze février à dix-huit heures le Conseil Municipal de la Commune de LIVET ET GAVET s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil municipal de Rioupéroux, en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Gilbert DUPONT, Maire,

#### Présents :

Messieurs, DUPONT Gilbert, LIBERA Robin, BLANQUAERT Jean-Luc, BLETON Alain, BENDI Eddine,  
Mesdames, KEBAILI Caroline, GANDOLFE Christine, CLARET Paulette, MILLAN Mélanie,

Absents : Laetitia KLINGLER, ZANELLA Muriol, DECONINCK, Aurélie, VANHAY Xavier, KUNG Jean Marc, LAMOTTE Frank  
Secrétaire : GANDOLFE Christine,

### PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES POUR LA CANALISATION DE RESTITUTION DE LA FUTURE CENTRALE HYDROELECTRIQUE Délibération 2024-01-05

Le Maire donne lecture à l'Assemblée, de la promesse de constitution de servitudes de la centrale hydroélectrique sur la commune de Livet et Gavet.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

ACCEPTE à l'unanimité la promesse se constitue de servitudes, centrale hydroélectrique sur la commune, annexée à la présente délibération.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette décision  
Ainsi délibéré les jour mois et an susdits.  
Au registre sont les signatures des membres présents.

Pour copie certifiée conforme,  
Le Maire  
G. DUPONT



## ANNEXE 1bis

### IDENTIFICATION DETAILLEE

#### IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE

1\*) Commune de Livet-et-Gavet, représentée par Monsieur Gilbert DUPONT, Maire en exercice, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 15/02/2024 dont une copie figure en Annexe 1.

Cette délibération a été prise après que le projet d'acte sur lequel elle a porté a été mis à la disposition des conseillers à l'occasion de leur convocation régulière par le Maire dans le délai de CINQ (5) jours avant la tenue du Conseil Municipal, ce projet d'acte figurant lui-même également en annexe de ladite délibération.

Une présentation du projet tant des présentes que de la centrale hydroélectrique du Bénéficiaire a également été faite à cette occasion.

Préalablement à la tenue du Conseil Municipal, une note de synthèse relative au projet du Bénéficiaire a été adressée aux membres du Conseil Municipal, en même temps que leur convocation. Un exemplaire du projet d'acte a pu être consulté par les conseillers avant la séance du Conseil Municipal.

Les conseillers dits intéressés (qu'ils l'aient déjà été ou puissent le devenir), selon l'article L. 2131-11 CGCT ont, le temps des débats et de la délibération sur cet acte, effectivement quitté la salle du conseil municipal. Les autres conseillers ont valablement délibéré conformément aux conditions de quorum prévues à l'article L. 2121-17 CGCT.

Depuis lors et avant signature des présentes, cette délibération a été dûment transmise au Préfet compétent dans le cadre du contrôle de légalité. Elle a été reçue en Préfecture, puis affichée en Mairie. Cette délibération étant ainsi exécutoire à la date des présentes, le Maire, en tant qu'il représente la Commune a ainsi valablement signé les présentes.

(« Propriétaire »)

\*





## ANNEXE 1 ter

# RIOUPEROUX ENERGIES

### MANDAT

Je soussigné, Monsieur Jean-Yves GRANDIDIER, Président de la société VALOREM, elle-même Président de la société RIOUPEROUX ENERGIES, dont le siège social est situé au 213 Cours Victor Hugo 33323 à Bègles, donne mandat à Monsieur Olivier NAYEZ Prospecteur foncier, afin de me représenter pour l'établissement et la signature de toute convention de base-vie, sur toute parcelle lui appartenant et sous toutes charges et conditions que le mandataire jugera convenables, ainsi que pour l'ensemble des promesses de bail et conventions de servitudes afférentes au développement et à l'exploitation d'un projet de parc hydraulique.

Il est précisé en tant que de besoin que le présent mandat est révocable à tout moment sans préavis ni indemnité.

Ce mandat est valable à compter de ce jour et cela pour une durée de deux années.

Fait à Bègles, le 01 mai 2023

Jean-Yves GRANDIDIER  
Président de VALOREM  
VALOREM Président de RIOUPEROUX ENERGIES



213, cours Victor Hugo - 33130 BÈGLES / [www.valorem-energie.com](http://www.valorem-energie.com)  
Tél +33 (0)5 56 49 42 65 / Fax +33 (0)5 56 49 24 56 / [contact@valorem-energie.com](mailto:contact@valorem-energie.com)  
RIOUPEROUX ENERGIES SAS au capital de 1 000,00 Euros RCS Bordeaux 913 945 762



## ANNEXE 2

### REFERENCE CADASTRALES DES PARCELLES

Commune	Section	N°	Lieudit	Surface
LIVET-et-GAVET	AE	204	Les Ruines	0ha 05a54ca





## ANNEXE 2bis

### TITRE D'HABILITATION A CONSTRUIRE (DREAL, DAE, etc.)

Commune de Livet-et-Gavet, représentée par Monsieur Gilbert DUPONT, Maire en exercice, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 15/02/2024 dont une copie figure en Annexe 1.

Cette délibération a été prise après que le projet d'acte sur lequel elle a porté a été mis à la disposition des conseillers à l'occasion de leur convocation régulière par le Maire dans le délai de CINQ (5) jours avant la tenue du Conseil Municipal, ce projet d'acte figurant lui-même également en annexe de ladite délibération.

Une présentation du projet tant des présentes que de la centrale hydroélectrique du Bénéficiaire a également été faite à cette occasion.

Préalablement à la tenue du Conseil Municipal, une note de synthèse relative au projet du Bénéficiaire a été adressée aux membres du Conseil Municipal, en même temps que leur convocation. Un exemplaire du projet d'acte a pu être consulté par les conseillers avant la séance du Conseil Municipal.

Les conseillers dits intéressés (qu'ils l'aient déjà été ou puissent le devenir), selon l'article L. 2131-11 CGCT ont, le temps des débats et de la délibération sur cet acte, effectivement quitté la salle du conseil municipal. Les autres conseillers ont valablement délibéré conformément aux conditions de quorum prévues à l'article L. 2121-17 CGCT.

Depuis lors et avant signature des présentes, cette délibération a été dûment transmise au Préfet compétent dans le cadre du contrôle de légalité. Elle a été reçue en Préfecture, puis affichée en Mairie. Cette délibération étant ainsi exécutoire à la date des présentes, le Maire, en tant qu'il représente la Commune a ainsi valablement signé les présentes.

Propriétaire des parcelles suivantes :

Commune	Section	N°	Lieudit	Surface
LIVET-et-GAVET	AE	204	Les Ruines	0ha 05a54ca

Autorise la Société VALOREM ou tout tiers qui viendrait dans ses droits à accomplir toute formalité préalable à la réalisation d'un projet notamment de centrale hydroélectrique, tel qu'exposé dans l'acte dont la présente autorisation est une annexe, sur les parcelles ci-dessus, ainsi que, plus largement, de rechercher toute autorisation administrative/permis de construire requis dans cette mesure.

Ceci inclut, notamment, les ouvrages ou installations suivantes :

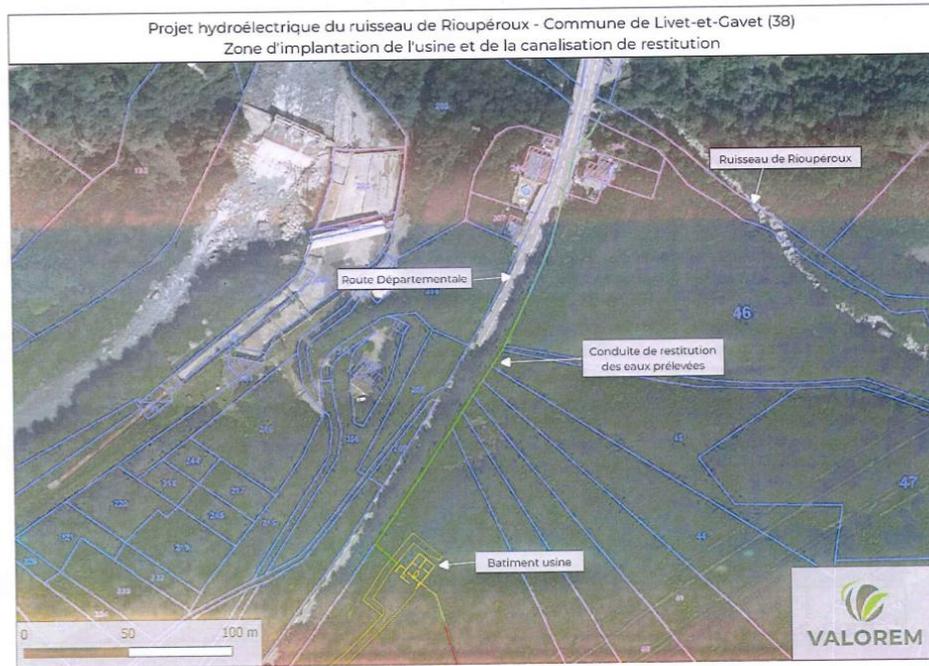
Construire une centrale hydroélectrique (en tout ou partie),  
Les arrivées d'eau à l'usine et restitution au milieu naturel  
Aménager des virages et/ou créer des chemins d'accès,  
Mettre en place des câbles de transport d'énergie électrique enterrés,  
Entreprendre des gros entretiens de la centrale hydroélectrique,  
Entreposer ou laisser le passage temporairement aux engins et matériaux de chantiers.

Fait à Livet-et-Gavet  
Le 21/03/2024

Signature :



**ANNEXE 3**  
**PLAN INDICATIF DES SERVITUDES ET DU PROJET**





## ANNEXE 4

### DESCRIPTION INDICATIVE DES INSTALLATIONS LIEES A UNE CENTRALE HYDROELECTRIQUE

#### Principe d'une centrale hydroélectrique

La centrale hydroélectrique permet de récupérer l'énergie mécanique d'un cours d'eau pour la convertir en énergie électrique.

L'importance de cette énergie dépend de 2 facteurs principaux :

Le débit disponible

La hauteur de la chute

Plus ces caractéristiques seront importantes, plus la puissance disponible et donc l'énergie produite sera importante.

Il existe 2 types de centrales hydroélectriques :

- Les centrales dites de « basse chute » : possédant un débit important et une faible chute (généralement inférieure à 30 m)

- Les centrales dites de « moyenne » ou de « haute chute » : possédant un faible débit avec une chute conséquente (généralement supérieure à 30 m)

Quel que soit le type de centrale réalisé, le principe de fonctionnement est le même :

Création d'un seuil (ou barrage) équipé d'une prise d'eau permettant le prélèvement d'un débit au cours d'eau : ce débit est déterminé en collaboration avec les services de l'état afin de ne pas nuire au milieu naturel. La prise d'eau est également équipée pour empêcher les poissons de s'y diriger. De plus, un débit minimum, dit « réservé » est conservé en tout temps dans le cours d'eau. Le débit réservé est déterminé en fonction de la faune et la flore locale, afin d'assurer leur maintien. Ce débit est généralement réparti dans les divers ouvrages qui équipent le seuil (passe à poissons, passe à canoës, dévalaison, attrait, ...). Amenée des eaux (en conservant la chute) jusqu'au bâtiment de production (par le biais d'un canal, d'une conduite, d'une galerie, ...).

Turbinage des eaux pour transformer l'énergie mécanique en énergie électrique, qui est ensuite injectée sur le réseau de distribution du gestionnaire du réseau électrique local (Enedis, régie, syndicat, ...).

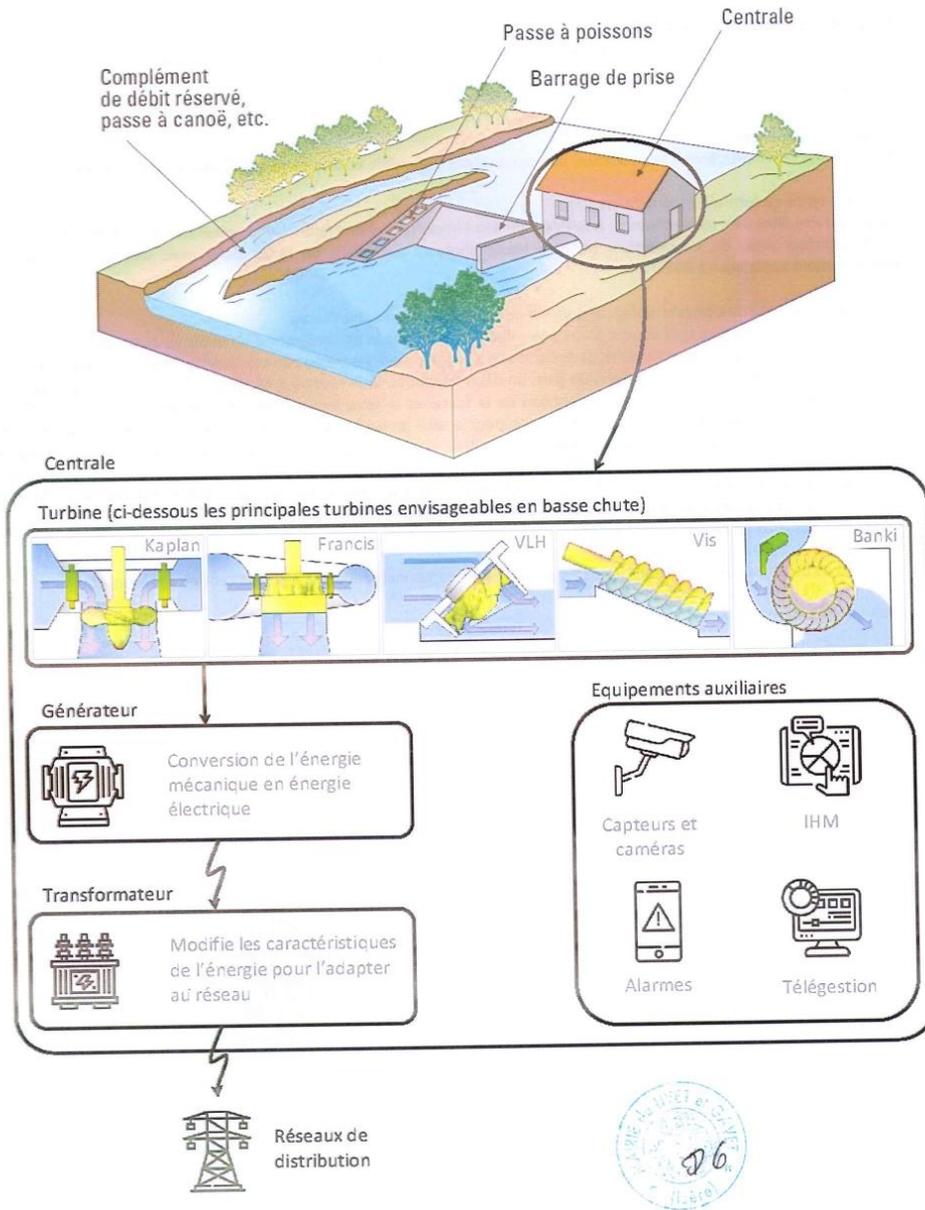
Restitution des eaux turbinées au cours d'eau.

Pour plus de détails, on retrouve dans les pages suivantes le fonctionnement des 2 types de centrales existantes.



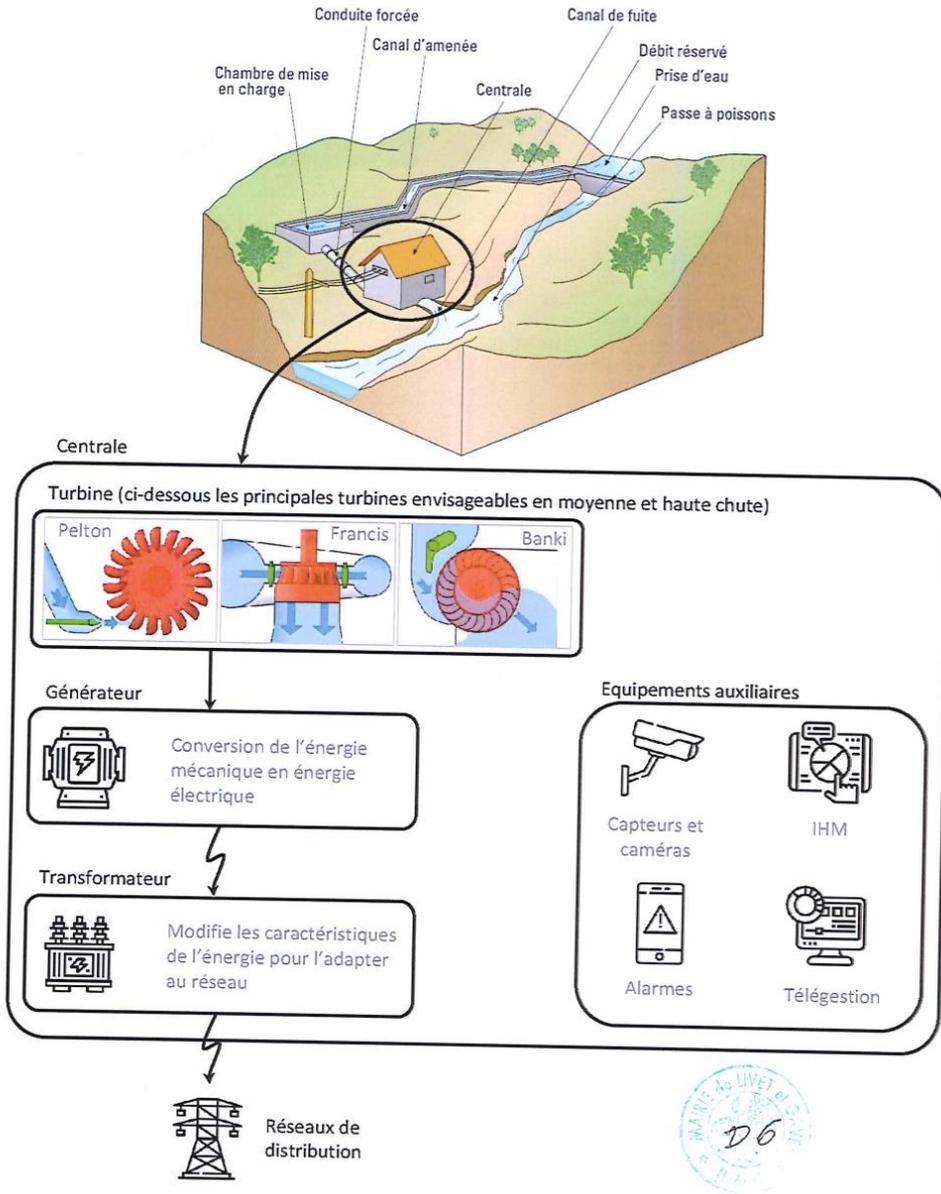


**Centrale hydroélectrique de basse chute**





Centrale hydroélectrique de moyenne ou haute chute





## ANNEXE 5 INFORMATIONS PRECONTRACTUELLES

Cette notice n'est pas un contrat. Elle atteste simplement que les informations ci-dessous ont été remises à ses signataires

### L'ESSENTIEL D'UN DE CENTRALE HYDROELECTRIQUE

Il va vous être proposé d'entrer dans un projet de centrale hydroélectrique et d'y participer, grâce à votre accord. Il est donc important que vous soyez informé(e) de ce qu'un tel projet signifie.

**POUR L'ESSENTIEL :** un projet hydroélectrique est long et complexe, de l'idée d'origine jusqu'à la possibilité de le réaliser effectivement. Néanmoins, en cas de succès du projet, il est ensuite généralement exploité sur une durée allant de ++ à ++ années.

#### PRINCIPALES PHASES :

- o Phase de développement :
  - Concertation préalable des élus de votre territoire
  - Acceptation des propriétaires fonciers (et exploitants) pouvant être concernés
  - Etudes préalables au dépôt de toute autorisation administrative (de construire comme d'exploiter)
  - Concertation avec les différentes parties prenantes du projet
  - Instruction de la demande
  - Obtention des autorisations administratives
- o Phase opérationnelle :
  - Réitération des engagements fonciers par acte notarié
  - Réfection des voiries conventionnée et ouverture de chantier
  - Construction
  - Mise en service de la centrale hydroélectrique
  - Exploitation de la centrale hydroélectrique
  - Démantèlement de la centrale hydroélectrique, le cas échéant

### L'ESSENTIEL DES CONTRATS FONCIERS PROJET HYDROELECTRIQUE

Il va vous être proposé d'entrer dans différents contrats, dans la perspective d'un projet hydroélectrique (« Centrale »). Il est donc important que vous soyez informé(e) de l'essentiel de ces contrats avec la Société.

Les principaux accords contenus dans le document (« Projet ») qui vous est remis en tant que projet, pour examen, dans une version standard, sont :

**Droit d'accès et de présence :** sur des terrains vous appartenant (ou que vous exploitez), vous permettez à la Société de réaliser les études de faisabilité de son projet

**Promesse de constitution de servitudes :** sur des terrains vous appartenant, vous consentez à diverses servitudes, qui se forment si la Société en prend la décision ultérieurement. Elle peut, le moment venu, choisir la ou les servitudes à constituer. Une servitude met un ou plusieurs aspects de vos terrains (non loués à la Société) au service d'une emphytéose de la Société. Ces aspects peuvent être : l'enfouissement de câbles ; le passage ; l'installation au sol et/ou en sous-sol de conduite d'eau ; appui ; le déversement ; le tour d'échelle (pour les besoins de la construction, de la maintenance et du démantèlement de tout élément d'une Centrale) ; le déversement ; une zone de stockage permanent ; l'élargissement provisoire.

Le montant et les modalités de paiement et de révision des indemnités de servitudes sont mentionnés dans le Projet Fait à Livet-et-Gavet Le 21/03/2024

Le Propriétaire

MO9 P01DEV HYDRO Promesse de Constitution de Servitudes

dont les présentes sont une annexe.

Les servitudes se forment dès que la Société en prend la décision, l'acte notarié venant ensuite simplement le constater. Leur durée est d'au minimum de 30 années pleines et entières, et d'au maximum 60 années pleines et entières, qui se forme si la Société en prend la décision ultérieurement. Les servitudes prennent effet si plusieurs événements mentionnés dans le projet de Promesse se réalisent, notamment l'obtention des autorisations administratives définitives, le financement de la Centrale, l'obtention d'une Proposition Technique et Financière signée par ENEDIS ou RTE (ou toute Régie locale) pour un raccordement de la Centrale.

**Engagement de l'Exploitant :** il n'existe pas à date d'exploitant de cette parcelle

**Durée de la promesse :** 5 ans, prorogables unilatéralement par la Société, si elle le décide, 2 fois de 5 années supplémentaires.

Les autres éléments de la promesse sont mentionnés dans le projet de Promesse.

Le Propriétaire et l'Exploitant reconnaissent avoir reçu, simultanément à ce document, une notice explicative du traitement de leurs données personnelles.



**Commune  
de  
LIVET ET GAVET**

SEANCE DU 09 FEVRIER 2023

Nombre de Conseillers Municipaux  
en exercice.....15  
Nombre de présents.....09  
Nombre de votants.....09

Le Maire de LIVET ET GAVET certifie que la  
convocation du Conseil Municipal et le compte  
rendu de la présente délibération ont été affichés à  
la Mairie, conformément aux art. 48 et 56 de la loi  
du 5 avril 1884.  
Le Maire

Date de convocation du conseil municipal :  
01 février 2023

**L'an deux mil vingt-deux le neuf février à dix-huit heures le Conseil Municipal de la Commune de LIVET ET GAVET s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil municipal de Rioupéroux, en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Gilbert DUPONT, Maire,**

**Présents :**

**Messieurs, DUPONT Gilbert, BLETON Alain, KUNG Jean Marc, LIBERA Robin, LAMOTTE Frank, BLANQUAERT Jean-Luc, Mesdames, KEBALI Caroline, GANDOLFE Christine, DECONINCK, Aurélie,**

**Absents : Laetitia KLINGLER, ZANELLA Muriel, BENDI Eddine, VANHAY Xavier, CLARET Paulette, MILLAN Mélanie,**

**Secrétaire : Frank LAMOTTE**

**PROJET DE CENTRALE HYDROELECTRIQUE SUR LE TORRENT DE RIOUPEROUX  
Délibération 2023-01-01**

Madame Cécile BIDAULT, ingénieure Hydroélectricité présente à l'assemblée l'avancement du projet de la centrale hydroélectrique sur le torrent de Rioupéroux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

**ACCEPTE** l'avancement du projet de la centrale hydroélectrique sur le torrent de Rioupéroux.

**AUTORISE** Monsieur le maire à signer toutes les pièces relatives à cette décision.

Ainsi délibéré les jour mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures des membres présents.

Pour copie certifiée conforme,  
Le Maire,  
G. DUPONT



## 7.3 Promesse de bail signée avec M. CHAMOND pour la parcelle E36

**PROMESSE**  
**CONSTITUTION DE SERVITUDES**  
**Centrale hydroélectrique**  
**SUR LA COMMUNE DE LIVET-et-GAVET**  
**DEPARTEMENT de l'ISERE (38)**

**Parties**

Entre les **Parties** ci-après, chacune étant plus précisément identifiée en **Annexe 1**.

1°) Monsieur CHAMOND André, né le 03/04/1946 à Livet-et-Gavet et demeurant 46 Plan d'Agneau – 38220 VIZILLE

(« **Propriétaire** »)

2°) RIOUPEROUX ENERGIES, SASU au capital de 1000€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le n° D 913 945 762, représentée par Olivier NAYEZ, en vertu d'un mandat en date du 1<sup>er</sup> Mai 2023 (« **Société** »)

En l'absence de tout Exploitant (ce que le Promettant déclare et garantit alors : **Article 18**), les dispositions qui s'y rapportent sont « non-écrites », sans besoin de rature ni paraphe.

**Exposé**

La Société est spécialisée notamment dans la recherche de sites hydroélectriques, la conception, la mise en œuvre et l'exploitation d'installations de production d'électricité grâce à l'énergie potentielle de l'eau.

Elle envisage ainsi de réaliser notamment une centrale hydroélectrique et ses équipements accessoires (« **Centrale** ») dont certains besoins accessoires pourraient correspondre à des zones incluant au moins un terrain appartenant à ce jour au Propriétaire, non exploité. Les Parties sont ainsi convenues de ce qui suit (« **Promesse** »).

**SERVITUDES**

### 1. SERVITUDES

Le Propriétaire consent définitivement aux servitudes suivantes (« **Servitudes** »<sup>1</sup>). La Société les accepte en tant que promesse. À tout moment des présentes, la Société peut faire naître une, plusieurs ou toutes ces Servitudes par Levée d'Option, définie ci-après.

### 2. LOCALISATION

Les Servitudes peuvent s'exercer sur certaines parties des terrains de l'**Annexe 2**.

Elles profitent aux droits d'emphytéoses dont la Société deviendrait titulaire relativement à sa Centrale.

Sur le plan indicatif en **Annexe 3** figure une première indication de l'assiette de ces Servitudes.

### 3. OBJET DE SERVITUDES

#### ***Servitudes d'exercice permanent***

• le passage à tout moment, de tout véhicule et personnes, sur une bande de 10 mètres linéaires de large en ligne droite, et allant jusqu'à 15 mètres linéaires de large en courbe, au maximum. Cette servitude inclut également la réalisation de tous travaux de renforcement des accès, virages ou plateformes préexistants. Les accès ainsi réalisés peuvent, en cas de nécessité, être utilisés par le Propriétaire sous la réserve de ne jamais gêner l'usage que la Société pourrait en avoir. En outre, si l'entretien normal des accès est à la charge de la Société, chaque Partie est seule responsable des dommages qu'elle causerait en les utilisant.

### 4. DURÉE DES SERVITUDES

#### 4.1. Durée

40 années pleines et consécutives à compter de la réalisation des conditions suspensives (**Article 4.2**).

<sup>1</sup> Droit par lequel une propriété est partiellement mise au service d'un autre droit, notamment d'emphytéose, afin, par exemple, de pouvoir traverser un terrain ou d'y enfouir des câbles, des conduites, etc.



La Société peut repousser en accord juridique et financier avec le Propriétaire la fin des Servitudes 6 fois de suite, à chaque fois pour une période de 5 années entières supplémentaires.

En ce cas, la Société en informe les autres Parties par Lettre Recommandée avec Avis de Réception (« LRAR »<sup>1</sup>), au moins 6 mois avant la fin des Servitudes en cours<sup>2</sup>. La durée supplémentaire commence à se décompter à partir de l'instant qui précède la fin des Servitudes en cours.

À l'exception de leur date de fin, les Servitudes demeurent inchangées pour toute période prolongée.

La Société prend en charge les frais afférents à cette prolongation, d'acte notarié et de publicité foncière.

#### 4.2. Conditions suspensives

Après la Levée d'Option de toutes Servitudes, la naissance de leurs effets et le départ de leur durée dépendent encore de la réalisation de diverses conditions suspensives :

- l'obtention de l'ensemble des autorisations administratives et/ou publiques (droit d'eau, autorisations domaniales si besoin, permis de construire, autorisations de défrichement et assimilées, autorisation d'exploiter, droits liés à la production, à l'injection et à la vente d'électricité et au raccordement de la Centrale au réseau électrique, etc.) nécessaires à la construction et à l'exploitation de la Centrale que la Société envisage. Ces autorisations sont « obtenues » lorsqu'elles ont été délivrées et ont acquis un caractère ferme, définitif et irrévocable ;

- l'obtention d'une Proposition Technique et Financière signée par ENEDIS, RTE ou toute Régie locale, d'un montant HT inférieur à 5%/10 % des dépenses d'investissement en capital pour la réalisation du projet (ou Capital Expenditures, « CAPEX ») et qui prévoit une mise à disposition du raccordement dans les 36 mois à compter de sa signature et l'obtention d'une convention de raccordement (CRACC) signée par ENEDIS, RTE ou toute Régie locale, d'un montant HT +/- 15 % coûts prévue dans la PTF et qui prévoit une mise à disposition du raccordement dans les 12 mois à compter de sa signature ;

- la mise à disposition effective de la Société par un ou plusieurs établissements financiers des sommes nécessaires au paiement d'au moins QUATRE VINGTS DIX (90) % des CAPEX, intégrant notamment le prix de développement, d'acquisition et de construction du Parc éolien en général et sur les terrains pris à Bail, en particulier, ainsi que du montant de la TVA afférente. Ce financement doit être remboursable sur une durée d'au moins 20 années, à un taux annuel fixe inférieur à 1,5 % hors assurance.

Pour le besoin de ces conditions suspensives, le projet de Centrale que la Société projette est défini comme la conception, la construction et l'exploitation d'une centrale hydroélectrique d'une puissance d'environ 1MW et se composant d'au moins UNE turbine, notamment de type PELTON, sur la Commune de Livet-et-Gavet (38), en général, dont un ou plusieurs besoins accessoires nécessitent au moins l'une des Voies désignées ci-dessus, en particulier.

Les conditions suspensives ci-dessus doivent se produire dans les 3 années de la Levée d'Option<sup>3</sup>. Néanmoins, la Société peut prolonger unilatéralement ce délai de 2 années supplémentaires, dès lors qu'elle informe la Commune au moins 3 mois avant la fin du délai en cours. La durée supplémentaire commence à se décompter à partir de l'instant qui précède la fin du délai en cours.

Si ces conditions suspensives ne se réalisent pas dans le délai prévu, les Servitudes sont automatiquement caduques, sans indemnité. Si elles se réalisent dans le délai prévu, la Société informe les autres Parties sans délai, par LRAR. La Société a la faculté de renoncer à chacune de ces conditions suspensives, prévues à son seul bénéfice.

Sans délai, la Société requiert ensuite d'un notaire qu'il constate la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives (ou la renonciation à leur bénéfice). La date de cet acte notarié correspond à la date de naissance des effets des Servitudes.

Après la réalisation des conditions suspensives, la Société peut commencer à utiliser les terrains de l'Annexe 2 dans les TRENTE (30) jours calendaires suivant l'information des autres Parties. Ces dernières sont tenues de laisser ces lieux libres de toute occupation et en bon état. Tout dommage au culture ou perte d'avance de terres qui résulterait du début des travaux de mise en place des Servitudes, subi par le Propriétaire, donnera lieu à leur indemnisation par la Société, en application du barème de la Chambre d'Agriculture départementale compétente, conformément aux dispositions de l'Article 6, dernier alinéa.

#### 5. INDEMNITÉS

Les Servitudes sont indemnisées comme suit :

<sup>1</sup> Lettre Recommandée avec Avis de Réception. Entre les Parties, une communication par LRAR est réputée connue de son destinataire à la date de première présentation, cette date faisant foi entre elles. De plus, tout délai se rapportant à une LRAR part à compter du lendemain (0 heure) de sa date de première présentation.

<sup>2</sup> Ce mécanisme répond à la situation d'incertitude que la Société peut rencontrer vers la fin d'une période en cours, concernant le marché de la vente d'électricité, ainsi que les techniques existantes ou encore le coût d'entretien et d'exploitation de ses constructions.

<sup>3</sup> Cette durée tient compte des difficultés qui peuvent être rencontrées pendant le développement du projet, notamment pour obtenir, de manière définitive et irrévocable, l'ensemble des autorisations, qui peuvent donner lieu à des recours souvent longs. Cette durée tient aussi compte des investissements à réaliser par la Société pour mener à bien le développement, de construction et d'exploitation de son Projet. La Commune déclare le comprendre et l'accepter.



### 5.1 Servitudes d'exercice permanent

#### Montants :



#### Règles de paiement

Sur toute la durée de la Servitude concernée (initiale comme prorogée), dans les 90 jours à compter de la date du constat d'huissier attestant du début des travaux de Servitude ou, en leur absence, dès le commencement d'exercice de la Servitude concernée sur un terrain de l'Annexe 2. Le montant ainsi payé n'ouvre ni à remboursement (si cette durée n'est pas la plus longue prévue), ni à complément (si cette durée est la plus longue prévue). Le retard de paiement donne lieu à l'application de l'intérêt prévu ci-dessus.

### 6. EXERCICE

Selon l'objet de Servitude, le Propriétaire reconnaît à la Société la faculté de faire procéder, sur les zones où cette Servitude s'exerce, aux travaux nécessaires à sa réalisation et son entretien, à ses seuls frais et responsabilité.

Pendant la durée de ces Servitudes le Propriétaire laisse toute personne missionnée par la Société (ainsi que tout engin nécessaire) avoir accès au terrain concerné et utiliser la superficie raisonnablement nécessaire à ces travaux. Les installations résultant de ces travaux appartiennent à la Société jusqu'à la fin des Servitudes.

Les travaux sur l'assiette des Servitudes sont réalisés dans le respect des règles de l'art.

En dehors des zones de Servitudes, si surviennent des dommages aux cultures ou des pertes d'avance de terre imputables à la Société et dommageables à l'une des autres Parties, la Société l'indemnise selon le barème de la Chambre d'Agriculture départementale compétente. Si ce barème est inexistant ou inadapté, les Parties concernées s'engagent à trouver une solution amiable, en s'inspirant néanmoins soit de ce barème, soit de barèmes proches. À défaut d'accord, la plus diligente d'entre elles sollicite la désignation d'un expert par voie judiciaire. Les frais d'expertise sont intégralement supportés par la Partie dont la position était la plus éloignée de l'avis de l'expert, les Parties s'engageant à se ranger à cet avis. Les indemnités sont payées après la fin de l'année culturale pendant laquelle ces dommages ou pertes sont survenus.

### 7. DISPOSITION

Il est rappelé que, par nature, toute servitude est accessoire à un droit réel immobilier (droit de propriété, droit d'emphytéose, etc.). Une servitude n'a, ainsi, aucune autonomie et n'existe que par le lien qui l'unit à un tel droit réel immobilier. Or, la Société est légalement fondée à disposer librement des droits d'emphytéoses qui profitent des Servitudes.

Compte tenu du lien unissant emphytéose et servitude, tout transfert par la Société de son droit d'emphytéose doit donc s'accompagner du transfert des Servitudes. Il est donc convenu que les Servitudes sont librement cessibles par la Société à tout tiers cessionnaire de son choix, dès lors que ce tiers est aussi cessionnaire de l'emphytéose précitée.

Le Propriétaire l'accepte par le fait même de consentir, plus largement, aux Servitudes. Toute personne venant dans les droits de la Société est engagée directement envers le Propriétaire à exécuter les présentes, dans toutes leurs conditions. Ceci libère corrélativement la Société, à la date à laquelle cette cession prend effet, dès lors que ladite cession a été notifiée au Propriétaire, ce qu'il accepte.

### 8. RÉSILIATION

La résiliation des Servitudes ne peut être poursuivie qu'en Justice, notamment en cas de défaut de paiement des indemnités. En cas de résiliation, la Société n'est pas libérée de ses devoirs prévus à l'Article 9.

La clause des Servitudes qui organise cette résiliation prévoit un mécanisme visant à permettre aux établissements financiers ayant financé le projet de la Société de réparer les conséquences d'éventuels manquements de la Société. Ce mécanisme, qui protège l'intérêt de ces établissements, protège aussi celui du Propriétaire.

### 9. ETAT DES LIEUX/REMISE EN ETAT

Un état des lieux contradictoire est établi, aux frais de la Société, au plus tard avant tout début de travaux sur l'assiette des Servitudes. A cet effet, la Société convoque le Propriétaire à une date qui convient à toutes les Parties. En cas d'absence du Propriétaire à ce rendez-vous, l'état des lieux est établi par huissier, en dehors de leur présence. Une copie leur sera communiquée par LRAR. Le Propriétaire et l'Exploitant disposent alors de 7 jours ouvrés à compter de la LRAR précitée pour faire leurs observations. A l'expiration de ce délai, leur silence vaut acceptation. Le constat d'huissier précité est alors réputé contradictoire.

Avant la fin des Servitudes, quelle qu'en soit la cause, la Société doit démanteler, à ses seuls frais, toutes les constructions qu'elle aurait édifiées dans l'assiette des Servitudes, pour le cas où la centrale serait démantelée.



## CONCILIATION

### 10. CONCILIATION DE DROITS

En vertu d'un accord avec le Propriétaire (« Accord ») (ou tout autre qui le suivrait par renouvellement), l'Exploitant utilise actuellement tout ou partie des terrains de l'Annexe 2. Or, la Société peut former des Servitudes sur ces zones.

### 12. DURÉE

Les engagements pris au titre des Articles 10 et 11 ont une durée identique à celle prévue à l'Article 4 (sous le bénéfice des mêmes conditions suspensives).

## PROMESSE

### 13. DURÉE DE LA PROMESSE

5 années pleines à compter de la signature de l'ensemble des Parties. Avant la fin de cette période, la Société peut, unilatéralement, repousser 2 fois la fin de la Promesse de 5 années entières et consécutives supplémentaires au maximum. Si elle exerce cette faculté, elle informe les autres Parties par LRAR, 6 mois au plus tard avant la fin de la Promesse en cours. La durée supplémentaire commence à se décompter à partir de l'instant qui précède la fin de la Promesse en cours. En l'absence de Levée d'Option avant la fin de cette durée, la Promesse est caduque, automatiquement, sans indemnité.

### 14. LEVÉE D'OPTION

La Société a la faculté de lever toute option formant toute Servitude de son choix (« Levée d'Option »).

Dans sa Levée d'Option, la Société précise la localisation et les dimensions de toute Servitude à laquelle elle consentirait. Cette Levée d'Option suffit à former les Servitudes (et corrélativement la conciliation de droits). Cette formation n'est pas repoussée à la signature d'un acte notarié.

Après Levée d'Option, la Société informe les autres Parties, par LRAR ou tout autre moyen permettant d'établir sa date de présentation à ses destinataires. Pour donner une date certaine à tout contrat formé par Levée d'Option, la Société peut faire enregistrer sa Levée d'Option.

La Société peut faire constater la formation des Servitudes par acte notarié. Cet acte notarié répond seulement aux besoins de publicité foncière. La Société donne alors rendez-vous aux autres Parties en l'Étude d'un Notaire, afin de procéder à cet acte. Les Parties conviennent que cet acte sera, par principe, reçu par le notaire de la Société. Le Propriétaire peut, s'il le souhaite, être assisté par son notaire.

Avant ce rendez-vous, le Notaire prépare la documentation, qu'il envoie ensuite aux Parties. Elles s'engagent à lui fournir toute pièce qu'il demanderait dans ce cadre, ainsi qu'à participer aux actes notariés, afin que les Servitudes soit constatées. Les Parties s'engagent aussi à se rendre au rendez-vous de signature que ce Notaire leur fixe. L'ensemble des frais d'actes, droits et honoraires engagés, est à la charge de la Société, ainsi que les frais de publication.

En cas de refus de l'une des Parties de respecter ses engagements, une décision de justice peut constater la formation de tout contrat issu d'une Levée d'Option. Ces contrats peuvent notamment faire l'objet d'une exécution forcée, l'article 1221 du Code civil ne l'empêchant pas. Les Parties reconnaissent que rien, dans les droits auxquels elles consentent, n'est d'une nature « impossible » ou « manifestement disproportionné entre son coût pour son débiteur et son intérêt pour son créancier » (par référence à l'article précité).

### 15. DROITS DE LA SOCIÉTÉ DURANT LA PROMESSE

Le Propriétaire autorise d'ores et déjà la Société à procéder sur les terrains de l'Annexe 2 à toute intervention en vue de préparer son projet. Ainsi, la Société peut procéder à l'ensemble des études, sondages, diagnostics, tests, mesures, relevés, démarches et travaux de toute nature préalables et nécessaires à la réalisation de son projet. Limitées à ce besoin, ces autorisations ponctuelles n'altèrent pas la possibilité de poursuivre l'exploitation des terrains concernés.

Dans ce cadre, la Société peut notamment :

- missionner toute personne sur ces terrains, pour les étudier techniquement et préparer son projet
- procéder à l'installation et au maintien des équipements nécessaires à la mise au point de son projet
- réaliser tous travaux préparatoires tels que notamment sondages, mesures de débits ou de hauteurs d'eau, travaux de reconnaissance, dégagement de voies d'accès, acheminement et stationnement de tous véhicules, installations et outillages nécessaires. La Société s'engage à informer le Propriétaire et l'Exploitant de la nature des travaux et des opérations et de prendre en compte leurs principales contraintes. Dans le cas où des travaux de type destructif (sondage, par exemple) devaient avoir lieu, la Société sollicite préalablement une autorisation *ad hoc* du Propriétaire et de l'Exploitant
- déposer auprès des autorités administratives compétentes toutes demandes, déclarations préalables et autorisations nécessaires ou utiles aux études et à la réalisation du projet de Centrale ou des études et travaux préparatoires au projet (Urbanisme, Environnement, Énergie, Industrie, raccordement électrique, etc.).

En cas de dommages aux cultures ou de pertes d'avances de terre, le dernier alinéa de l'Article 6 s'applique, par analogie.



#### 16. PRÉSERVATION DE LA PROMESSE

Par application de l'article 1124 du Code civil, le Propriétaire ne peut revenir sur son consentement. Il s'engage à ne rien faire directement ou indirectement qui puisse nuire aux intérêts de la Société et de son projet.

#### 17. CHANGEMENT DE CONTRACTANT

Le Propriétaire consent à la Société la faculté de transférer totalement ou partiellement les présentes à un tiers. Tout nouveau bénéficiaire est engagé directement envers le Propriétaire, ce qui libère corrélativement la Société, à la date à laquelle le transfert lui a été notifié par LRAR.

En cas de modification dans la propriété des terrains de l'Annexe 2 (vente, apport, échange, démembrement, constitution d'une servitude ou de plusieurs, etc.), le Propriétaire garantit obtenir, préalablement, l'engagement écrit et daté de tout nouveau titulaire de droit sur ces terrains de respecter et d'exécuter la Promesse, au profit de la Société. Il en informe la Société par LRAR sans délai, en lui adressant à cette occasion l'original de l'écrit précité. Il en va de même en cas de modification dans l'exploitation des terrains précités.

Si la modification dans la propriété des terrains pouvait être soumise à une préemption, le Propriétaire s'oblige à mentionner l'existence de la Promesse ainsi que le devoir de la respecter après le transfert de propriété, à l'attention de tout titulaire d'un droit de préemption.

#### 18. DÉCLARATIONS

Le Propriétaire déclare ce qui suit, à sa connaissance et sans garantie particulière<sup>1</sup>.

##### Concernant les terrains (Annexe 2) :

- Il n'existe pas d'Exploitant
- Il ne s'y exerce aucune servitude (légale ou conventionnelle), charge ou restriction
- Ils ne sont grevés d'aucun droit, de quelque nature que ce soit, au profit d'un tiers, à l'exception des droits de l'exploitant ;
- Ils ne font l'objet, tant en demande qu'en défense, d'aucune procédure en cours (notamment pour raisons de servitude, troubles de voisinage, délimitation de limite parcellaire, revendication de propriété, etc.) et que, raisonnablement, il n'est pas susceptible d'y donner lieu
- Leur sol n'est pas pollué et il n'y est pas enfoui de déchets.

##### Concernant la signature des présentes, (déclarations auxquelles la Société se joint) chacune des Parties déclare :

- Disposer de sa pleine capacité sans aucune restriction, incluant toutes les autorisations, délibérations ou habilitations nécessaires pour accepter valablement la Promesse
- Que son identification est exacte et suffisante
- Que, en acceptant la Promesse, il ne contrevient à aucun contrat ou engagement auquel il(s) serai(en)t déjà partie
- Que, dans sa situation, rien n'est de nature à faire obstacle à la Promesse.

Les Parties s'engagent à se transmettre réciproquement toute information en cas de changement de l'un, quelconque, des points ci-dessus.

#### 19. DIVERS

**Solidarité - Indivisibilité** : si plusieurs personnes ont la même qualité (Propriétaires<sup>2</sup>), toutes consentent à la Promesse de manière solidaire et indivisible entre elles, au profit de la Société.

**Litiges** : toute difficulté relative à la Promesse est soumise, à défaut d'accord amiable des Parties, aux juridictions situées dans le ressort dans lequel le défendeur a son domicile/siège social. Si le Propriétaire est une personne physique, agissant hors de son activité professionnelle, il lui est possible, préalablement à toute saisine d'une juridiction, de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au Titre I<sup>er</sup> du Livre VI du Code de la consommation (articles L. 611-1 et suivants).

**Divisibilité – Modifications** : si une ou plusieurs des stipulations de la Promesse devaient être tenues pour inefficaces, non valables ou non écrites à la suite d'une décision de justice exécutoire, les autres stipulations n'en demeureraient pas moins valables et efficaces. En ce cas, les Parties s'efforcent de bonne foi de substituer aux dispositions non valables ou inefficaces toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique de la Promesse.

**Confidentialité** : la Promesse est confidentielle. Le Propriétaire s'interdit donc d'en évoquer l'existence ou le contenu à des tiers et chacun en assure la stricte confidentialité envers tout tiers, sauf dans la mesure imposée par les textes, par une décision de justice ou au profit d'un professionnel tenu au secret (notaire, huissier, avocat, comptable, par exemple).

**Données personnelles** : conformément au droit (notamment le RGPD, du 27 avril 2016), le Propriétaire et l'Exploitant sont informés que des données à caractère personnel les concernant sont susceptibles d'être collectées et traitées par la Société, en

<sup>1</sup> La raison de ces déclarations est simplement de fournir à la Société, le plus tôt possible dans son projet, des informations qui pourraient lui échapper ou qu'elle pourrait ne découvrir que tardivement.



qualité de responsable de traitement, dans le cadre de la Promesse et des Servitudes (notamment leurs nom, prénom, adresses postale et e-mail, numéro de téléphone, propriété, date de naissance, situation matrimoniale...) (ci-après les « **Données** »).

Ces Données sont traitées par la Société (avec un accès limité aux seuls employés ou sous-traitants habilités à les traiter en raison de leurs fonctions), en vue de l'exécution de la Promesse et des Servitudes, aux seules fins du développement, de la cession comme du financement de son projet. La Société s'engage à ce que tout sous-traitant présente des garanties suffisantes pour préserver la sécurité des Données.

Ces Données sont conservées pour la durée nécessaire à l'exécution de ces finalités, c'est-à-dire au minimum pour toute la durée des Servitudes et au-delà pour la durée nécessaire au respect de toute obligation légale ou réglementaire ou pour constater, exercer ou défendre un droit en justice.

Ces Données pourront être communiquées à d'autres entités du Groupe Valorem, ainsi qu'à des tiers impliqués dans ces opérations (administrations, prestataires ou professionnels experts notamment), dès lors qu'elles leur sont nécessaires. En dehors de ce cadre, la Société s'engage à ne pas vendre, louer, céder ou donner accès à des tiers aux données sans consentement préalable du Propriétaire comme de l'Exploitant, sauf dans la mesure imposée par les textes en vigueur, par une décision de justice passée en force de chose jugée ou au profit d'un professionnel tenu au secret en vertu des règles de sa profession (notaire, huissier, avocat, comptable). Ces Données ne font pas l'objet d'un transfert de l'Union Européenne. Le cas échéant, tout transfert des Données hors de l'Union Européenne sera opéré par la Société en conformité avec les exigences de la réglementation applicable et de la Commission Européenne.

Le Propriétaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, d'opposition et de portabilité à l'égard du traitement de leurs Données par la Société dans les conditions prévues par la réglementation applicable. Ils disposent également du droit d'introduire une réclamation auprès d'une autorité de contrôle compétente.

Pour exercer ces droits ou pour toute question relative au traitement des Données le Propriétaire et l'Exploitant peuvent s'adresser au Délégué à la Protection des Données (DPO) de la Société : **DPO Groupe Valorem, 213 Cours Victor Hugo - 33130 Bègles - [CL@valorem-energie.com](mailto:CL@valorem-energie.com)**. Le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à informer, conformément aux dispositions du présent article, toute personne dont ils communiqueraient les Données à la Société dans le cadre de la Promesse et/ou des Servitudes.

**Négociations** : les Parties se sont rencontrées et ont échangé sur les éléments d'un accord possible entre elles. À cette occasion, la Société a pu fournir diverses informations sur son projet et les présentes. Ces informations sont reprises en **Annexe 4**.

Après avoir pu débattre des aspects particuliers et de l'équilibre global d'un accord avec la Société, les Parties consentent à la Promesse librement et de manière éclairée. Dans la Promesse, tout droit réservé à l'une des Parties et toute clause apparemment inégale entre elles résultent de la répartition des risques du projet de Centrale de la Société, telle que les Parties l'ont acceptée. L'équilibre entre les Parties réside dans l'ensemble de la Promesse et non dans un ou quelques passages isolés de ceux qui les précèdent, les suivent et les entourent.

## 20. SIGNATURE, PARAPHE, ANNEXES

Les Parties signent les présentes. En outre, l'**Annexe 5** (document d'information précontractuelle) doit être datée et signée par le Propriétaire. Ces Annexes font partie intégrante de la Promesse :

<b>Annexe 1</b>	<b>Mandat</b>
<b>Annexe 2</b>	<b>Références cadastrales des parcelles</b>
<b>Annexe 2bis</b>	<b>Titre d'habilitation à construire</b>
<b>Annexe 3</b>	<b>Plan indicatif des Servitudes et du projet</b>
<b>Annexe 4</b>	<b>Description indicative des installations liées à une centrale hydroélectrique</b>
<b>Annexe 5</b>	<b>Informations précontractuelles</b>

Fait en 2 exemplaires originaux et identiques, autant que de Parties.

Le Propriétaire A Livet-et-Gavet le 	La Société A Livet-et-Gavet, le 23/04/2020 
---	---



## ANNEXE 1

# RIOUPEROUX ENERGIES

### MANDAT

Je soussigné, Monsieur Jean-Yves GRANDIDIER, Président de la société VALOREM, elle-même Président de la société RIOUPEROUX ENERGIES, dont le siège social est situé au 213 Cours Victor Hugo 33323 à Bègles, donne mandat à Monsieur Olivier NAYEZ Prospecteur foncier, afin de me représenter pour l'établissement et la signature de toute convention de base-vie, sur toute parcelle lui appartenant et sous toutes charges et conditions que le mandataire jugera convenables, ainsi que pour l'ensemble des promesses de bail et conventions de servitudes afférentes au développement et à l'exploitation d'un projet de parc hydraulique.

Il est précisé en tant que de besoin que le présent mandat est révocable à tout moment sans préavis ni indemnité.

Ce mandat est valable à compter de ce jour et cela pour une durée de deux années.

Fait à Bègles, le 01 mai 2023

Jean-Yves GRANDIDIER  
Président de VALOREM  
VALOREM Président de RIOUPEROUX ENERGIES

213, cours Victor Hugo 33130 BÈGLES / [www.valorem-energie.com](http://www.valorem-energie.com)  
Tel +33 (0)5 56 49 42 65 / Fax +33 (0)5 56 49 24 56 / [contact@valorem-energie.com](mailto:contact@valorem-energie.com)  
RIOUPEROUX ENERGIES SAS au capital de 1 000,00 Euros - RCS Bordeaux 913 945 762



## ANNEXE 2

### REFERENCE CADASTRALES DES PARCELLES

Commune	Section	N°	Lieudit	Surface
LIVET-et-GAVET	E	36		0ha 05a54ca



**ANNEXE 2bis**  
**TITRE D'HABILITATION A CONSTRUIRE (DREAL, DAE, etc.)**

Monsieur CHAMOND André, né le 03/05/1946 à Livet-et-Gavet et demeurant 46 Plan d'Agneau – 38220 VIZILLE

Propriétaire de la parcelle suivante :

Commune	Section	N°	Lieudit	Surface
LIVET-et-GAVET	E36	204	L	0ha 05a54ca

Autorise la Société VALOREM ou tout tiers qui viendrait dans ses droits à accomplir toute formalité préalable à la réalisation d'un projet notamment de centrale hydroélectrique, tel qu'exposé dans l'acte dont la présente autorisation est une annexe, sur les parcelles ci-dessus, ainsi que, plus largement, de rechercher toute autorisation administrative/permis de construire requis dans cette mesure.

Ceci inclut, notamment, les ouvrages ou installations suivantes :

Construire une centrale hydroélectrique (en tout ou partie),  
Les arrivées d'eau à l'usine et restitution au milieu naturel  
Aménager des virages et/ou créer des chemins d'accès,  
Mettre en place des câbles de transport d'énergie électrique enterrés,  
Entreprendre des gros entretiens de la centrale hydroélectrique,  
Entreposer ou laisser le passage temporairement aux engins et matériaux de chantiers.

Fait à Vizille

Le

13 8. 2024

Signature :



### ANNEXE 3 PLAN INDICATIF DES SERVITUDES ET DU PROJET





## ANNEXE 4

### DESCRIPTION INDICATIVE DES INSTALLATIONS LIEES A UNE CENTRALE HYDROELECTRIQUE

#### Principe d'une centrale hydroélectrique

La centrale hydroélectrique permet de récupérer l'énergie mécanique d'un cours d'eau pour la convertir en énergie électrique.

L'importance de cette énergie dépend de 2 facteurs principaux :

Le débit disponible

La hauteur de la chute

Plus ces caractéristiques seront importantes, plus la puissance disponible et donc l'énergie produite sera importante.

Il existe 2 types de centrales hydroélectriques :

- Les centrales dites de « basse chute » : possédant un débit important et une faible chute (généralement inférieure à 30 m)

- Les centrales dites de « moyenne » ou de « haute chute » : possédant un faible débit avec une chute conséquente (généralement supérieure à 30 m)

Quel que soit le type de centrale réalisé, le principe de fonctionnement est le même :

Création d'un seuil (ou barrage) équipé d'une prise d'eau permettant le prélèvement d'un débit au cours d'eau : ce débit est déterminé en collaboration avec les services de l'état afin de ne pas nuire au milieu naturel. La prise d'eau est également équipée pour empêcher les poissons de s'y diriger. De plus, un débit minimum, dit « réservé » est conservé en tout temps dans le cours d'eau. Le débit réservé est déterminé en fonction de la faune et la flore locale, afin d'assurer leur maintien. Ce débit est généralement réparti dans les divers ouvrages qui équipent le seuil (passe à poissons, passe à canoës, dévalaison, attrait, ...).

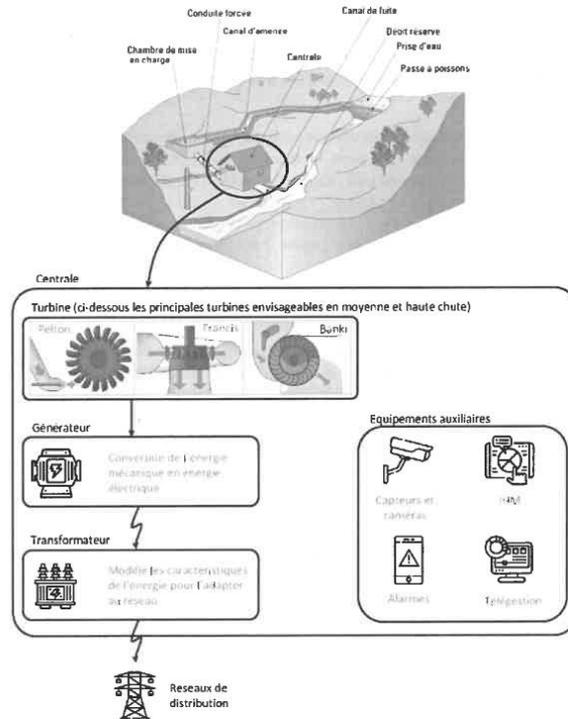
Amenée des eaux (en conservant la chute) jusqu'au bâtiment de production (par le biais d'un canal, d'une conduite, d'une galerie, ...).

Turbinage des eaux pour transformer l'énergie mécanique en énergie électrique, qui est ensuite injectée sur le réseau de distribution du gestionnaire du réseau électrique local (Enedis, régie, syndicat, ...).

Restitution des eaux turbinées au cours d'eau.

Le projet de Livet-et-Gavet est un projet dit « haute chute »

#### Centrale hydroélectrique de moyenne ou haute chute





## ANNEXE 5 INFORMATIONS PRECONTRACTUELLES

Cette notice n'est pas un contrat. Elle atteste simplement que les informations ci-dessous ont été remises à ses signataires

### L'ESSENTIEL D'UN DE CENTRALE HYDROELECTRIQUE

Il va vous être proposé d'entrer dans un projet de centrale hydroélectrique et d'y participer, grâce à votre accord. Il est donc important que vous soyez informé(e) de ce qu'un tel projet signifie.

**POUR L'ESSENTIEL :** un projet hydroélectrique est long et complexe, de l'idée d'origine jusqu'à la possibilité de le réaliser effectivement. Néanmoins, en cas de succès du projet, il est ensuite généralement exploité sur une durée allant de ++ à ++ années.

PRINCIPALES PHASES :

- Phase de développement :
  - Concertation préalable des élus de votre territoire
  - Acceptation des propriétaires fonciers (et exploitants) pouvant être concernés
  - Etudes préalables au dépôt de toute autorisation administrative (de construire comme d'exploiter)
  - Concertation avec les différentes parties prenantes du projet
  - Instruction de la demande
  - Obtention des autorisations administratives
- Phase opérationnelle :
  - Répétition des engagements fonciers par acte notarié
  - Réfection des voiries conventionnée et ouverture de chantier
  - Construction
  - Mise en service de la centrale hydroélectrique
  - Exploitation de la centrale hydroélectrique
  - Démantèlement de la centrale hydroélectrique, le cas échéant

### L'ESSENTIEL DES CONTRATS FONCIERS PROJET HYDROELECTRIQUE

Il va vous être proposé d'entrer dans différents contrats, dans la perspective d'un projet hydroélectrique (« Centrale »). Il est donc important que vous soyez informé(e) de l'essentiel de ces contrats avec la Société.

Les principaux accords contenus dans le document (« Projet ») qui vous est remis en tant que projet, pour examen, dans une version standard, sont :

**Droit d'accès et de présence :** sur des terrains vous appartenant (ou que vous exploitez), vous permettez à la Société de réaliser les études de faisabilité de son projet

**Promesse de constitution de servitudes :** sur des terrains vous appartenant, vous consentez à diverses servitudes, qui se forment si la Société en prend la décision ultérieurement. Elle peut, le moment venu, choisir la ou les servitudes à constituer. Une servitude met un ou plusieurs aspects de vos terrains (non loués à la Société) au service d'une emphytéose de la Société. Ces aspects peuvent être : l'enfouissement de câbles ; le passage ; l'installation au sol et/ou en sous-sol de conduite d'eau ; appui ; le déversement ; le tour d'échelle (pour les besoins de la construction, de la maintenance et du démantèlement de tout élément d'une Centrale) ; le déversement ; une zone de stockage permanent ; l'élargissement provisoire.

Le montant et les modalités de paiement et de révision des indemnités de servitudes sont mentionnés dans le Projet dont les présentes sont une annexe.

Les servitudes se forment dès que la Société en prend la décision, l'acte notarié venant ensuite simplement le constater. Leur durée est d'au minimum de 30 années pleines et entières, et d'au maximum 60 années pleines et entières, qui se forme si la Société en prend la décision ultérieurement. Les servitudes prennent effet si plusieurs événements mentionnés dans le projet de Promesse se réalisent, notamment l'obtention des autorisations administratives définitives, le financement de la Centrale, l'obtention d'une Proposition Technique et Financière signée par ENEDIS ou RTE (ou toute Régie locale) pour un raccordement de la Centrale.

**Engagement de l'Exploitant :** il n'existe pas à date d'exploitant de cette parcelle

**Durée de la promesse :** 5 ans, prorogables unilatéralement par la Société, si elle le décide, 2 fois de 5 années supplémentaires.

Les autres éléments de la promesse sont mentionnés dans le projet de Promesse.



Le Propriétaire et l'Exploitant reconnaissent avoir reçu, simultanément à ce document, une notice explicative du traitement de leurs données personnelles.

Fait à Vizille

Le 13 8 2024

Le Propriétaire



## 8. Extrait du Kbis de la société RIOUPEROUX ENERGIES

### Greffes du Tribunal de Commerce de Bordeaux

Palais de la Bourse, Cs 51474  
33064 Bordeaux Cedex

N° de gestion 2022B03650



### Extrait Kbis

#### EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES à jour au 30 mai 2022

#### IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	913 945 762 R.C.S. Bordeaux
<i>Date d'immatriculation</i>	25/05/2022
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	<b>RIOUPEROUX ENERGIES</b>
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	1 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	213 Cours Victor Hugo 33130 Bègles
<i>Activités principales</i>	Production d'électricité par les énergies renouvelables. La construction, le développement, la commercialisation, le financement et la réalisation clé en main de matériels de production d'énergie d'origine renouvelable.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 25/05/2121
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/12/2023

#### GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

##### **Président**

<i>Dénomination</i>	VALOREM
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	213 Cours Victor Hugo 33130 Bègles
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	395 388 739 Bordeaux

#### RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	213 Cours Victor Hugo 33130 Bègles
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Production d'électricité par les énergies renouvelables. La construction, le développement, la commercialisation, le financement et la réalisation clé en main de matériels de production d'énergie d'origine renouvelable.
<i>Date de commencement d'activité</i>	20/05/2022
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



*[Signature]*

FIN DE L'EXTRAIT



## 9. Déclaration concernant le non-parcours des terrains par un incendie durant les 15 années précédant l'année de la demande



**Déclaration du pétitionnaire indiquant qu'à sa connaissance aucun incendie n'a parcouru les parcelles AE 204 et E 36 (commune de Livet-et-Gavet) durant les quinze années précédant l'année de la demande**

Dans le cadre de l'autorisation environnementale du projet hydroélectrique porté par la société RIOUPEROUX Energies, filiale à 100 % du groupe VALOREM, une demande d'autorisation de défrichage est embarquée dans cette procédure.

Comme exigé au 9° de l'article R341-1 du code forestier, le pétitionnaire doit fournir : « Une déclaration du demandeur indiquant si, à sa connaissance, les terrains ont été ou non parcourus par un incendie durant les quinze années précédant l'année de la demande ».

A la connaissance du pétitionnaire à ce jour, et après consultation du technicien local de l'ONF, les parcelles AE 204 et E 36, sur la commune de Livet-et-Gavet, objet de la demande d'autorisation de défrichage n'ont pas été parcourues par un incendie durant les quinze années précédant l'année de la demande.

Fait à Bègles, le vendredi 02 décembre 2024

*Cécile Bidault*

Cécile BIDAULT  
Développement Hydroélectricité  
VALOREM