



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07 MAI 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 07 mai à 15 heures 00, le Conseil Municipal de ROUBION, légalement convoqué en séance ordinaire, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la Présidence de Monsieur Philip BRUNO, maire.

Date de la convocation : 30/04/2025

Date d'affichage : 08/05/2025

Nombre de conseillers en exercice : 11

Présents : CASTA Dominique, BRES Fortuné, KUENTZ Martine, LEONARDO Nicole, PEREZ Claude, RAGNOLO Odile.

Absents représentés : CESARIO Antonio représenté par CASTA Dominique, POLLET Stéphanie représentée par PEREZ Claude.

Absents non représentés : SALICIS Céline, SALIMBENI Jacques.

Il a été procédé conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un Secrétaire pris au sein des membres du conseil. Mme Martine KUENTZ a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Lecture est ensuite donnée du Procès-Verbal de la précédente réunion qui, après présentation aux élus, est approuvé à l'unanimité.

1) PLUm – RG1 – Débat PADD

DELIBERATION N° 16- 2025

DÉBAT DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) - RÉVISION GÉNÉRALE (RG1) DU PLUm

Le Conseil municipal,

Après audition de la commission compétente,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-1 et suivants, L.5217-1 et L.5217-2,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les article L.153-8, L.153-12, L.153-31 et L.153-33,

Vu le décret n° 2014-1606 du 23 décembre 2014 portant transformation de la métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »,

Vu la conférence intercommunale qui s'est tenue le 8 juillet 2021, et à l'issue de laquelle les communes ont validé les objectifs poursuivis par la révision générale,

Vu la délibération n° 8.1 du Conseil métropolitain du 21 octobre 2021 arrétant les modalités de collaboration avec les communes, dans le cadre la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) intercommunal,

Vu la délibération n° 8.2 du Conseil métropolitain du 21 octobre 2021 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme métropolitain et définissant notamment les modalités de concertation,

Vu les réunions du Groupe de Travail des Maires sur le PLU métropolitain et séminaires tenus les 7 avril 2022, 19 octobre 2022, 16 mars 2023, 14 décembre 2023, et 9 avril 2025,

Vu les sept ateliers portant sur la prise en compte de la loi climat et résilience et en particulier l'application de l'objectif zéro artificialisation nette, tenus avec les communes du 14 mai au 23 mai 2024,

Vu les réunions de travail tenues avec chaque commune ayant notamment pour objectif de recueillir leurs observations sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu le PADD tel que joint à la présente,

Considérant que conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, la Métropole révisé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'intégralité de son territoire, à l'exception des territoires couverts par un site patrimonial remarquable, et les communes de Drap et Châteauneuf-Villevieille, ayant intégré la Métropole après la prescription de la présente procédure de révision générale,

Considérant que, conformément à l'article L.153-33 du code de l'urbanisme, renvoyant à l'article L.153-8, qui prévoit notamment que le PLU intercommunal doit être révisé en collaboration avec ses communes membres, le Conseil métropolitain a arrêté par délibération du 21 octobre 2021 les modalités de collaboration après avoir réuni, le 8 juillet 2021, une conférence intercommunale rassemblant, l'ensemble des Maires des communes membres et recueilli leur avis,

Considérant que le PLU métropolitain tient lieu de Plan de Mobilité au titre de l'article L.151-44 du code de l'urbanisme,

Considérant que le Conseil métropolitain a prescrit par délibération du 21 octobre 2021, la révision du PLU métropolitain et défini les objectifs, rappelés ci-dessous,

Considérant que la Métropole Nice Côte d'Azur se fonde sur une histoire, un paysage et une économie qui lui sont propres, caractérisés par la variété des cultures, la diversité des environnements, la complémentarité des ressources et une situation unique, à la charnière entre les Alpes, le Mercantour et la Méditerranée,

Considérant que s'appuyant ainsi sur son identité historique et son paysage unique, la Métropole Nice Côte d'Azur a pour ambition de construire, en collaboration avec chaque commune, un territoire d'équilibre entre mer et montagne, attractif et innovant, compétitif et solidaire, et respectueux de son environnement,

Considérant que le PLU métropolitain sera un outil au service de cette ambition, avec la volonté de mettre en valeur l'identité et les spécificités de chaque commune, et de faire émerger un projet partagé et une vision cohérente d'ensemble du devenir du territoire, fondée sur une collaboration et des échanges permanents avec chacune des communes,

Considérant que le PLU métropolitain vise ainsi à assurer la capacité du territoire à faire face aux défis du changement climatique, de l'emploi, du logement et des déplacements dans le respect de la préservation des espaces naturels, du cadre de vie et des équilibres écologiques,

Considérant qu'il s'agira ainsi de conforter un développement durable de la Métropole en la dotant des équipements et des infrastructures nécessaires à son fonctionnement et à son rayonnement, en développant un projet associant le littoral et les autres pôles d'urbanités, en pensant son aménagement sous l'angle d'un développement harmonieux entre milieux naturels et urbains, et en renforçant l'offre et la qualité de l'accueil des activités économiques et des populations,

Considérant que cette ambition se fonde sur les trois axes majeurs suivants :

- **Préserver la qualité exceptionnelle de l'environnement et du cadre de vie de la Métropole Nice Côte d'Azur, comme condition de son développement harmonieux ;**
- **Renforcer la compétitivité et l'équilibre du territoire par un développement économique respectueux de l'environnement et fondé notamment sur la recherche et l'innovation ;**
- **Conforter l'équilibre du territoire, les solidarités et les proximités pour répondre aux besoins des habitants, en matière de déplacements, d'habitat, d'équipements,**

de services, éléments participant au dynamisme du développement économique et de l'emploi ;

Considérant que dans le cadre de la procédure de révision du PLU métropolitain, la Métropole doit assurer l'actualisation du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement et du PADD,

Considérant que le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont permis de dégager les spécificités et enjeux majeurs du territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur, et notamment :

- En termes de **territoire remarquable et unique** :
 - Un ensemble composé de trois grandes entités territoriales, le Littoral, le Moyen-Pays et le Haut-Pays, complémentaires dans leurs fonctions, organisations et vocations ;
 - Une notoriété et une attractivité forte, avec un espace littoral reconnu internationalement, un espace collinaire et de villages perchés uniques, ainsi qu'un ensemble montagneux remarquable concourant à l'attractivité mondiale ;
 - Un patrimoine paysager et environnemental remarquable ;
- En termes de **territoire économique et attractif** :
 - Une bande littorale très attractive ;
 - Un Moyen-Pays en plein développement et en support de cette dynamique ;
 - Un Haut-Pays tirant son rayonnement de sa qualité de vie et du haut niveau des prestations touristiques et sportives ;
 - Un vaste territoire reconnu d'intérêt national par l'Etat : la Plaine du Var pour un développement territorial cohérent, solidaire et éco-responsable ;
 - Un développement économique fortement axé d'une part, sur le tourisme, le commerce et l'artisanat, et d'autre part, sur une diversification des activités industrielles et de haute technologie ;
 - Une croissance démographique à préserver et une pyramide des âges en rééquilibrage;
- En termes de **territoire équilibré et solidaire** :
 - Une forte identité unissant les communes du Littoral à celles des coteaux et de la montagne ;
 - Un territoire où les questions de mobilité sont essentielles avec un maillage viaire à développer et une offre de transports en commun et en modes doux à poursuivre et à renforcer ;
 - Forte de résultats notables malgré d'importantes contraintes, une dynamique à poursuivre en matière d'habitat ;

Considérant qu'en se fondant sur les objectifs et les enjeux susmentionnés, le PADD du PLU métropolitain est révisé en concertation avec les communes, et validé lors du groupe de travail des Maires du 9 avril 2025,

Considérant que le PADD constitue une pièce essentielle du PLU métropolitain, dont il expose les grands principes de développement et les orientations générales,

Considérant que le PADD a été présenté aux Personnes Publiques Associées à la révision du PLU le 6 mars 2025,

Considérant que le conseil de développement a été consulté, au titre de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, sur le projet de PADD et ses orientations et a émis un avis favorable, qualifiant ce document d'ambitieux, notamment sur les enjeux de transition écologique,

Considérant que le PADD est fondé sur les trois axes majeurs ci-dessous :

1°) Un territoire remarquable et unique

Il s'agit de protéger et valoriser la qualité exceptionnelle des paysages naturels et urbains du Littoral, du Moyen-Pays et du Haut-Pays.

2°) Un territoire économique et attractif

Il s'agit d'aider à la création et au développement des entreprises, affirmer toujours davantage la dimension internationale de la Métropole Nice Côte d'Azur, s'imposer comme une terre d'innovation engagée dans la révolution du numérique et des nouvelles technologies.

3°) Un territoire équilibré et solidaire

Il s'agit de permettre le progrès et un développement pour tous dans le respect des équilibres existants et de répondre ainsi aux besoins des habitants, en matière de déplacements, d'habitat, d'équipements, de services, éléments participant au dynamisme du développement économique et de l'emploi.

Considérant qu'en termes de développement démographique, le PADD prévoit un taux moyen annuel de croissance de 0,3 %, portant ainsi la population actuelle totale de la Métropole de 554 142 habitants à 569 285 habitants à l'horizon 2030, et à 577 875 habitants à l'horizon 2035,

Considérant que conformément aux modalités de concertation, définies par la délibération du 21 octobre 2021, le projet de PADD a été soumis à la concertation publique selon les modalités suivantes :

- Un dossier de présentation, comportant notamment une note de présentation, une carte de présentation et des éléments du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement et du PADD, mis à disposition du public au siège de la Métropole Nice Côte d'Azur et dans chacune des mairies des communes membres de la Métropole,
- Le contenu de ce dossier de présentation disponible sur le site internet de la Métropole,
- Un registre destiné à recevoir les observations du public mis à disposition au siège de la Métropole Nice Côte d'Azur et dans chacune des mairies des communes membres de la Métropole,
- Le site internet de la Métropole Nice Côte d'Azur destiné à recevoir également les observations du public,
- Une exposition dans chaque commune,
- 55 réunions publiques de concertation dans les 49 communes de la Métropole concernées par la procédure,

Considérant que ces 55 réunions publiques de concertation portant sur les projets de diagnostic et de PADD se sont tenues dans les 49 communes de la Métropole,

Considérant qu'une réunion publique de synthèse de la première phase de concertation publique s'est tenue en commune de Nice le 26 octobre 2023,

Considérant que globalement, le public est favorable aux trois axes majeurs du projet de PADD, indiqués ci-dessus,

Considérant que le projet de PADD a été amendé pour tenir compte de diverses propositions compatibles à ces axes majeurs,

Considérant que le groupe de travail des Maires, réuni le 9 avril 2025, a ainsi validé le PADD joint à la présente délibération détaillant les principaux axes ci-après :

- Axe 1 - Un territoire remarquable et unique
- Axe 2 - Un territoire économique et attractif
- Axe 3 - Un territoire équilibré et solidaire

Considérant que, conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein du Conseil métropolitain et des 49 Conseils municipaux sur les orientations générales du PADD,

Après cet exposé, Monsieur Le Maire déclare le débat ouvert :

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, annexé à la présente délibération, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

2) Projet de microcentrale Vionène

DELIBERATION N° 17- 2025

PROJET D'IMPLANTATION D'UNE INSTALLATION HYDROELECTRIQUE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE ROUBION

Vu les dispositions des articles L. 2121-12 et L. 2121-29 du Code général des collectivités territoriales,

Vu les dispositions de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables,

Vu les dispositions des articles L. 141-5-1 et suivants, en particulier celles de l'article L. 141-5-3, du Code de l'énergie,

Vu la note de synthèse communiquée aux conseillers municipaux,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUm),

Monsieur le Maire :

- Rappelle au Conseil Municipal le projet de réalisation d'une étude de faisabilité en vue du développement d'un projet de centrale hydroélectrique sur le territoire de la Commune proposé par la société ELEMENTS, destiné à produire du courant électrique à partir d'une source d'énergie renouvelable, et qui serait injecté sur le réseau électrique ;

- Rappelle qu'une note explicative de synthèse de ce projet a été jointe lors de la convocation d'un précédent Conseil Municipal ;

- Rappelle le projet de promesse de bail emphytéotique et/ou de constitution de servitudes annexé à la présente délibération, qui, le cas échéant, pourrait être conclu entre la Commune et la société ELEMENTS s'agissant des parcelles communales associées à la zone d'étude du projet et relevant du domaine privé et public de la Commune ;

Considérant que la société ELEMENTS souhaite obtenir l'accord du conseil municipal en vue de réaliser des études de faisabilité (études techniques, accès, raccordement, ressource hydraulique, etc.), des études foncières (lancement des démarches et sécurisation du foncier auprès des personnes privées concernées), études techniques et environnementales, ainsi que toutes démarches permettant le développement effectif d'un projet hydroélectrique sur le territoire de la Commune.

Considérant qu'à l'issue du résultat des études et à la suite de la présentation du projet d'implantation par ELEMENTS auprès du Conseil Municipal, des services de l'Etat et des propriétaires et exploitants, le dépôt de la demande d'autorisation environnementale pourrait être réalisé.

Considérant en outre que conformément à la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables qui prévoit, pour atteindre les objectifs prévus par la programmation pluriannuelle de l'énergie, la définition de zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables, dans les conditions prévues à l'article L. 141-5-3 du Code de l'énergie, la Commune a identifié sur les parcelles objet du projet hydroélectrique d'ELEMENTS une zone particulièrement adaptée et propice à l'accueil d'une installation de production d'électricité d'origine renouvelable à partir de l'énergie hydraulique, telle que cette zone figure sur le portail cartographique des énergies renouvelables.

Considérant que toutefois les articles L2122-1-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques disposent qu'une publicité préalable et suffisante doit être organisée pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public afin de permettre aux candidats potentiels de manifester leur intérêt.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

➤ **L'organisation et la formalisation d'une publicité** d'une durée de trente jours pour appel à manifestation d'intérêt concernant le projet de centrale hydroélectrique a publier dans un journal d'annonces légales ;

➤ **Émet**, par avance, en cas d'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente à l'issue du délai de publicité visé ci-avant, un avis favorable pour que la société ELEMENTS étudie le développement d'un projet de centrale hydroélectrique sur le territoire de la Commune et autorise ELEMENTS à lancer les études de faisabilité, à faire et déposer les demandes et déclarations administratives nécessaires au développement du projet ;

➤ **Autorise**, par avance en cas d'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente à l'issue du délai de publicité visé ci-avant, Monsieur le Maire à signer avec la

société ELEMENTS la promesse de bail emphytéotique et/ou de constitution de servitudes jointe, ainsi que tout acte s'y rapportant ;

➤ **Émet** un avis favorable pour inscrire le projet de microcentrale hydroélectrique dans les zones d'accélération de la commune ;

➤ **Habilite** Monsieur le Maire à prendre toute mesure en application de la présente délibération.

**PROMESSE UNILATERALE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE
ET/OU DE CONSTITUTION DE SERVITUDES
(la « Promesse »)**

ENTRE LES SOUSSIGNÉ(E)S

1°) Commune de Roubion, domiciliée à la mairie, place Adolphe Ramin, 06420 Roubion, représentée par Monsieur Philip Bruno en qualité de Maire, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délibération du Conseil Municipal prise le [date],

Ci-après dénommée le « **Propriétaire** »,

DE PREMIERE PART,

ET

2°) ELEMENTS, société par actions simplifiée au capital de 4.167.141,00 Euros, dont le siège social est au 5 rue Anatole France à Montpellier (34000), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 814 882 973, représentée par Monsieur Robin Cluzet, chef de projets hydroélectriques, ayant reçu pouvoirs aux termes d'une délégation consentie en date du [date] par Monsieur Pierre-Alexandre CICHOSTEPSKI, Président d'ELEMENTS, dûment habilité aux présentes en vertu des statuts,

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** »,

DE SECONDE PART,

Le Propriétaire et le Bénéficiaire étant dénommés collectivement les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

IL A PRÉALABLEMENT ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :

- A. Le Bénéficiaire est une société ayant pour activité la production d'électricité par utilisation des énergies renouvelables, et notamment de production d'énergie hydroélectrique. Le développement des sites de production d'énergies renouvelables s'inscrit dans le cadre des Programmations Pluriannuelles de l'Energie (PPE). Cette politique publique est mise en œuvre dans le cadre de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 dont l'objectif vise principalement la réduction des énergies fossiles et le développement des énergies renouvelables.
- B. A ce titre, le Bénéficiaire a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de réaliser une centrale hydroélectrique, s'il souhaite mettre en œuvre cette faculté, sur un site composé de divers terrains et parcelles appartenant au Propriétaire (ci-après le « **Bien** »).
- C. La réalisation du projet de centrale hydroélectrique nécessite pour le Bénéficiaire de disposer de la maîtrise foncière des parcelles constitutives de l'emprise des équipements et ouvrages ainsi que des parcelles destinées à recevoir les réseaux de toutes natures et l'aménagement des passages au moyen de pistes et chemins d'accès à la centrale hydroélectrique ainsi que toute autre zone nécessaire au projet.
- D. La présente Promesse comporte ainsi deux composantes :
 - a. L'autorisation donnée dès à présent par le Propriétaire pour permettre au Bénéficiaire de réaliser, sur les terrains et parcelles composant le Bien, les études de faisabilité en vue de l'implantation et de l'exploitation d'une centrale hydroélectrique et de ses équipements (turbine, prise d'eau, conduite, vanne, barrage, accessoires de génie civil et de génie électrique) et des locaux annexes nécessaires à son exploitation et sa maintenance, notamment bâtiment d'usine électrique avec transformateur et poste de livraison électrique raccordé au réseau public d'électricité, et aire de stationnement (ci-après la « **Centrale Hydroélectrique** ») ;
 - b. La promesse de conclusion d'un bail emphytéotique et/ou de constitution de servitudes par le Propriétaire, au profit du Bénéficiaire, en cas de réalisation de la Centrale Hydroélectrique (ci-après le « **Bail** »).

- E. La mise en place d'un projet de Centrale Hydroélectrique se déroule selon les étapes suivantes :
- Une période de développement, prenant effet à compter de la présente Promesse, au cours de laquelle sont réalisées l'ensemble des études de faisabilité techniques, administratives et financières du projet avec, pour aboutissement, l'obtention des diverses autorisations nécessaires (notamment l'autorisation environnementale et le financement bancaire) ;
 - Une période de construction, débutant à compter de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires et à compter de la date de déclaration d'ouverture du chantier ;
 - Une phase d'exploitation effective à compter de la mise en service ;
 - Une phase de démantèlement incluse dans la durée du Bail.
- F. Après négociations, le Propriétaire et le Bénéficiaire se sont concertés et se sont accordés sur les conditions dans lesquelles le Propriétaire met à disposition du Bénéficiaire le Bien désigné à l'Article 1 de la présente Promesse.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE2

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT : 62

TITRE PRÉLIMINAIRE – OBJET DE LA PROMESSE 62

TITRE I – CHARGES ET CONDITIONS DE LA PROMESSE 63

ARTICLE 1 – DÉSIGNATION DU BIEN 63

ARTICLE 2 – LOCATION – OCCUPATION 63

ARTICLE 3 – DURÉE DE LA PROMESSE – MODALITÉS DE RÉALISATION 63

ARTICLE 4 – POUVOIRS ET AUTORISATIONS CONSENTIS PAR LE PROPRIÉTAIRE

64

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE 64

ARTICLE 6 – OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE 65

ARTICLE 7 – INDEMNITÉ D'IMMOBILISATION 65

TITRE II – CHARGES ET CONDITIONS DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DES SERVITUDES

65

ARTICLE 8 – REGULARISATION DU BAIL ET/OU DE LA CONSTITUTION DE SERVITUDES

65

ARTICLE 9 - DURÉE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DES SERVITUDES 66

ARTICLE 10 – LOYER 66

10.1 Montant du loyer 66

10.2 Modalités de règlement du loyer 66

ARTICLE 11 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU BAIL 67

11.1 Entrée en jouissance du Bien – Prise de possession – Etat des lieux – Utilisation du Bien 67

11.2 Responsabilités et assurances 67

11.3 Droits réels – Cession – Sous-location 67

11.5 Dommages aux cultures – Dommages aux boisements 67

11.6 Propriété des constructions et démantèlement 68

11.7 Cession du Bien 68

11.8 Résiliation du Bail 68

ARTICLE 12 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTITUTION DES SERVITUDES 69

12.1 Caractéristiques relatives aux servitudes 69

12.2 Conditions particulières relatives aux servitudes incluses dans le Bail 69

12.3 Conditions particulières relatives aux servitudes en l'absence de bail emphytéotique 69

TITRE III – DISPOSITIONS DIVERSES 70

ARTICLE 13 – SUBSTITUTION 70

ARTICLE 14 – DECLARATIONS GÉNÉRALES 70

ARTICLE 15 – FRAIS ET ENREGISTREMENT 71

ARTICLE 16 – TRAITEMENT DES DONNÉES PERSONNELLES 72

ARTICLE 17 – INFORMATION RELATIVE AU CODE DE LA CONSOMMATION 72

ARTICLE 18 – IMPREVISION 72

ARTICLE 19 - CONFIDENTIALITE 72

ARTICLE 20 – ELECTION DE DOMICILE - COMMUNICATIONS 72

ARTICLE 21 – DROIT APPLICABLE ET RESOLUTION DES LITIGES 73

ARTICLE 22 – LISTE DES ANNEXES 73

TITRE PRÉLIMINAIRE – OBJET DE LA PROMESSE

Par la présente Promesse, le Propriétaire, dont le consentement engage ses héritiers et ses ayants-droits, confère au Bénéficiaire la faculté de :

1. Prendre à bail emphytéotique tout ou partie du Bien désigné à l'Article 1 notamment pour la mise en place de prise d'eau, conduite forcée, turbine, bâtiment d'usine, transformateur, poste de livraison, aire de stationnement, etc.), conformément aux dispositions des articles L451-1 à L 51-13 du Code rural, le cas échéant d'y exploiter le droit d'eau et le droit de riveraineté du Bien ;
2. Constituer des servitudes réelles, notamment de chemin d'accès, aqueduc, conduite, tour d'échelle, appui, submersion, passage, réseaux de toutes natures, zones de travaux ou d'entreposage, etc., sur le Bien désigné à l'Article 1, à l'effet d'y permettre l'implantation, l'exploitation et l'entretien par le Bénéficiaire d'une Centrale Hydroélectrique sur des terrains alentours.

Le Bénéficiaire accepte la présente Promesse en tant que promesse mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation. Cette faculté du Bénéficiaire de demander la réalisation de la promesse sera dénommée la « **Levée d'Option** ».

TITRE I – CHARGES ET CONDITIONS DE LA PROMESSE

ARTICLE 1 – DÉSIGNATION DU BIEN

- 1.1 Le Bien consiste en une surface d'une superficie approximative de 200m² à prendre sur divers terrains appartenant au Propriétaire et figurant au(x) cadastre(s) sous les relations suivantes :

Commune	Code postal	Lieudit	Section	N°	Contenance

- 1.2 Tel que ledit Bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes. Le plan cadastral du Bien est annexé aux présentes.
- 1.3 Les Parties conviennent qu'éventuellement, lors de la signature du Bail, une partie de parcelle sera à détacher de la surface de certaines parcelles en fonction notamment des résultats des études de faisabilité et du périmètre nécessaire aux différents ouvrages de la Centrale Hydroélectrique figurant dans la demande d'autorisation environnementale. Dans ces conditions, un plan de division, établi par un géomètre-expert, fera apparaître la surface exacte de la ou des parcelles objet du Bail, aux frais du Bénéficiaire.
- 1.4 Il est ici précisé au Propriétaire que le Bénéficiaire ne peut au jour des présentes localiser l'emplacement des ouvrages de la Centrale Hydroélectrique et que ces emplacements ne pourront être déterminés qu'à la fin de la réalisation des études préalables à la demande d'autorisation du projet de Centrale Hydroélectrique.
- 1.5 Le Bénéficiaire s'engage à communiquer le plan de l'ouvrage (ou des ouvrages) retenu(s) sur tout ou partie du Bien préalablement au dépôt des demandes d'autorisation.

ARTICLE 2 – LOCATION – OCCUPATION

Le Propriétaire déclare que le Bien est libre de toute location ou occupation.

ARTICLE 3 – DURÉE DE LA PROMESSE – MODALITÉS DE RÉALISATION

- 2.1 La présente Promesse entre en vigueur au jour de sa signature et est consentie pour une durée de **SEPT (7) ANS** à compter de la signature des présentes (le « **Délai** »).
- 2.2 A l'issue du Délai, la présente Promesse se prorogera tacitement pour une durée de **DEUX (2) ANS**.
- 2.3 Le Bénéficiaire pourra, s'il le souhaite, demander la réalisation de la Promesse pour tout ou partie du Bien objet des présentes, en effectuant la Levée d'Option, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (LRAR), soit par écrit remis contre récépissé, et ce, avant l'expiration du Délai ou, le cas échéant, avant l'expiration du Délai prorogé tacitement.

- 2.4 Si, à l'issue du Délai de la Promesse, éventuellement prorogé, le Bénéficiaire n'a pas exercé la Levée d'Option, la présente Promesse sera automatiquement caduque sans formalité supplémentaire et les Parties déliées de toute obligation réciproque sauf l'effet, s'il y a lieu, des dispositions relatives à l'indemnité d'immobilisation définies à l'Article 7 des présentes.

ARTICLE 4 – POUVOIRS ET AUTORISATIONS CONSENTIS PAR LE PROPRIÉTAIRE

- 3.1 Le Propriétaire, dans la limite de ses prérogatives et compétences, fera ses meilleurs efforts pour accompagner le Bénéficiaire dans le cadre de ses démarches. Il en sera de même dans le cadre de la conclusion des actes juridiques qui seraient ainsi devenus nécessaires.
- 3.2 Dès à présent, le Propriétaire consent au Bénéficiaire, ses salariés, prestataires ou préposés, tous les pouvoirs et autorisations à l'effet de :
- a. Procéder et faire procéder à toutes études, investigations et diagnostics qui seraient nécessaires sur le Bien, y compris sondages, passages d'un géomètre et installation d'un équipement de mesures hydrologiques, et accéder régulièrement au Bien pour notamment effectuer des relevés ;
 - b. Etablir toutes servitudes nécessaires à l'installation et, le cas échéant, et à la bonne exploitation de la Centrale Hydroélectrique (accès, passages, réseaux, câbles, etc.) ;
 - c. Déposer toutes demandes d'autorisations nécessaires, notamment administratives, qu'impliquent la réalisation, la construction et l'exploitation de la Centrale Hydroélectrique ;
 - d. Procéder, conformément à la réglementation applicable, à l'affichage sur le Bien de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires au projet de Centrale Hydroélectrique ;
 - e. Le cas échéant, préalablement à toute Levée d'Option, suivant notification du Propriétaire, procéder au débroussaillage, au déboisement et/ou au défrichement du Bien, c'est-à-dire à la coupe et au retrait des arbres tel que strictement nécessaire pour la réalisation de la Centrale Hydroélectrique, ou toute opération préalable à l'ouverture du chantier, à charge notamment pour le Bénéficiaire de mettre le bois coupé à disposition du Propriétaire et de procéder au reboisement du Bien en cas de non-réalisation de la Promesse dans les conditions de l'Article 3.
- 3.3 Pour satisfaire aux éventuelles demandes des administrations compétentes, le Propriétaire signe l'autorisation jointe en annexe et s'engage à réitérer ces pouvoirs dans toute autre forme éventuellement requise, dans les huit (8) jours de la demande qui lui en serait faite par le Bénéficiaire.

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

En considération de la présente Promesse :

- a. le Propriétaire s'interdit, à compter de ce jour, tout acte susceptible de porter atteinte à l'état, à la consistance et aux caractéristiques du Bien et s'engage à ne consentir aucun droit réel ou personnel susceptible de porter atteinte aux conditions de jouissance promises au Bénéficiaire ;
- b. le Propriétaire, au cas où il entendrait procéder, pendant la durée de la Promesse ou du Bail, à la vente de tout ou partie du Bien, devra en informer préalablement le Bénéficiaire, et lui notifier la désignation des parcelles à céder, le prix proposé et les conditions principales de la cession envisagée, de manière à mettre le Bénéficiaire en mesure, dans le délai de trois (3) mois à compter de la notification du projet de cession et si bon lui semble, de se substituer au tiers acquéreur ;
- c. dans l'hypothèse où le Bénéficiaire a renoncé à l'acquisition ci-dessus et le Propriétaire procède à la vente de tout ou partie du Bien à un tiers, le Propriétaire s'engage à faire obligation au tiers acquéreur de respecter l'intégralité des clauses et conditions de la présente Promesse et du Bail en cas de Levée d'Option ;
- d. le Propriétaire s'interdit de contracter avec tout tiers pour des projets d'implantation de Centrale Hydroélectrique et/ou des projets susceptibles de porter atteinte à la réalisation de l'objet de la présente Promesse. Plus particulièrement, le Propriétaire s'engage, pendant toute la durée de la présente Promesse et du Bail le cas échéant en cas de Levée d'Option, à ne donner aucune autorisation et à ne consentir aucune autre promesse de bail

au profit de tout tiers, en vue de l'installation d'une prise d'eau, d'une conduite forcée, d'une turbine ou encore d'une centrale hydroélectrique dans un rayon de 2.000 mètres autour des parcelles du Bien objet de la présente Promesse, et à ne pas en exploiter une, directement ou indirectement, dans le même rayon, sauf accord préalable et écrit du Bénéficiaire.

- e. et, en complément du paragraphe (d) ci-dessus, pendant toute la durée de la présente Promesse et du Bail le cas échéant en cas de Levée d'Option, si le Propriétaire se voit proposer la réalisation d'une centrale hydroélectrique concurrente à celle du Bénéficiaire sur tout ou partie des parcelles appartenant au Propriétaire et situées dans un rayon de dix (10) kilomètres du Bien, le Propriétaire aura l'obligation de proposer, à conditions égales et par préférence, au Bénéficiaire l'utilisation et la conclusion d'une promesse unilatérale de bail emphytéotique et/ou de constitution de servitudes sur les parcelles identifiées. Cette nouvelle promesse devra être établie entre le Propriétaire et le Bénéficiaire pour des conditions financières identiques à celles proposées par ledit concurrent s'agissant du loyer et/ou de l'indemnité dû(s) pour toute installation d'ouvrage de quelque nature que ce soit et/ou constitution de servitudes sur ces parcelles.

ARTICLE 6 – OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE

- 5.1 Le Bénéficiaire s'engage à réparer tout dommage ou dégradation qui serait causé au Bien à l'occasion de la réalisation de toute activité autorisée conformément à l'Article 4.2.
- 5.2 Si le Bénéficiaire installe un équipement sur le Bien, notamment un équipement de mesures hydrologiques, il s'engage à remettre le Bien dans son état d'origine. De façon générale, en cas d'abandon du projet de Centrale Hydroélectrique et au plus tard à l'expiration de la présente Promesse, à défaut de Levée d'Option, le Bénéficiaire s'engage à retirer ou faire retirer tous les équipements et/ou affichages qu'il a installés ou fait installer sur le Bien.

ARTICLE 7 – INDEMNITÉ D'IMMOBILISATION

- 6.1 A défaut pour le Bénéficiaire d'avoir exercé la Levée d'Option dans le Délai, prorogé ou non, le Bail ne sera pas régularisé et le Bénéficiaire versera au Propriétaire une somme forfaitaire et globale de **MILLE (1.000) EUROS** à titre d'indemnité d'immobilisation du Bien pendant la durée de la Promesse et le temps laissé au Bénéficiaire pour la Levée d'Option concernant le Bien réservé en exclusivité. Suivant l'expiration du Délai, cette somme sera versée par le Bénéficiaire dans les quinze (15) jours suivants le 1^{er} avril, ou, à défaut, suivants le 1^{er} octobre.
- 6.2 Par exception à l'Article 7.1, le Bénéficiaire pourra ne verser aucune indemnité d'immobilisation s'il s'abstient de procéder à la Levée d'Option et renonce, en tout ou partie, au bénéfice de la présente Promesse, soit pendant sa durée, soit à son terme, du fait d'une contrainte de nature à affecter la faisabilité technique ou financière du projet de Centrale Hydroélectrique, à savoir notamment si le Bien se révélait grevé d'une quelconque charge, servitude, sujétion ou contrainte de quelque nature que ce soit.
- 6.3 Dans le cas où le projet de Centrale Hydroélectrique serait remis en cause du fait de la survenance d'un fait ou événement à l'origine d'une contrainte grevant le Bien, par exemple une charge ou une servitude, le Bénéficiaire s'engage à en informer le Propriétaire sans délai par lettre recommandée avec avis de réception.

TITRE II – CHARGES ET CONDITIONS DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DES SERVITUDES

En cas d'exercice par le Bénéficiaire de la Levée d'Option dans les conditions de l'Article 3.3 de la Promesse et uniquement dans ce cas-là, la conclusion du Bail, entendu comme bail emphytéotique et/ou constitution de servitude, aura lieu aux conditions de fait et de droit usuelles en pareille matière et dans les conditions exposées ci-après.

ARTICLE 8 – REGULARISATION DU BAIL ET/OU DE LA CONSTITUTION DE SERVITUDES

- 7.1 En cas de Levée d'Option, le Bail et/ou la constitution de servitudes sera régularisé par acte authentique devant le notaire choisi par les Parties, dans un délai maximum de six (6) mois à compter de la Levée d'Option.

- 7.2 Compte tenu de l'accord des Parties sur les conditions générales et essentielles du Bail emphytéotique et/ou de la constitution de servitudes, il est d'ores et déjà convenu que dès la Levée d'Option par le Bénéficiaire, la Promesse de bail vaudra Bail emphytéotique et ou constitution de servitudes, et le Bénéficiaire aura la jouissance libre et entière des parcelles du Bien objet dudit Bail pour la durée de celui-ci.
- 7.3 Ainsi, en cas de refus par une Partie de régulariser le Bail par acte authentique suivant Levée d'Option dans le délai susvisé, l'autre Partie pourra la mettre en demeure par acte extrajudiciaire de procéder à cette régularisation en l'étude du notaire sus-désigné au jour et heure qu'elle fixera. Si, à ces jour et heure, l'une des Parties ne régularise pas l'acte authentique de Bail, l'autre Partie pourra, à son choix, constater la résolution de plein droit et sans formalité du Bail, par simple notification, ou poursuivre en justice la constatation du Bail et sa bonne exécution aux frais de la Partie défaillante.
- 7.4 Il est en outre précisé que,
- Si la Partie défaillante est le Bénéficiaire, celui-ci sera redevable à l'égard du Propriétaire de l'indemnité d'immobilisation ci-avant convenue à l'Article 7 majorée de quinze pour cent (15%) à titre de réparation forfaitaire et irréductible du préjudice causé ;
 - Si la Partie défaillante est le Propriétaire, aucune indemnité de quelque nature ne lui sera due par le Bénéficiaire. Ce dernier pourra opter pour la constatation judiciaire du Bail à la condition de consigner préalablement entre les mains du notaire sus-désigné le montant du premier loyer.

ARTICLE 9 - DURÉE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DES SERVITUDES

- 8.1 **Le Bail prendra effet à compter de sa régularisation par acte authentique pour une durée de CINQUANTE (50) ANS**, sans que cette durée ne puisse tacitement être prorogée ou renouvelée.
- 8.2 Sur notification écrite du Bénéficiaire adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au moins UN (1) AN avant l'expiration de la durée susvisée, le Bail pourra être reconduit par acte authentique pour **deux (2) périodes successives d'une durée de VINGT (20) ANS chacune**, ce à quoi le Propriétaire consent dès à présent. Les frais et formalités afférents à l'acte seront à la charge exclusive du Bénéficiaire.
- 8.3 Il est ici précisé que les servitudes mentionnées aux présentes, et éventuellement constituées pour les besoins de la Centrale Hydroélectrique, seront constituées pour une durée identique à celle du Bail emphytéotique.

ARTICLE 10 – LOYER

10.1 Montant du loyer

En cas de Levée d'Option et réalisation de la Promesse, le Bail sera consenti et accepté moyennant un loyer annuel versé par le Bénéficiaire correspondant à **DIX POUR CENT (10 %)** du chiffre d'affaires annuel hors taxe issu du produit de la vente d'énergie électrique par la Centrale Hydroélectrique, avec un loyer plancher minimum d'un montant annuel de **CINQUANTE MILLE (50.000) EUROS HORS TAXE** versé quel que soit le chiffre d'affaires effectivement réalisé. Etant entendu que le montant de l'indemnité correspondante aux servitudes nécessaires et liées à l'implantation de la Centrale Hydroélectrique sera compris dans le montant du loyer.

10.2 Modalités de règlement du loyer

Après la régularisation du Bail par acte authentique et jusqu'à la date de mise en service de la Centrale Hydroélectrique, c'est-à-dire la date de début d'injection de l'électricité produite par la Centrale Hydroélectrique sur le réseau public de distribution (ci-après la « **Mise en Service** »), le montant du chiffre d'affaires hors taxe de la Centrale Hydroélectrique ne pouvant être connu qu'à la clôture des comptes de l'exercice, la ou les échéance(s) du(des) loyer(s) exigible(s) correspondra(ont) au loyer plancher fixé à l'Article 10.1.1, au *pro rata temporis* le cas échéant. La première échéance du loyer annuel sera versée au Propriétaire, dans les quinze (15) jours suivants la survenance de la première de l'une des deux dates exprimées ci-après : le 1^{er} avril ou le 1^{er} octobre.

Puis, à compter de la Mise en Service et pendant toute la durée du Bail, le Bénéficiaire versera au Propriétaire le loyer annuel exprimé à l'Article 10.1.1, au *pro rata temporis* le cas échéant, après la clôture de l'exercice comptable pour l'année considérée et dans les quinze (15) jours suivants le 1^{er} avril.

Le chiffre d'affaires étant dépendant du marché de l'électricité, des aléas climatiques et des incidents d'exploitation, pour le calcul du loyer dû pour une année donnée, le Bénéficiaire s'engage à fournir, chaque année après la Mise en Service, la copie des douze factures mensuelles de vente d'électricité, émises pour l'année considérée et certifiées conformes à l'original, permettant de justifier du chiffre d'affaires annuel hors taxe de la Centrale Hydroélectrique pour ladite année. Le Propriétaire déclare qu'il est parfaitement informé et qu'il accepte le mode de calcul du loyer qui pourra varier, à compter de la Mise en Service, d'une année sur l'autre.

Aucune somme à quelque titre que ce soit ne sera due avant le démarrage des travaux de construction de la Centrale Hydroélectrique.

ARTICLE 11 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU BAIL

11.1 Entrée en jouissance du Bien – Prise de possession – Etat des lieux – Utilisation du Bien

11.1.1 Entrée en jouissance du Bien - Prise de possession

Le Bénéficiaire prendra le Bien dans lequel il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, c'est-à-dire au jour de la signature de l'acte authentique de Bail ou à toute autre date convenue d'un commun accord notamment conformément à l'article 4.2.e.

11.1.2 Etat des Lieux

Un état des lieux à l'entrée en jouissance du Bénéficiaire, à la fin des travaux de construction de la Centrale Hydroélectrique et à la fin du Bail, après démantèlement de la Centrale Hydroélectrique, sera établi contradictoirement entre le Propriétaire et le Bénéficiaire, ou par huissier et, dans ce cas, les frais d'état des lieux seront à la charge du Bénéficiaire.

11.1.3 Utilisation du bien

Pendant toute la durée du Bail et de façon générale, le Bénéficiaire devra user du Bien en bon administrateur, faire son possible pour n'affecter le Bien que dans une moindre mesure, au regard de ce qui est strictement nécessaire pour la réalisation de la Centrale Hydroélectrique, et respecter l'ensemble des obligations administratives ou autres, mises à sa charge par la loi ou les usages, et réglementant, le cas échéant, l'exercice de son activité, de sorte que le Propriétaire ne puisse être inquiété à ce sujet.

Le Bénéficiaire pourra effectuer toute mise en valeur du Bien ou changement qu'il jugera utile à condition de ne pas diminuer la valeur du Bien. Il devra s'opposer à tout empiètement et usurpation dont il prévendra le Propriétaire et assurera seul, à ses propres frais, une obligation d'entretien et de maintien du Bien et des installations de la Centrale Hydroélectrique sur le Bien en parfait état.

De façon particulière, pendant toute la phase de construction et d'exploitation de la Centrale Hydroélectrique, le Propriétaire s'engage à laisser libre et entier accès à tout engin, service dûment habilité ou autre, pour la construction, l'exploitation et la maintenance de la Centrale Hydroélectrique, et s'interdit d'intervenir sur le Bien de quelque manière que ce soit de sorte qu'aucune gêne ou action de nature à diminuer le rendement ne soient apportées à la Centrale Hydroélectrique.

11.2 Responsabilités et assurances

Le Bénéficiaire demeurera seul responsable des accidents ou dommages, de quelque nature, qui pourraient résulter de l'exploitation ou des travaux effectués par lui sur le Bien et s'obligera à souscrire les polices d'assurances couvrant l'ensemble de ces risques auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables. De la sorte, le Propriétaire n'aura aucune assurance à contracter vis-à-vis de ces risques, à l'exception d'une police d'assurance responsabilité civile.

11.3 Droits réels – Cession – Sous-location

Conformément à l'article L.451-1 du Code rural, le Bénéficiaire pourra conférer sur le Bien des sûretés hypothécaires ou autres droits réels, ou sous-louer à des tiers, notamment constituer toute servitude nécessaire à l'exploitation de la Centrale Hydroélectrique, ou mettre en place toute convention dans le cadre de son activité.

Si le Bénéficiaire désire céder ses droits au Bail, ou les apporter en société, au profit de tout tiers de son choix, il devra en avertir le Propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception au moins un (1) mois avant la réalisation du projet de cession ou d'apport et obtenir l'engagement du cessionnaire ou de la société bénéficiaire de l'apport du respect des conditions du Bail.

11.5 Dommages aux cultures – Dommages aux boisements

11.5.1 Dommages aux cultures

Dans le cas où le Bail et/ou la constitution de servitudes serai(en)t réalisé(es) via la Levée d'Option, et compte tenu des travaux et de la maintenance effectués sur le Bien durant l'exploitation de la Centrale Hydroélectrique, le Bénéficiaire, alors preneur, s'engage à verser à

l'exploitant du fonds impacté par les travaux une indemnité forfaitaire et définitive pour dommages aux cultures occasionnés sur ledit fonds calculée conformément au barème de la Chambre d'agriculture du département.

Le Bénéficiaire s'engage à remettre les lieux en état et s'engage à verser à l'exploitant du fonds servant l'indemnité de dommages aux cultures dans les soixante (60) jours de ladite remise en état.

11.5.2 Dommages aux boisements

Lors des travaux de construction et d'exploitation de la Centrale Hydroélectrique, en cas de besoins éventuels d'élargissement des pistes, de création de stationnement d'engins, d'aires de grutage, chemins d'accès, enfouissement de câbles, ou tout autre ouvrage nécessaire à la Centrale Hydroélectrique, et si une gêne est portée à l'accès ou à l'édification des différents ouvrages par les boisements, les travaux nécessaires de nettoyage des parcelles ou élagage des arbres, taillis et arbustes, seront effectués, sauf avis contraire du Propriétaire, aux frais du Bénéficiaire qui assurera le débardage et le déblaiement. La coupe nécessaire d'arbres sera également effectuée aux frais du Bénéficiaire.

En ce cas, le Bénéficiaire positionnera le bois à proximité des coupes ayant eu lieu afin de le mettre à disposition du Propriétaire pour que ce dernier puisse les vendre et en percevoir le produit. Il est précisé qu'en cas de perte de la valeur d'avenir des bois coupés, un expert choisi d'un commun accord par les Parties, fixera, aux frais du Bénéficiaire, le montant de cette perte qui sera indemnisée au Propriétaire, ce dernier s'engageant à ne réclamer aucune autre somme au Bénéficiaire au titre des travaux forestiers.

11.6 Propriété des constructions et démantèlement

L'ensemble des constructions, installations, améliorations et équipements pouvant être installés ou effectués par le Bénéficiaire, ou ses ayants-cause, sur le Bien au titre des présentes et du Bail, resteront sa propriété exclusive pendant toute la durée du Bail et jusqu'à la cessation définitive de l'exploitation de la Centrale Hydroélectrique, sans que le Propriétaire ou ses ayants-cause et/ou héritiers ne puissent en devenir propriétaire par accession.

A l'issue de l'exploitation de la Centrale Hydroélectrique, ou dans l'année de la décision d'abandon prématuré de cette exploitation, le Bénéficiaire devra démanteler la Centrale Hydroélectrique et remettre à l'état initial les parcelles objet du Bail, avant la fin du Bail. Le Propriétaire ne pourra prétendre à la propriété des matériaux issus de la démolition et un état des lieux, après démantèlement, sera établi aux frais du Bénéficiaire conformément à l'Article 11.1.2 de la Promesse.

Toutefois, à la fin du Bail, pour quelque raison que ce soit, dans l'hypothèse où le Propriétaire décide en accord avec le Bénéficiaire de conserver la totalité ou une partie des constructions, le Propriétaire en avisera formellement le Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception en spécifiant les éléments qu'il souhaite conserver et en s'engageant expressément à prendre à sa charge le démantèlement futur des éléments de la Centrale Hydroélectrique qu'il aura conservé, et les frais y afférents, et à se conformer à la réglementation en vigueur au titre du démantèlement et du recyclage de ces équipements.

11.7 Cession du Bien

En cas de projet d'aliénation, de cession ou vente de tout ou partie du Bien par le Propriétaire ou ses ayants-droit pendant la durée du Bail, le Propriétaire fait réserve expresse au profit du Bénéficiaire d'un droit de préférence, ce que le Bénéficiaire accepte. Le Propriétaire devra ainsi notifier par lettre recommandée avec accusé réception le Bénéficiaire en lui désignant les parcelles concernées, le prix proposé ainsi que les conditions principales de la cession envisagée.

Si le Bénéficiaire décline l'offre proposée, le Propriétaire s'engage, sans réserve, à obtenir le consentement du tiers-acquéreur pour le respect de l'intégralité des dispositions du Bail.

11.8 Résiliation du Bail

11.8.1 Résiliation par le Propriétaire

Conformément aux dispositions de l'article L451-5 du Code rural et de la pêche maritime, le Propriétaire pourra demander la résolution judiciaire du Bail en cas d'inexécution des conditions du Bail, en cas de détériorations graves commises par le Bénéficiaire sur le Bien et en cas de défaut de paiement de deux (2) années consécutives de loyers, et ce, après une sommation de trente (30) jours restée sans effet. Il est précisé qu'à défaut de paiement du loyer dû pour l'année N, le Bénéficiaire s'engage à verser en année N+1 la somme des loyers dus pour les années N et N+1.

Il est précisé que, dans le cas où le Bénéficiaire a conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation du Bail ne pourra être sollicitée par le Propriétaire en l'absence d'information des titulaires de ces droits réels de l'usage de la présente faculté et de la dénonciation du commandement de payer ou de la mise en demeure d'exécuter, et ce, sous peine d'opposabilité de la résiliation à ces derniers.

De même, dans le cas où le Bénéficiaire aurait souscrit un prêt pour le financement de tout ou partie du projet de Centrale Hydroélectrique, aucune résiliation ne pourra intervenir à la requête du Propriétaire en l'absence de dénonciation, sous les mêmes formes que celles exposées ci-dessus, effectuée auprès des prêteurs. Etant précisé que dans les neuf (9) mois de cette dénonciation, les prêteurs pourront, à leur choix :

- Aviser le Propriétaire par LRAR qu'ils verseront le loyer impayé ou exécuteront l'obligation défaillante auprès du Propriétaire, en lieu et place du Bénéficiaire ; ou,
- Signifier au Propriétaire par LRAR leur substitution pure et simple (ou celle d'un tiers désigné par eux) dans les droits et obligations du Bénéficiaire par suite de cession à leur profit du Bail, à défaut de quoi la résiliation pourra intervenir à l'égard du Bénéficiaire.

11.8.2 Résiliation par le Bénéficiaire

Les Parties conviennent qu'après la dix-huitième (18^e) année du Bail, celui-ci pourra être résilié par le Bénéficiaire, si bon lui semble, sous réserve de notifier sa décision au Propriétaire au moins douze (12) mois à l'avance et de verser, à titre de réparation forfaitaire, une indemnité de cinq pour cent (5%) du montant cumulé des annuités restant à courir jusqu'au terme du Bail.

ARTICLE 12 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTITUTION DES SERVITUDES

12.1 Caractéristiques relatives aux servitudes

Le Propriétaire déclare qu'il n'existe aucune servitude passive, apparente ou occulte, continue ou discontinuée, grevant le Bien, à l'exception de ce qui est ci-après littéralement relaté, à savoir :

S'il en existe, le Bénéficiaire profitera des servitudes actives.

Par ailleurs, le Bénéficiaire pourra acquérir des servitudes actives pour une durée n'excédant pas celle mentionnée à l'Article 9, à charge d'en avertir le Propriétaire. Le Propriétaire s'engage à constituer toutes servitudes nécessaires pour la Centrale Hydroélectrique selon les conditions ci-dessous.

12.2 Conditions particulières relatives aux servitudes incluses dans le Bail

Au cas où une ou plusieurs parcelles constituant le Bien recevra(en)t un ou plusieurs ouvrages nécessitant la régularisation du Bail et suivant la Levée d'Option par le Bénéficiaire, le montant de l'indemnité correspondante aux servitudes nécessaires à la Centrale Hydroélectrique, situées sur cette(ces) même(s) parcelle(s), sera compris dans le montant du loyer exprimé à l'Article 10.1 ci-dessus. A l'inverse, les autres servitudes nécessaires à la Centrale Hydroélectrique et situées sur la(les) parcelle(s) constituant le Bien mais non concernée(s) par l'installation d'un ouvrage nécessitant la régularisation du Bail, seront indemnisées conformément à l'Article 12.3 ci-dessous.

12.3 Conditions particulières relatives aux servitudes en l'absence de bail emphytéotique

Dans le cas où le Bien ne recevrait aucun ouvrage (par exemple, la turbine) nécessitant la régularisation d'un bail emphytéotique en tant que tel, mais toutefois, que pour les besoins de la Centrale Hydroélectrique des servitudes doivent être constituées sur le Bien (*fonds servant*) au profit d'une ou plusieurs autres parcelles (*fonds dominant*), le Bénéficiaire pourra procéder à la Levée d'Option selon les conditions précitées et les indemnités éventuellement dues au Propriétaire (*constituant*) dans les quarante-cinq (45) jours de la régularisation de l'acte authentique, seront les suivantes :

12.3.1 – Servitude de conduites, vannes, barrages, aqueducs, canaux, tunnels

Le Bénéficiaire pourra constituer sur le Bien toutes servitudes de conduites, vannes, barrages, aqueducs, canaux, tunnels, nécessaires à la construction et à l'exploitation de la Centrale Hydroélectrique, moyennant une indemnité unique et forfaitaire de **DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (2,50 €) par mètre linéaire (ml)**, avec un plancher de CINQ CENT EUROS (500€) et un plafond de MILLE EUROS (1000€).

12.3.2 – Servitude d'appui et d'ancrage

En considération des conduites, vannes, barrages, aqueducs, canaux, tunnels positionnés, le cas échéant, sur le cours d'eau, le Bénéficiaire constituera sur le Bien une servitude d'appui et d'ancrage des ouvrages, moyennant une indemnité unique et forfaitaire de **CINQ CENT EUROS (500€)**.

12.3.3 – Servitude de submersion

En considération des conduites, vannes, barrages, aqueducs, canaux, tunnels positionnés, le cas échéant, sur le cours d'eau, le Bénéficiaire constituera sur le Bien une servitude temporaire de submersion en cas de crues exceptionnelles, moyennant une indemnité due à chaque période de submersion (débutant à la date du débordement du lit du cours d'eau et finissant à la date du retour de l'eau dans le lit initial du cours d'eau), d'un montant forfaitaire de **CINQ CENT EUROS (500€)**.

12.3.4 - Servitude d'aménagement de berge

En considération du plan d'eau créé par le barrage, une Servitude d'aménagement de berge consistant en un talus végétalisé qui permettra de remonter le niveau de la berge pour en éviter la submersion, d'un montant forfaitaire de **CINQ CENT EUROS (500€)**.

12.3.5 - Servitude de passage avec création de chemin ou de virage permanent

Afin d'accéder aux différents ouvrages de la Centrale Hydroélectrique, des pistes et chemins d'accès seront aménagés sur les parcelles du Bien et le Propriétaire consent un droit de passage sur ces chemins au profit du Bénéficiaire, pour la durée de la construction et de l'exploitation de la Centrale Hydroélectrique jusqu'à son démantèlement, moyennant une indemnité unique et forfaitaire de **DEUX EUROS (2,00 €) par mètre carré (m²)**, avec un plancher de CINQ CENT EUROS (500€) et un plafond de MILLE EUROS (1000€). A titre d'information, les chemins pouvant être créés dans ces conditions auront une largeur comprise entre quatre (4) et six (6) mètres.

12.3.6 - Servitude consistant en l'utilisation et l'aménagement de chemins existants

Afin d'accéder aux différents ouvrages de la Centrale Hydroélectrique et de permettre le passage des engins devant y accéder, le Propriétaire consent un droit de passage sur les chemins existants du Bien ainsi qu'une autorisation de renforcer et mettre au gabarit ces chemins si nécessaire, au profit du Bénéficiaire, pour la durée de la construction, de l'exploitation et du démantèlement de la Centrale Hydroélectrique et ce, moyennant une indemnité unique et forfaitaire de **CINQUANTE CENTIMES D'EUROS (0,50 €) par mètre linéaire (ml)**, avec un plancher de CINQ CENT EUROS (500€) et un plafond de MILLE EUROS (1000€).

12.3.7 - Servitude de création de virage temporaire pendant la période de construction (virage démonté après la construction) et servitude de passage pendant l'exploitation (possibilité de remonter le virage)

Afin d'accéder aux différents ouvrages de la Centrale Hydroélectrique, des pistes et chemins d'accès seront aménagés sur les parcelles du Bien et le Propriétaire consent un droit de passage temporaire sur ces chemins au profit du Bénéficiaire, pour la durée de la construction de la Centrale Hydroélectrique, ou en cas de réparation ou maintenance exceptionnelle des ouvrages de la Centrale Hydroélectrique pendant son exploitation, ou encore pour son démantèlement, et ce, moyennant une indemnité forfaitaire de **CINQ CENTS EUROS (500,00 €)**, due à chaque utilisation nécessaire du terrain, c'est-à-dire du début de l'aménagement du chemin jusqu'à la remise en état du terrain par le Bénéficiaire.

12.3.8 Servitude de câbles

Afin de relier les ouvrages de la Centrale Hydroélectrique, et notamment l'emprise du Bien loué, aux réseaux électriques et de communication ou autres, des câbles, notamment souterrains, seront installés et enterrés à une profondeur comprise entre quatre-vingt centimètres (0,80 m) et un mètre et vingt centimètres (1,20 m). Pour cette servitude, l'indemnité versée intégralement au Propriétaire sera d'un montant unique et forfaitaire de **CINQUANTE CENTIMES D'EUROS (0,50 €) par mètre linéaire (ml)**, avec un plancher de CINQ CENT EUROS (500€) et un plafond de MILLE EUROS (1000€).

12.3.9 - Servitude de non-obstacle au rendement de la Centrale Hydroélectrique

Moyennant une indemnité d'un montant unique et forfaitaire de **CENT EUROS (100,00€)**, le Propriétaire consent à grever le Bien d'une servitude générale de non-obstacle au rendement de la Centrale Hydroélectrique, comprenant notamment interdiction de construire tout ouvrage (servitude de non-aedificandi), de surélever des constructions existantes (servitude non-altius tollendi), d'effectuer toute action qui diminuerait la force du courant et de perturber l'écoulement des eaux et ce, afin qu'il ne soit généré aucune perte de production de la Centrale Hydroélectrique.

12.3.10 - Autres servitudes

Toutes autres servitudes qui seraient à constituer seront consenties moyennant une indemnité d'un montant unique et forfaitaire de **CENT EUROS (100,00€)** qui sera versée par le Bénéficiaire.

TITRE III – DISPOSITIONS DIVERSES**ARTICLE 13 – SUBSTITUTION**

Les Parties conviennent que le Bénéficiaire pourra se substituer dans le bénéfice de la présente Promesse et/ou dans le bénéfice du Bail et/ou de la constitution de servitudes à venir toute personne physique ou morale de son choix qui prendra alors la qualité de Bénéficiaire, le tout, sous réserve, d'une part, que tout substitué s'engage à respecter l'intégralité des termes et conditions de la Promesse et, d'autre part, que toute substitution soit notifiée au Propriétaire.

ARTICLE 14 – DECLARATIONS GENERALES

- 13.1 Le Propriétaire déclare par les présentes :
- a. Qu'il a pleine capacité et autorisation pour conclure et exécuter les présentes, qu'il n'est pas dans un état civil ou civique faisant obstacle à la libre disposition de ses biens, n'y ne fait l'objet d'aucune mesure de protection légale ou conventionnelle et, s'agissant d'une collectivité territoriale, qu'il n'est pas dans une situation visée par la prise illégale d'intérêt ;

- b. Que la signature et la mise en œuvre des présentes ne contreviennent à aucun contrat ou engagement auquel il est parti, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale, qui lui est opposable, et dont le non-respect pourrait faire obstacle ou avoir une incidence négative sur la bonne exécution des présents engagements, spécialement qu'en signant les présentes, il ne contrevient à aucun engagement qu'il a contracté avec des tiers ;
 - c. Qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution ;
 - d. Qu'il est régulièrement propriétaire du Bien et que ce Bien est libre de tout privilège ou de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire, légale ou autre, qu'il s'interdit de conférer ou de laisser conférer toute sûreté sur le Bien avant la signature de l'acte authentique de Bail, et que le Bien ne fait l'objet d'aucune mention ou publication quelconque ;
 - e. Qu'il renonce expressément au bénéfice du privilège légal du bailleur prévu à l'article 2332, 1°, du Code civil et à s'en prévaloir, pendant toute la durée du Bail et jusqu'à la date à laquelle l'organisme de financement, le cas échéant, lui aura signifié par écrit que le Bénéficiaire a rempli toutes ses obligations au titre du financement. Etant précisé qu'il renonce également à se prévaloir d'un quelconque droit afférent à la possession ou à la propriété des équipements et ouvrages installés par le Bénéficiaire ;
 - f. Qu'il n'a ni créé, ni conféré, ni ne créera ou ne confèrera, ni ne laissera naître, avant la signature de l'acte authentique de Bail, aucune servitude sur le Bien de nature à empêcher la réalisation de la Centrale Hydroélectrique ou rendant sa construction plus complexe ou plus onéreuse ;
 - g. Qu'il n'existe sur le Bien aucune restriction ni aucun obstacle, d'ordre légal, contractuel ou autre, à sa libre disposition.
- 13.2 Monsieur le Maire de la Commune de Roubion déclare avoir été dûment autorisé par son Conseil Municipal pour représenter le Propriétaire et signer la présente Promesse, conformément à une délibération en date du [date], déposée auprès des services de la Préfecture du Département des Alpes Maritimes, et n'ayant fait l'objet d'aucun recours en annulation.
- 13.3 Le Bénéficiaire déclare par les présentes :
- a. Qu'il est une société de droit français régulièrement constituée, qui existe valablement au regard de la loi qui lui est applicable, qu'il a tout pouvoir, capacité et autorité pour conclure la Promesse et exécuter les obligations qui y sont stipulées et que son représentant a la qualité de résident français au sens de la réglementation en vigueur ;
 - b. Qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure visée au livre VI du Code de commerce relatif aux difficultés des entreprises et portant sur la procédure de conciliation, la sauvegarde, le redressement et la liquidation judiciaires ;
 - c. Que la signature et l'exécution des présentes ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle ou avoir une incidence négative sur la bonne exécution des engagements nés des présentes, et que spécialement en signant les présentes, il ne méconnaît aucun engagement qu'il aurait pu contracter avec tout tiers.

ARTICLE 15 – FRAIS ET ENREGISTREMENT

- 14.1 Tous les frais, droits et émoluments, tant des présentes et de leurs suites que de la réalisation de l'acte authentique à intervenir, seront supportés par le Bénéficiaire qui s'y oblige expressément. En particulier, le Bénéficiaire s'engage à prendre en charge :
- a. Les frais d'études sur le Bien ainsi que les frais relatifs aux démarches administratives ;
 - b. Les frais notariés d'établissement du Bail et/ou de la constitution de servitudes ainsi que les droits en découlant ;
 - c. Les taxes foncières relatives au Bien donné à Bail à partir de la date de signature de l'acte authentique de Bail ;
 - d. La contribution Economique Territoriale et les taxes diverses afférentes à l'exploitation ainsi que toutes nouvelles taxes qui pourraient être créées concernant l'exploitation des parcelles du Bien objet du Bail.
- 14.2 Chacune des Parties pourra si elle le souhaite procéder à l'enregistrement de la Promesse au service des impôts compétent. Dans ce cas, les frais afférents seront à sa charge exclusive.

ARTICLE 16 – TRAITEMENT DES DONNEES PERSONNELLES

- 15.1 Les Parties consentent et s'engagent à se conformer au règlement général européen sur la protection des données personnelles (RGPD) et, plus particulièrement, le Bénéficiaire s'engage à n'utiliser les données personnelles du Propriétaire et de l'Exploitant qu'il pourrait être amené à collecter, enregistrer et traiter, pour les seuls et uniques besoins de la Promesse et du développement de la Centrale Hydroélectrique, ce que les Parties acceptent expressément.
- 15.2 Pour l'exercice des droits d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement des données personnelles ainsi traitées, les Parties pourront, sous réserve de la production d'un justificatif d'identité valide, écrire à l'adresse email suivante : contact@elements.green

ARTICLE 17 – INFORMATION RELATIVE AU CODE DE LA CONSOMMATION

- 16.1 Conformément aux dispositions des articles L111-1 et suivants du Code de la consommation, le Propriétaire, personne physique, reconnaît avoir été dûment informé des caractéristiques essentielles de la Promesse et avoir reçu un exemplaire du projet de la Promesse, et ce, préalablement à sa signature. Il est précisé que cette clause ne s'applique pas au Propriétaire en qualité de personne morale agissant dans le cadre de ses activités professionnelles.
- 16.2 Conformément au 12° de l'article L221-2 et à l'article L221-1 du Code de la consommation, la présente Promesse n'est pas un contrat conclu à distance et hors établissement.

ARTICLE 18 – IMPREVISION

Chaque Partie déclare, expressément et irrévocablement, accepter de supporter les risques de tout changement de circonstances imprévisible à la date de signature de la présente Promesse qui rendrait l'exécution de ses obligations au titre de la Promesse trop onéreuse. En conséquence, chaque Partie renonce, expressément et irrévocablement, à son droit de demander la renégociation de la Promesse en application des dispositions de l'article 1195 du Code civil (y compris par voie judiciaire).

ARTICLE 19 - CONFIDENTIALITE

- 18.1 Les Parties s'engagent, dans les termes et conditions prévus aux présentes, à observer une stricte confidentialité concernant l'intégralité du contenu de la Promesse vis-à-vis des tiers.
- 18.2 Par exception à l'Article 19.1, le Bénéficiaire pourra communiquer la Promesse aux services et commissions administratives en charge de l'instruction du dossier de demande de réalisation et d'autorisation de la Centrale Hydroélectrique, ainsi qu'à ses associés, salariés, dirigeants, conseils astreints au secret professionnel et toute autre personne ayant à en connaître, sous réserve que ces personnes soient soumises à une obligation de confidentialité similaire, ce dont le Bénéficiaire se porte-fort.

ARTICLE 20 – ELECTION DE DOMICILE - COMMUNICATIONS

- 19.1 Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur siège social et domicile respectifs tels qu'indiqués en tête de la présente Promesse.
- 19.2 Pour les besoins des présentes, toutes les communications, notifications, demandes, mises en demeure, rendues nécessaires, seront effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au domicile élu ci-dessus (tout délai courant à partir de la date de première présentation de cette lettre et les indications de la poste faisant foi), par acte extrajudiciaire ou remise d'un écrit contre récépissé.
- 19.3 Chaque Partie s'oblige à notifier à l'autre tout changement de siège social ou de domicile dans les meilleurs délais. A défaut, les communications visées ci-dessus et effectuées aux adresses figurant en tête des présentes seront considérées valables.

ARTICLE 21 – DROIT APPLICABLE ET RESOLUTION DES LITIGES

- 20.1 La présente Promesse est soumise au droit français.
- 20.2 En cas de litige ou de désaccord, lié tant à l'interprétation qu'à l'exécution de la présente Promesse, la Partie la plus diligente délivrera à l'autre Partie une demande écrite avec accusé réception pour qu'une réunion soit organisée dans un délai raisonnable afin que les Parties puissent négocier de bonne foi une solution pour le règlement amiable de ce litige.
- 20.3 A défaut de résolution amiable du litige dans les soixante (60) jours calendaires de la réception de cette demande, chaque Partie pourra saisir le tribunal matériellement compétent du ressort dans lequel se situe le Bien.

ARTICLE 22 – LISTE DES ANNEXES

1. Copie de la délibération autorisant le Maire de la Commune, Propriétaire, à signer la Promesse
2. Copie du plan cadastral
3. Délégation de pouvoir
4. Autorisation du Propriétaire
5. Principe et recommandations relatifs à la prise illégale d'intérêts

[Signatures sur la page suivante]

Fait en 2 exemplaires originaux

Le Propriétaire	Le Bénéficiaire
Fait à Le	Fait à Le

Annexes

Annexe 1

Copie de la délibération autorisant le Maire de la Commune à signer la Promesse

Annexe 2

Copie du plan cadastral

Annexe 3

Délégation de pouvoir

Annexe 4

Autorisation du Propriétaire

La soussignée,

1°) Commune de Roubion, domiciliée à la mairie, place Adolphe Ramin, 06420 Roubion, représentée par Monsieur Philip Bruno en qualité de Maire, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délibération du Conseil Municipal prise le [date],
Ci-après le « **Propriétaire** »,

Agissant en qualité de propriétaire(s) des terrains sis sur les parcelles identifiées ci-dessous :

Commune	Code postal	Lieudit	Section	N°	Contenance

Ci-après les « **Parcelles** »,
Autorise

2°) ELEMENTS, société par actions simplifiée au capital de 4.167.141,00 Euros, dont le siège social est au 5 rue Anatole France à Montpellier (34000), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 814 882 973, représentée par Monsieur Robin Cluzet, chef de projets hydroélectriques, ayant reçu pouvoirs aux termes d'une délégation consentie en date du [date] par Monsieur Pierre-Alexandre CICHOSTEPSKI, Président d'ELEMENTS, dûment habilité aux présentes en vertu des statuts,
Ainsi que toute autre société agissant en son nom pour la construction d'une Centrale Hydroélectrique,
Ci-après le « **Bénéficiaire** »,

A réaliser toutes les démarches administratives, ou de quelque nature que ce soit, nécessaires à l'implantation d'une Centrale Hydroélectrique, notamment études, autorisation environnementale, autorisation d'exploiter, autorisation de défrichement, ainsi que toutes autres autorisations administratives nécessaires à la réalisation et à la mise en place d'une Centrale Hydroélectrique sur lesdites Parcelles, à savoir en particulier toute éventuelle opération préalable à l'ouverture du chantier qui consisterait en un déboisement, défrichement ou débroussaillage de tout ou partie des Parcelles.

Et ce, pendant une durée de sept (7) ans à compter de la date de signature de la présente autorisation, à l'issue de laquelle l'autorisation sera tacitement prorogée pour une durée de deux (2) ans.

Fait à

Le

Pour servir et faire valoir ce que de droit.

Signatures

Le Propriétaire

Le Bénéficiaire

Annexe 5

La prise illégale d'intérêt : principe et recommandations

Qu'est-ce que la prise illégale d'intérêt ?

- La prise illégale d'intérêt est un délit défini par l'article 432-12 du Nouveau Code pénal,

« Le fait, par une personne dépositaire de l'autorité publique ou chargée d'une mission de service public ou par une personne investie d'un mandat électif public, de prendre, recevoir ou conserver, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans une entreprise ou dans une opération dont elle a, au moment de l'acte, en tout ou partie, la charge d'assurer la surveillance, l'administration, la liquidation ou le paiement, est puni de cinq ans d'emprisonnement et d'une amende de 500 000 €, dont le montant peut être porté au double du produit tiré de l'infraction. »

- En résumé, il s'agit du fait, pour un élu, d'utiliser ses fonctions au sein d'un organe d'une collectivité publique pour en tirer un avantage personnel.

Définition en droit administratif pénal de « l'élu intéressé »

Deux critères cumulatifs pour caractériser l'élu intéressé :

- Un « Intérêt » quelconque à l'opération/l'affaire, c'est-à-dire un intérêt de nature patrimoniale, professionnelle, personnelle ou commerciale lié à l'affaire, apprécié largement par le juge administratif (sont retenus également les intérêts de nature morale, politique ou d'image), pouvant concerner un membre de la famille proche de l'élu (ascendant, descendant, époux).

+

- Une influence effective de l'élu sur la décision prise au profit de l'opération/l'affaire, c'est-à-dire que sans la présence de l'élu l'opération/l'affaire n'aurait pu être décidée. Il est précisé que pour une délibération, la seule présence de l'élu intéressé, sans participation au vote, peut également avoir eu une influence sur le résultat du vote et donc sur l'adoption de la délibération.

Il est précisé que la prise illégale d'intérêt est caractérisée malgré l'absence d'enrichissement personnel des élus.

Les applications légales de la prise illégale d'intérêt

- La participation d'un élu intéressé aux débats ou au vote d'une délibération du conseil municipal entraîne son illégalité (art. L2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales) ;
- Les permis de construire délivrés par un maire intéressé sont illégaux (art. L422-7 du Code de l'Urbanisme) ;
- La formulation et l'émission d'avis de personnes intéressées dans le cadre d'une procédure de délivrance d'une autorisation peuvent entraîner l'annulation de l'autorisation délivrée (principe législatif d'impartialité).

Les recommandations pratiques concernant la prise illégale d'intérêt

Le Maire intéressé :

- Ne doit pas participer aux travaux préparatoires d'une délibération portant sur le projet auquel il est supposé être intéressé, ni être le rapporteur du projet de délibération ;
- Ne doit pas délivrer le permis de construire du projet auquel il est intéressé, le conseil municipal devant dès lors désigner un autre de ses membres pour prendre la décision ;
- Ne doit pas délivrer un avis sur un projet auquel il est intéressé et doit être remplacé par un adjoint ;
- Ne doit pas délivrer un avis ou un accord sur quelque document d'urbanisme (création ou modification) permettant l'aboutissement du projet et doit être remplacé par un adjoint.

Le Conseiller Municipal intéressé :

- Ne doit pas participer aux travaux préparatoires ni être le rapporteur du projet de délibération. Il ne doit pas non plus siéger à la séance du conseil municipal au cours de laquelle sera adoptée la délibération concernée ;

Il convient à cet égard de relever que la circonstance que le conseiller municipal ait donné procuration ne suffira pas à ce que le juge pénal le considère comme n'ayant pas conservé la « surveillance » de l'affaire liée au projet.

Signatures :

Le Propriétaire

Le Bénéficiaire

3) Convention d'objectifs et de moyens CPTS Tinée Vésubie

DELIBERATION N° 18- 2025

APPROBATION D'UNE CONVENTION ENTRE LA COMMUNE ET LA CPTS TINÉE VÉSUBIE

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

La Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS) Tinée Vésubie, régie par la loi du 1er juillet 1901, a pour objectif d'améliorer la prise en charge de la population, de fluidifier les parcours de soins, d'apporter un soutien aux professionnels de santé, et de créer des liens entre les acteurs du territoire.

Afin de participer à la mise en œuvre de ces actions d'intérêt général en matière de santé publique, une convention de partenariat entre la Commune de Roubion et la CPTS Tinée Vésubie a été élaborée. Cette convention prévoit, notamment, la mise à disposition de moyens logistiques et de communication par la commune, ainsi que la participation active aux actions portées par la CPTS sur le territoire communal.

Cette convention, annexée à la présente délibération, a pour objet de formaliser les engagements réciproques des deux parties et contribuera à renforcer l'attractivité du territoire en matière de santé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

DÉCIDE :

- **D'approuver** la convention de partenariat entre la Commune de Roubion et la CPTS Tinée Vésubie, jointe en annexe à la présente délibération ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer ladite convention et tous documents y afférents.

CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS



Entre :

La COMMUNE DE ROUBION, personne morale de droit public, dont la mairie est située, Place Adolphe Ramin 06420 Roubion représentée par son Maire Mr Philip BRUNO dûment habilitée à cet effet par délibération du Conseil Municipal, en date du 2025 désignée ci-après
« La COMMUNE DE ROUBION »,

D'une part,

Et:

La CPTS Tinée Vésubie , régie par la loi du 1er juillet 1901, dont le siège social est situé au 5, Avenue Corniglion Molinier 06450 Roquebillière représentée par sa présidente Dr DANDURAN Marie désignée ci-après «La CPTS TINEE VESUBIE».

D'autre part,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIVIT:

Les objectifs de la CPTS sont d'améliorer la prise en charge de la population du territoire, de faciliter et fluidifier les parcours de soins, d'apporter un soutien aux professionnels dans leur exercice, et de communiquer, coopérer et créer du lien vers et entre les acteurs de santé de ce territoire Tinée Vésubie.

Elle est la communauté de tous les acteurs de santé du territoire autour d'une approche globale de santé pour et avec les habitants; c'est un espace de solutions et de projets en commun.

Elle vise à faciliter les liens entre les acteurs de santé, du social et du médico-social.

Pour cela, la CPTS s'appuie sur 6 missions (4 socles et 2 complémentaires)

4 missions socles :

Améliorer l'accès aux soins des patients en facilitant l'accès au médecin traitant et en améliorant la prise en charge des soins non programmés en ville

1. Organiser les parcours pluriprofessionnels autour du patient en améliorant l'articulation et la coordination des interventions des différents acteurs,
2. Développer des actions territoriales de prévention,
3. Organiser la gestion des crises sanitaires sur le territoire

2 missions complémentaires :

1. Développer la qualité et la pertinence des soins,
2. Accompagner les professionnels de santé sur le territoire en soutenant la formation des jeunes, l'installation de nouveaux professionnels de santé, le développement de l'exercice coordonné

La CPTS TINEE VESUBIE s'engage en outre à mobiliser tous les moyens nécessaires pour réaliser ces actions.

Dans ce cadre, la COMMUNE DE ROUBION contribue en mettant en place les moyens logistiques, et de communication nécessaire à la réalisation de ces actions ou de ces programmes d'actions .

Il est précisé que la COMMUNE DE ROUBION n'attend aucune contrepartie directe de cette contribution.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE L'ASSOCIATION ET DE LA COMMUNE

La CPTS TINEE VESUBIE et la commune de ROUBION s'engage à mobiliser tous les moyens dont elles disposent pour réaliser ces actions.

La CPTS TINEE VESUBIE et la COMMUNE DE ROUBION s'engagent à communiquer régulièrement avec sur leurs actions, à promouvoir le partenariat et toutes les actions qui permettront d'aboutir à la mise en place d'un territoire de santé coordonné.

La CPTS TINEE VESUBIE et la COMMUNE DE ROUBION s'engagent à intégrer sur leur site internet le partenariat et l'adresse du site internet de La CPTS TINEE VESUBIE et de la commune , à communiquer régulièrement sur leurs moyens de communications (newsletter, bulletins municipaux, site internet) des actions de l'ASSOCIATION CPTS TINEE VESUBIE et de la commune.

La COMMUNE DE ROUBION s'engage à travailler conjointement avec l'ASSOCIATION CPTS TINEE VESUBIE au recueil des besoins de ses administrés notamment en matière de soins non programmés.

La COMMUNE DE ROUBION permet à la CPTS TINEE VESUBIE et à ses membres de rencontrer et de solliciter les structures communales intervenants auprès des administrés comme les CCAS, les crèches, écoles, collèges, lycées et auprès des familles (ex: PMI).

La COMMUNE DE ROUBION permet de rencontrer et solliciter les élus de la commune impliqués sur les objets de l'association, et ainsi que la mise en liens avec d'autres associations locales.

Dans le cadre des activités sport santé, la COMMUNE DE ROUBION permet d'accéder aux installations sportives ou salles adéquates.

ARTICLE 3 - DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour la durée de l'exercice en cours.

Elle se renouvellera, de manière automatique chaque année sauf avis contraire manifesté par un des 2 partenaires par voie réglementaire.

ARTICLE 4 - AIDE MATERIELLE DE LA COMMUNE

La CPTS TINEE VESUBIE pourra bénéficier d'une aide matérielle de la commune qui pourra consister en:

- mise à disposition de locaux ou d'espaces municipaux.
- mise à disposition de matériel municipal.
- de communications régulières sur les actions engagées.

La COMMUNE DE ROUBION et la CPTS TINEE VESUBIE évalueront et détermineront d'un commun accord le détail de l'aide matérielle que la COMMUNE DE ROUBION accordera à la CPTS TINEE VESUBIE

Considérant que ces actions, ou programme d'actions, présentées par la CPTS TINEE VÉSUBIE s'inscrivent dans les objectifs généraux de politique publique de la COMMUNE DE ROUBION et présente un intérêt public local.

La CPTS TINEE VÉSUBIE concentrera ses actions dans l'objectif:

- de favoriser l'accès et la continuité des soins pour tous en améliorant la coordination entre le territoire et l'hôpital.
- de favoriser la coordination entre les professionnels de santé et les services sociaux de chaque commune pour aider au maintien à domicile des patients en situation de fragilité.
- de favoriser la prise en soin des patients en situation de vulnérabilités dues à des difficultés physiques psychologiques ou sociales; en mettant en place de façon coordonnée le parcours de soins médico-social et social avec le territoire et les institutions.
- d'organiser les parcours de soins associant plusieurs professionnels de santé et institutionnels en mettant en place un maillage territorial ville-Hôpital-institutionnel qui sera mis à jour chaque année et utilisable par tous les partenaires de ladite convention. Ce travail sera réalisé en collaboration avec le Dispositif d'appui à la coordination (DAC) du territoire concerné.
- de développer et promouvoir des pratiques en prévention et en éducation thérapeutique sur le territoire, notamment en partenariat avec les MSP du territoire, l'ARS et l'assurance Maladie pour promouvoir les pratiques de prévention et d'éducation thérapeutique sur le territoire
- de concourir à la mise en place d'une démarche de qualité et de pertinence de soins pour faire de l'ensemble de nos communes, un territoire de santé et de bien être attractif.
- d'accompagner les professionnels de santé et de faciliter l'installation de nouveaux professionnels de santé notamment en favorisant le développement des Maisons de Santé existantes en partenariat avec les communes et les acteurs institutionnels (ARS, URPS etc.)
- d'impliquer les professionnels du social, du médical et du médico-social des communes dans des actions de santé publique visant à répondre aux besoins des populations.
- d'impliquer les administrés et leurs représentants notamment via un comité des usagers pour développer des actions de santé publique répondants à leurs besoins.
- de participer à la réponse aux crises sanitaires de façon coordonnée avec les communes et les acteurs institutionnels.
- de favoriser une dynamique sport santé dans les communes notamment dans le parcours du patient.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La CPTS TINEE VESUBIE s'engage, à son initiative, et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre les actions ou les programmes d'actions également défini dans le préambule.

Toute utilisation des locaux doit faire l'objet d'une demande écrite auprès du Maire et ne peut se faire que dans le cadre des objectifs de la CPTS TINEE VESUBIE et dans le respect des créneaux horaires qui lui sont alloués.

ARTICLE 5 - ASSURANCES

La CPTS TINEE VESUBIE s'engage à transmettre à la COMMUNE DE ST ROUBION, dès signature de la convention, une copie des polices d'assurances qui garantissent sa responsabilité civile, tant sur la pratique des activités que sur l'utilisation des locaux.

ARTICLE 6 - MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification du contenu de la présente Convention, fera l'objet d'un avenant soumis au Conseil Municipal. La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par la COMMUNE DE ROUBION et la CPTS TINEE VESUBIE.

Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent. La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, l'autre partie peut y faire droit par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 8 - RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

ARTICLE 9 - CADUCITE DE LA CONVENTION

La présente convention sera caduque par dissolution de la CPTS TINEE VESUBIE.

ARTICLE 10- RECOURS

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif territorialement compétent.

Fait à _____, le ____ / ____ /2025

Pour la CPTS TINEE VESUBIE

La Présidente

Dr Danduran Marie

Pour la COMMUNE de ROUBION

Le Maire

Mr Philip BRUNO

4) Convention de mise à disposition d'un local pour animations commerciales – Association Roubion Loisirs

DELIBERATION N° 19-2025

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION LOCAL COMMUNAL D75 A L'ASSOCIATION ROUBION LOISIRS POUR ORGANISATION ACTIVITE VIDE GRENIER

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune est propriétaire d'un local cadastré D 75 au village acquis afin de redynamiser le centre village dans lequel les travaux nécessaires à son aménagement vont bientôt être entrepris.

Il indique par ailleurs avoir reçu une demande de Madame la Présidente de l'association ROUBION LOISIRS indiquant que son association souhaiterait organiser dans ce local, dès l'été prochain, une activité de vide grenier ouverte à tout public. L'association indique envisager recruter, à cet effet, une personne à temps partiel pour une ouverture effective le plus grand nombre de jours dans la semaine afin que ce local, situé dans la rue centrale du village, soit vecteur d'animation.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après avoir pris connaissance de la proposition de l'association ROUBION LOISIRS :

- **CONSIDÉRANT** l'intérêt qu'il y aurait de créer en ce lieu, une activité bénéfique à la fois aux Roubionnais ainsi qu'aux visiteurs,
- **CONSIDÉRANT** que l'organisation par l'association ROUBION LOISIRS d'une activité de vide grenier au sein de ce local est de nature à participer à l'animation et la redynamisation du centre village,
- **EMET** un avis favorable à la demande de mise à disposition du local communal D 75 sollicitée par l'association ROUBION LOISIRS pour lui permettre de réaliser, dans le cadre de ses activités, son projet d'installation d'un vide grenier dans ledit local,
- **DIT** que cette mise à disposition du local, domaine privé de la commune, sera consentie à titre gracieux pour une durée d'un an compte tenu de l'intérêt collectif de ce projet,
- **DIT** que l'association exploitera sous sa responsabilité l'activité de vide grenier qu'elle souhaite mettre en place dans ce local et fera son affaire de toutes les démarches nécessaires à l'exploitation et la mise en place de cette activité en conformité avec les réglementations en vigueur
- **DIT** que l'association devra être assurée contre tous les risques inhérents à ce type d'activité
- **DIT** qu'une convention de mise à disposition du local précisant les conditions précitées sera établie entre l'association ROUBION LOISIRS et la commune,
- **MANDATE** le maire pour signer tous actes subséquents en la matière.

Madame Odile RAGNOLO, Conseillère municipale et Présidente de l'association ROUBION LOISIRS n'a pas participé au vote ni au débat qui l'a précédé.

5) Convention de mise à disposition de matériels pour animation ferme animalière – Association Roubion Loisirs

DELIBERATION N° 20- 2025

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE MATERIELS POUR ANIMATIONS FERME ANIMALIÈRE – ASSOCIATION ROUBION LOISIRS

Le Maire rappelle au Conseil municipal le projet de création d'une activité saisonnière autour de l'âne avec notamment l'organisation de promenades, activité destinée à enrichir l'offre tant à destination des Roubionnais que des visiteurs. Il rappelle également que ce projet a été validé à l'unanimité lors du vote du budget primitif communal.

Il présente ainsi à l'assemblée une proposition de Mme, la présidente de l'association ROUBION loisirs qui indique se porter volontaire pour organiser cette activité dans le cadre de la mise en place d'une micro-ferme susceptible d'associer ânes, poneys ainsi que d'autres animaux de la

ferme comme moutons, chèvres, poules ou lapins. Cette activité pourrait voir le jour sur les prairies de la station des Buisses, non loin du front de neige et à proximité immédiate de la future base nature/jeux pour enfants.

La personne destinée à faire fonctionner cette activité serait recrutée par l'association ROUBION loisirs, les différentes recettes générées restant la propriété de cette association.

Le Conseil municipal ouï l'exposé du Maire, et après examen de la proposition de l'association ROUBION loisirs :

- **Considérant** l'intérêt qu'il y aurait d'enrichir l'offre d'activité présentée au Roubionnais et aux visiteurs,
- **Considérant** l'intérêt que revêt une activité autour de l'animal au vu de la localisation projetée à proximité de la base nature/jeux d'enfants sur la station des Buisses,

➤ **DÉCIDE** à l'unanimité de donner un avis favorable à la proposition de l'association Roubion loisirs,

➤ **DIT** que les matériels nécessaires à ce projet seront mis à disposition gratuitement de cette association dans le cadre de son engagement à faire fonctionner l'activité le plus grand nombre de jours hebdomadaires,

➤ **DIT** que le personnel nécessaire sera recruté par ladite association qui se chargera de respecter l'ensemble des conditions de sécurité pour ce type d'activité en s'assurant auprès d'une compagnie notoirement solvable,

➤ **MANDATE** le Maire pour dresser et signer tous actes subséquents en la matière.

Madame Odile RAGNOLO, conseillère municipale et Présidente de l'association ROUBION LOISIRS n'a pas participé au vote ni au débat qui l'a précédé.

6) Gestion du personnel

DELIBERATION N° 21-2025

CREATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT A TEMPS NON COMPLET D'AGENT D'ENTRETIEN CONTRACTUEL POUR L'ENTRETIEN DES ESPACES DE PLANTATIONS ET FLEURISSEMENT DU VILLAGE EN PERIODE ESTIVALE

Le Maire rappelle les différentes actions menées par la commune pour valoriser son patrimoine et offrir aux habitants et visiteurs un cadre de vie propre et accueillant.

Le fleurissement des espaces publics ainsi que la réalisation de jardinières pédagogiques où diverses variétés de plantes se côtoient réalisés par la commune participent à cette démarche de valorisation du patrimoine local et à la qualité de vie au sein du village.

Ces réalisations nécessitant un entretien régulier notamment par voie d'arrosage en été, le maire indique qu'il y aurait lieu de créer un emploi non permanent d'agent d'entretien à temps non complet pour effectuer l'entretien de ces plantations durant la prochaine période estivale et propose que l'accès à cet emploi soit ouvert pour répondre à un accroissement saisonnier d'activité.

Après que le maire ait rappelé que les collectivités locales peuvent :

- recruter des agents contractuels sur des emplois non permanents sur la base de l'article L. 332-23 2° du code général de la fonction publique, afin de faire face à un accroissement saisonnier d'activité étant précisé que ces emplois non permanents ne peuvent excéder 6 mois pendant une même période de 12 mois consécutifs.

Le Conseil, après délibération, à l'unanimité des membres présents,

Considérant qu'il convient de recruter un agent contractuel pour faire face au besoin lié à l'accroissement d'activité exposé ci-avant par le maire,

- **DÉCIDE** la création, à compter du 16/06/2025, d'un emploi non permanent à temps non complet d'agent d'entretien dans le grade d'adjoint technique principal 2^{ème} classe relevant du cadre d'emploi des adjoints techniques territoriaux,

Cet emploi non permanent pourra être occupé par un agent contractuel recruté, par voie de contrat à durée déterminée, sur la base de l'article de l'article L332-23 2° (accroissement

saisonnier d'activité) du code général de la fonction publique, pour une durée maximale de 4 mois.

L'agent assurera les fonctions d'agent d'entretien à temps non complet pour une durée hebdomadaire de service de 15 heures (15/35^{ème})

- **DIT** que la rémunération de l'agent sera fixée en référence à l'échelle indiciaire du grade d'adjoint technique principal 2^{ème} classe du cadre d'emploi des adjoints techniques territoriaux relevant de la catégorie C à laquelle pourront s'ajouter les suppléments et indemnités en vigueur.
- **DIT** que les crédits correspondants sont inscrits au budget général de la commune.

7) Questions diverses

DELIBERATION N° 22-2025

AIDE POUR ACTIVITES SCOLAIRES ET EXTRA-SCOLAIRES DES ENFANTS DE LA COMMUNE - ANNEE SCOLAIRE 2024/2025 - VERSEMENT POUR L'ENFANT ERHART ROSE

Le maire rappelle au Conseil Municipal la délibération 33-2024 prise en séance du 21 décembre 2024 par laquelle avait été décidé, dans le cadre de l'aide annuelle octroyée par la commune pour les enfants domiciliés sur la Commune participant à des activités scolaires et/ou extra-scolaires nécessitant une participation financière des parents, le versement d'une somme de 200 € pour l'enfant Rose ERHART au titre de l'année scolaire 2024/2025.

Cette aide octroyée par délibération du 21 décembre 2024 n'ayant pu être versée, pour des raisons calendaires, avant la clôture de l'exercice 2024, le maire propose que celle-ci soit versée sur les crédits ouverts au budget communal 2025.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du maire et après délibération :

- **DIT** que l'aide annuelle de 200 € octroyée au titre de l'année scolaire 2024/2025 pour l'enfant Rose ERHART par délibération 33-2024 du 21 décembre 2024 sera versée sur l'exercice 2025 sur les crédits ouverts au budget primitif 2025 de la commune.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à H00.

**LISTE DES DELIBERATIONS SE RAPPORTANT À LA SEANCE
DU 07 MAI 2025**

N°16 -2025	DÉBAT DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) - RÉVISION GÉNÉRALE (RG1) DU PLUm
N°17-2025	PROJET D'IMPLANTATION D'UNE INSTALLATION HYDROELECTRIQUE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE ROUBION
N°18 -2025	APPROBATION D'UNE CONVENTION ENTRE LA COMMUNE ET LA CTPS TINÉE VÉSUBIE
N°19 -2025	CONVENTION DE MISE À DISPOSITION LOCAL COMMUNAL D75 A L'ASSOCIATION ROUBION LOISIRS POUR ORGANISATION ACTIVITE VIDE GRENIER
N°20 -2025	CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE MATERIELS POUR ANIMATIONS FERME ANIMALIÈRE – ASSOCIATION ROUBION LOISIRS
N°21 -2025	CREATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT À TEMPS NON COMPLET D'AGENT D'ENTRETIEN CONTRACTUEL POUR L'ENTRETIEN DES ESPACES DE PLANTATIONS ET FLEURISSEMENT DU VILLAGE EN PERIODE ESTIVALE
N°22 -2025	AIDE POUR ACTIVITES SCOLAIRES ET EXTRA-SCOLAIRES DES ENFANTS DE LA COMMUNE – ANNEE SCOLAIRE 2024/2025 – VERSEMENT POUR L'ENFANT ERHART ROSE

SIGNATURES DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

NOM PRENOM	SIGNATURE
BRUNO Philip	
CASTA Dominique	
LEONARDO Nicole	
BRES Fortuné	
CESARIO Antonio Représentée par CASTA Dominique	
KUENTZ Martine	
PEREZ Claude	
POLLET Stéphanie Représentée par PEREZ Claude	
RAGNOLO Odile	