

Envoyé en préfecture le 06/03/2026

Reçu en préfecture le 06/03/2026

Publié le **06 MARS 2026**

ID : 005-200049203-20260302-2026_01B-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

SEANCE DU 2 MARS 2025

OBJET : 2026-01B TE05

Développement d'installations hydroélectriques sur le torrent du Peynin à Aiguilles avec le groupement composé d'Energie Développement Services Briançonnais, Territoire d'énergie Hautes-Alpes et la Société d'économie mixte Hautes-Alpes Energies désigné comme opérateur en charge de l'opération

Nombre de membres en exercice	9
Nombre de membres présents avec voix délibératives - quorum	5
Nombre de membres présents en visioconférence	0
Nombre de suffrages exprimés :	
☒ Pour	5
☒ Contre	0
☒ Abstention	0
Date de la convocation	13-02-2026

L'an deux mille vingt-six, le deux mars à 14h00, le bureau de Territoire d'énergie Hautes-Alpes SyME05, légalement convoqué, s'est réuni à CHORGES, sous la présidence de M. Jean-Claude DOU, Président du Syndicat.

Etaient présents : DOU Jean Claude, AMOURIQ René, CLAEYMAN Jean Pierre, CHANFRAY Corinne, TARDY Lionel.

Etaient excusés : BONNAFFOUX Joël, ARNAUD Jean Michel, GOURY Dominique.

Assistés de : TAIX Marylin, Directrice Générale des Services ; DEJOANNIS Jean Christophe, Directeur du Service Technique ; FERAUD Maryline, Secrétaire Générale ; PEYRON Magali, Secrétaire de Direction ; RICOU Audrey, Gestionnaire du secrétariat général.

Secrétaire de séance : M. TARDY Lionel.

OBJET : 2026-01B TE05
Développement d'installations hydroélectriques sur le torrent du Peynin à Aiguilles avec le groupement composé de Énergie Développement Services Briançonnais, Territoire d'énergie Hautes-Alpes et le Société d'économie mixte Hautes-Alpes-Énergies désigné comme opérateur en charge de l'opération

Vu le Code Générale des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'énergie,
Vu la Code Général de la Propriété des Personnes Publics (CGPPP),
Vu les Statuts de Territoire d'énergie Hautes-Alpes SyME05 (ci-après dénommé le Syndicat ou TE05),
Vu la délibération du 26 juin 2015 « le SyME05 face au changement climatique » portant engagement du syndicat vers la transition énergétique et de son objectif 3 « développement des énergies renouvelables (ENR) »,
Vu la délibération n°2021-47AG du 10 novembre 2021 validant un accord de confidentialité entre le Syndicat et EDF en vue de développer une centrale hydroélectrique sur le torrent de Peynin situé sur la commune d'Aiguilles,
Vu la délibération n°2023-54AG TE05 du 17 octobre 2023 approuvant le pacte d'associés de la SEM Hautes-Alpes énergies,
Vu la délibération 2025-60CS TE05 du Syndicat en date du 16 septembre 2025 acceptant les termes d'une convention de partenariat tripartite et donnant délégation au Bureau pour engager le syndicat dans les démarches à venir sur un projet de centrale hydroélectrique particulier.

Considérant que les discussions et plus particulièrement les conclusions des études d'avant-projet pour la faisabilité de développement, réalisation et exploitation d'installations de production hydroélectrique sur le torrent du Peynin, ont suffisamment avancé pour engager désormais les habilitations indispensables à la conclusion d'une convention foncière offrant à bail les parcelles appartenant à la commune d'Aiguilles ;
Considérant que les élus du Bureau, réunis ce jour, s'estiment suffisamment informés au bénéfice des développements qui précèdent par le rapport du Président joint, de la présentation des études d'avant-projet, des précédents débats et de la faculté qui leur a été offerte de consulter le projet de « Convention pour le développement d'installations hydroélectriques sur le Torrent du Peynin à Aiguilles » dans son intégralité.

Le Président expose :

La commune d'Aiguilles a entrepris de valoriser le potentiel d'énergies renouvelables sur son territoire et a confié au groupement EDF/Territoires d'énergies Hautes-Alpes SyME05 une étude de faisabilité en vue du développement du potentiel hydroélectrique du torrent de Peynin, par une convention signée le 20 avril 2023.

En fin d'année 2024, la société EDF a décidé de se retirer du projet de développement et d'exploitation d'installations de production hydroélectrique sur le torrent du Peynin à Aiguilles pour des raisons de stratégie d'entreprise, indépendantes de sa faisabilité technique.

TE05 souhaite poursuivre son partenariat avec la commune en proposant d'intégrer d'autres opérateurs, tels que Energie Développement Services du Briançonnais (EDSB) et la SEM Hautes-Alpes Énergies (SEM HAE). Le groupement EDSB/TE05/SEM HAE serait ainsi substitué au groupement EDF/TE05.

Les membres du groupement EDSB/TE05/SEM HAE ont conclu une convention de partenariat tripartite destinée à définir les modalités de développement d'installations hydroélectriques sur la commune d'Aiguilles, consécutivement au retrait d'EDF. Cette convention encadre les phases de développement, de financement et d'exploitation du projet. Cette convention de partenariat, précisant les engagements respectifs des membres du groupement EDSB/TE05/SEM HAE, telle qu'explicitée dans le rapport de présentation du Maire, a été transmise à la Commune pour information dans le cadre de la communication des études d'avant-projet.

À ce stade des études, il est entendu par les acteurs développeurs, groupement EDSB/TE05/SEM HAE, et les élus de la commune, que la faisabilité technico-économique ainsi que l'acceptabilité environnementale et locale d'un projet de développement, construction et exploitation d'installations de production hydroélectrique sur le torrent du Peynin restent des éléments majeurs à confirmer.

Dans ce contexte, et en vue de poursuivre le développement d'un projet de centrale de production hydroélectrique sur le torrent du Peynin comprenant toutes les installations et ouvrages nécessaires à réaliser, il apparaît opportun d'acter l'intervention des nouveaux partenaires aux côtés de la commune et de désigner le groupement EDSB/TE05/SEM HAE comme titulaire pour la poursuite des études d'avant-projet susvisées et, le cas échéant, pour la réalisation des installations en vue de leur exploitation et de la valorisation de l'électricité produite. Cette titularisation se matérialisera par la conclusion d'une convention foncière encadrant un prêt à usage et une promesse de bail entre la commune d'Aiguilles et chaque membre groupement EDSB/TE05/SEM HAE, destinée à sécuriser les droits fonciers nécessaires au développement du projet.

Si l'article L2121-1-1 du CGPPP prévoit la mise en concurrence pour la délivrance d'un titre d'occupation du domaine public en disposant que « *Sauf dispositions législatives contraires, lorsque le titre mentionné à l'article L. 2122-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.* », le code général de la propriété des personnes publiques ne l'impose pas pour l'occupation du domaine privée des personnes publiques.

Partant, alors même que les parcelles visées dans le rapport de présentation du Maire, elles-mêmes visées dans le projet de convention foncière, relèvent du domaine privé de la commune d'Aiguilles, cette dernière n'a pas jugé opportun de mettre en œuvre une procédure de publicité préalable prenant la forme d'un appel à manifestation d'intérêt, s'agissant d'une simple substitution des membres du groupement et d'autant que les membres du groupement démontrent détenir l'ensemble des compétences techniques et professionnelles ainsi que les moyens humains et financiers nécessaires à la poursuite du projet.

C'est dans ce cadre que le conseil municipal est appelé à approuver les évolutions du périmètre du groupement ainsi que la convention à intervenir entre le groupement EDSB/TE05/SEM HAE et la commune d'Aiguilles pour la mise à disposition des parcelles nécessaires à la réalisation des études préalables adéquates pour garantir la faisabilité d'un projet de centrale de production hydroélectrique sur le torrent du Peynin et l'engagement de sa réalisation le cas échéant.

Contrairement aux supports juridiques précédents qui constituaient des documents publics librement accessibles, la convention de partenariat du groupement de développeurs EDSB, TE05 et HAÉ, ainsi que le projet de convention foncière entre EDSB, TE05, HAÉ et la commune d'Aiguilles, revêtent un caractère confidentiel et ne peuvent être diffusées, compte tenu de la nature des informations et des stipulations qu'elles contiennent.

La convention de partenariat du groupement de développeurs EDSB, TE05 et HAÉ, ainsi que le projet de convention foncière entre EDSB, TE05, HAÉ et la Commune d'Aiguilles ne saurait contrevenir aux lois et règlements.

Pour concilier cette exigence avec les règles induites par le processus délibératif d'une collectivité, l'usage veut que l'assemblée habilite le Président à la signature de l'acte au détour d'un rapport spécifique relatant les éléments et dispositifs essentiels de la convention foncière susvisée entre EDSB, TE05, HAÉ et la Commune d'Aiguilles.

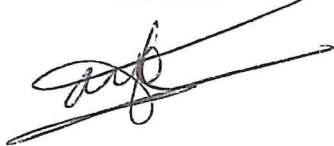
Le Président expose le rapport joint à la présente délibération qui reprend l'essentiel de la convention foncière encadrant un prêt à usage et une promesse de bail entre la commune d'Aiguilles et le groupement EDSB/TE05/SEM HAE sans en dévoiler les thèmes qui relèvent du secret des affaires.

Après avoir pris connaissance des éléments mis à disposition et suite à l'exposé du rapport de présentation par le Président qui précède, le Bureau :

- **Approuve** les termes du rapport de présentation joint et les éléments essentiels de la convention foncière pour le développement, l'édification et l'exploitation d'une centrale de production hydroélectrique sur le torrent du Peynin à Aiguilles à intervenir entre la Commune et le groupement composé de Territoire d'énergies Hautes-Alpes SyME05, la société Énergie développement services du Briançonnais et la société d'économie mixte Hautes Alpes Énergies ;
- **Désigne** le groupement composé de Territoire d'énergies Hautes-Alpes SyME05, la société Énergie développement services du Briançonnais et la société d'économie mixte Hautes Alpes Énergies comme groupement opérateur en charge du développement, l'édification et l'exploitation d'une centrale de production hydroélectrique sur le torrent du Peynin à Aiguilles ;
- **Autorise** le Président à signer la convention pour le développement, l'édification et l'exploitation d'une centrale de production hydroélectrique sur le torrent du Peynin à Aiguilles ;
- **Autorise** le Président à prendre toutes mesures et décisions nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

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

Le Secrétaire de séance,
Lionel TARDY



Pour extrait conforme.

Le Président,
Jean-Claude DOU



APPROBATION DE LA
« CONVENTION POUR LE DEVELOPPEMENT D'INSTALLATIONS
HYDROELECTRIQUES SUR LE TORRENT DU PEYNIN A AIGUILLES »
Rapport de présentation aux élus du Bureau de Territoire d'énergie
Hautes-Alpes SyME05
(Version du 23 janvier 2026)

Sommaire

1	Exposé des motifs :	2
1.1	Situation :	3
1.2	Emprise du projet :	3
1.3	Données techniques	4
1.4	Sécurisation foncière :	4
1.5	Bilan économique constituant l'offre	4
2	Mode de développement	5
3	Constitution de l'offre	5
3.1	Présentation des partenaires :	5
3.2	Convention de partenariat EDSB-TE05-HAÉ :	7
3.2.1	Réalisation de l'Opération :	7
3.2.2	Pilotage en phase de développement de l'Opération :	7
3.2.3	Portage de l'Opération en phase de financement :	8
3.3	Convention pour le développement d'installation hydroélectriques sur le torrent du Peynin à Aiguilles : ...	8
3.3.1	Sur le droit créé des parcelles appartenant à la commune :	9
3.3.2	Sur la durée du prêt à usage	10
3.3.3	Sur la durée du bail emphytéotique	11
3.3.4	Sur les effets de la levée de l'option	11
3.3.5	Sur les engagements du propriétaire	12
3.3.6	Sur la faculté de substitution et cession de la convention foncière	12
3.3.7	Sur le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD)	12
4	Calendrier prévisionnel	13

1 Exposé des motifs :

Envoyé en préfecture le 06/03/2026

Reçu en préfecture le 06/03/2026

Publié le

06 MARS 2026BORDER
REVOLUT

ID : 005-200049203-20260302-2026_01B-DE

Dans le cadre de leurs objectifs communs de développement des ENR et de prospections réalisées sur le territoire des Hautes-Alpes, EDF et le syndicat de communes Territoire d'énergie Hautes-Alpes (TE05) se sont rapprochés en vue de développer un projet de centrale de production hydroélectrique sur le torrent de Peynin situé sur la commune d'Aiguilles en Queyras. EDF et TE05 (ci-après « Groupement EDF/TE05 ») ont conclu, le 10 janvier 2022, un accord de confidentialité visant à aboutir à un partenariat pour présenter l'intention du groupement EDF et TE05 de développer ce projet.

Par la suite, la commune d'Aiguilles s'est montrée intéressée par la valorisation du potentiel d'énergies renouvelables sur son territoire et a confié au Groupement EDF/TE05 une étude de faisabilité en vue du développement du potentiel hydroélectrique du torrent de Peynin, par une convention signée le 20 avril 2023.

En fin d'année 2024, la société EDF a décidé de se retirer du projet pour des raisons de stratégie d'entreprise non liée à la rentabilité économique ou faisabilité technique du projet de centrale de production hydroélectrique. TE05 souhaite poursuivre son partenariat avec la commune d'Aiguilles en proposant d'intégrer d'autres opérateurs, tels qu'EDSB substitué à la société EDF et la société d'économie mixte Hautes-Alpes Énergies (HAÉ), afin de s'inscrire dans l'esprit qui a guidé les relations avec la commune et rester dans la continuité des actions entreprises.

À ce stade des études, il est entendu par les acteurs développeurs (EDSB, TE05 et HAÉ) et les élus de la commune que la faisabilité technico-économique ainsi que l'acceptabilité environnementale et locale du projet de centrale de production hydroélectrique du Peynin restent à confirmer.

Dans ce contexte, et en vue de continuer le développement d'une centrale de production hydroélectrique sur le torrent du Peynin, il apparaît pertinent d'officialiser la présence des nouveaux partenaires auprès de la commune et d'offrir au nouveau groupement EDSB-TE05-HAÉ la légitimité d'action en sécurisant les accords fonciers.

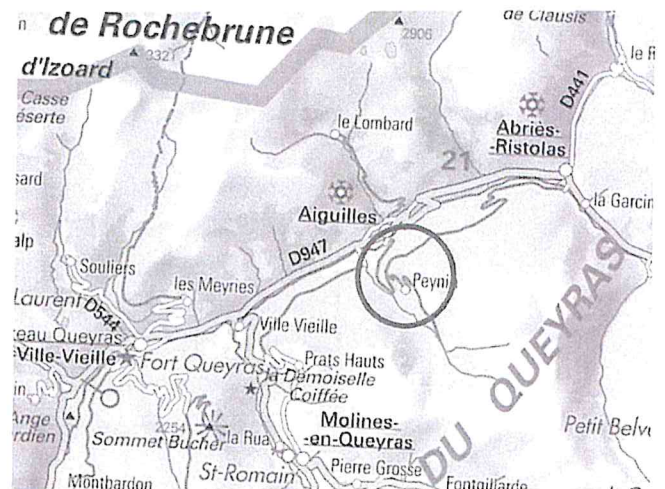
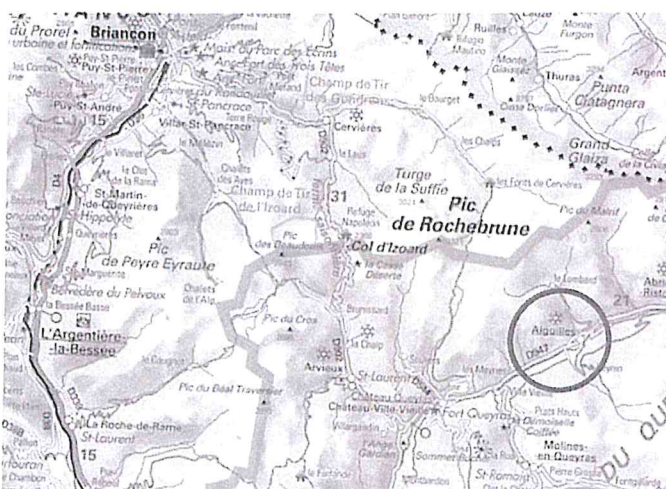
Contrairement aux supports juridiques précédents qui constituaient des documents publics librement accessibles, la convention de partenariat du groupement de développeurs EDSB, TE05 et HAÉ, ainsi que le projet de convention foncière entre EDSB, TE05, HAÉ et la Commune d'Aiguilles, revêtent un caractère confidentiel et ne peuvent être diffusés, compte tenu de la nature des informations et des stipulations qu'ils contiennent.

La convention de partenariat du groupement de développeurs EDSB, TE05 et HAÉ, ainsi que le projet de convention foncière entre EDSB, TE05, HAÉ et la Commune d'Aiguilles ne saurait contrevenir aux lois et règlements.

Pour concilier cette exigence avec les règles induites par le processus délibératif d'une collectivité, l'usage veut que l'assemblée habilite le Maire à la signature de l'acte au détour d'un rapport spécifique relatant les éléments et dispositifs essentiels de la convention foncière entre EDSB, TE05, HAÉ et la Commune d'Aiguilles.

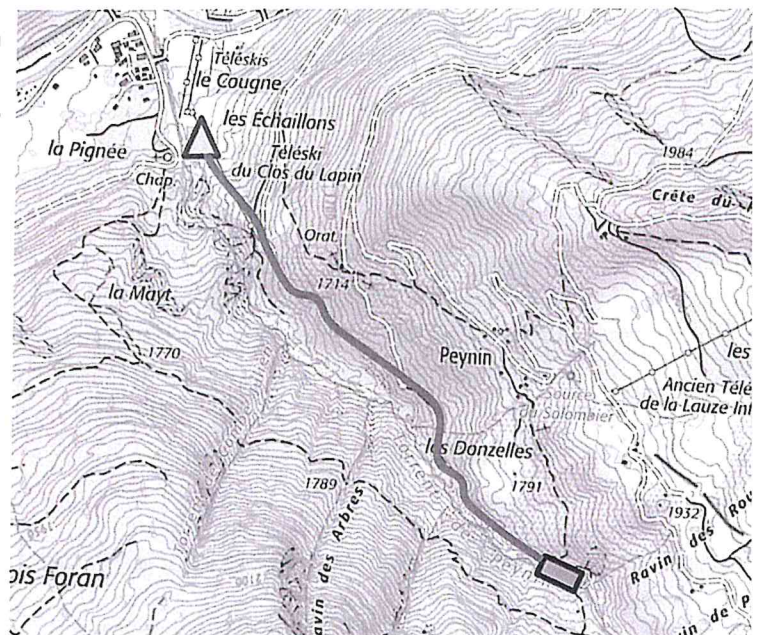
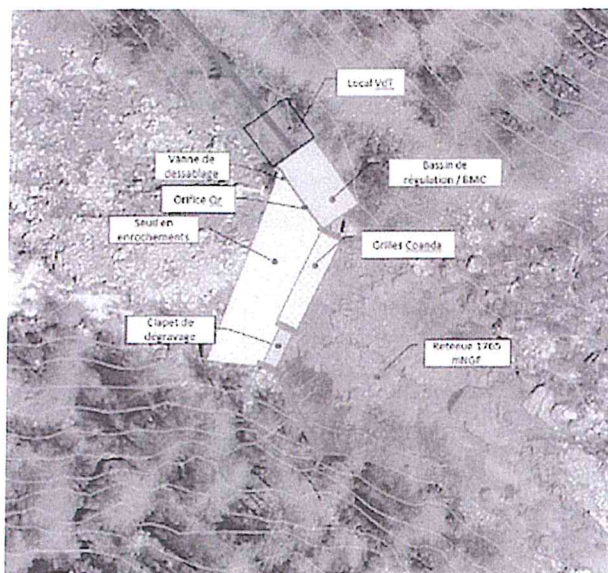
Tel est l'objet du présent rapport étant précisé que la convention de partenariat du groupement de développeurs EDSB, TE05 et HAÉ, ainsi que le projet « CONVENTION POUR LE DEVELOPPEMENT D'INSTALLATIONS HYDROELECTRIQUES SUR LE TORRENT DU PEYNIN A AIGUILLES » entre EDSB, TE05, HAÉ et la Commune d'Aiguilles peuvent être consultés par les élus municipaux en exercice préalablement à l'approbation de la délibération auprès du secrétariat de la mairie d'Aiguilles.

1.1 Situation :



1.2 Emprise du projet :

Le projet consiste à la construction d'un barrage en traversée du lit du torrent du Peynin et de capter l'eau via un bassin de régulation pour une mise en charge de la conduite en rive droite.



-  Prise d'eau
-  Conduite forcée
-  Local de production

1.3 Données techniques

La conduite forcée sera en technique acier de diamètre 500 ou 350 mm en fonction de l'option de puissance visée.

Deux options techniques sont possibles au stade de l'étude hydrologique actuelle :

- Option 1 :
 - Puissance génératrice : 1MW
 - Débit d'équipement : 392l/s
 - Hauteur chute brute : 313 mètres
 - Production moyenne : 2.94 GWh/an
 - Conduite : DN 500
 - Rapport Qeq/Module = 200%
 - Longueur conduite : 2100m de conduite
- Option 2 :
 - Puissance génératrice : 500kW
 - Débit d'équipement : 200l/s
 - Hauteur chute brute : 313 mètres
 - Production moyenne : 2,35GWh/an
 - Conduite : DN 350
 - Rapport Qeq/Module = 102%
 - Longueur conduite : 2100m de conduite

1.4 Sécurisation foncière :

La prise d'eau est envisagée sur deux terrains communaux en rive gauche et droite de l'assise du barrage. La conduite forcée traverse ensuite un chemin et quelques parcelles privées depuis la prise d'eau jusqu'à l'évasement du torrent le chemin communal. Sur les 300 derniers mètres (en amont du bâtiment de production), la conduite forcée traverserait 5 terrains privés. Le bâtiment de production serait implanté sur des terrains communaux mais son implantation précise reste à définir.

1.5 Bilan économique constituant l'offre

Les données techniques de l'hydrologie du torrent invitent à retenir une option d'équipement modeste. La variante avec une génératrice de 500 kW offre de meilleures garanties d'équilibre économique à ce stade des investigations.

Le plan d'affaires proposé repose sur cette base technique, avec une valorisation de l'électricité :

- en appel d'offres CRE, assorti d'un complément de rémunération sur les 20 premières années
- puis en offre de marché sur les 10 années suivantes.

2 Mode de développement

À ce stade d'avancement des études menées et au regard du nouveau partenariat constitué, il convient de mettre en place une organisation répondant aux principes suivants :

- Les développeurs s'accordent sur une méthode et un mode de développement communs et constituent un groupement formalisé par un acte écrit ;
- Le groupement présente une offre à la Commune en vue de sécuriser les droits fonciers ;
- La Commune décide en connaissance et accepte l'offre des développeurs constitués en groupement.

Lors de la réunion de présentation du 20 janvier 2026 en mairie d'Aiguilles, les développeurs EDSB, TE05 et HAÉ ont défini le cadre institutionnel de leur collaboration dans la conduite du projet et présenté aux élus municipaux le dossier de l'offre commerciale.

3 Constitution de l'offre

L'économie générale et les dispositions substantielles du projet de convention foncière entre EDSB, TE05, HAÉ et la Commune d'Aiguilles proposé à l'issue des pourparlers entretenus lors de la réunion de présentation du 20 janvier 2026 se déterminent comme suit.

3.1 Présentation des partenaires :



Créée en 1991, Energie Développement Services du Briançonnais (EDSB) est une Société Anonyme d'Economie Mixte Locale, fruit d'un partenariat entre des collectivités locales du briançonnais et un acteur industriel de référence, EDF.

EDSB produit de l'électricité avec ses propres installations hydroélectriques et est présente dans des sociétés disposant de différents types de moyens de production (hydroélectrique, solaire, chaufferie bois), gère les réseaux de distribution d'électricité des communes de Briançon et Saint-Martin-de-Queyrières, commercialise de l'électricité au Tarif Réglementé de Vente sur ces réseaux et commercialise de l'électricité en offres de marché via une filiale détenue à 100%.

En matière d'hydroélectricité, EDSB assure l'exploitation et la maintenance de 5 unité de production (dont une concédée avec un grand barrage), de puissance comprise entre 1 MW et 4,6 MW, réparties principalement dans le nord du département des Hautes-Alpes.

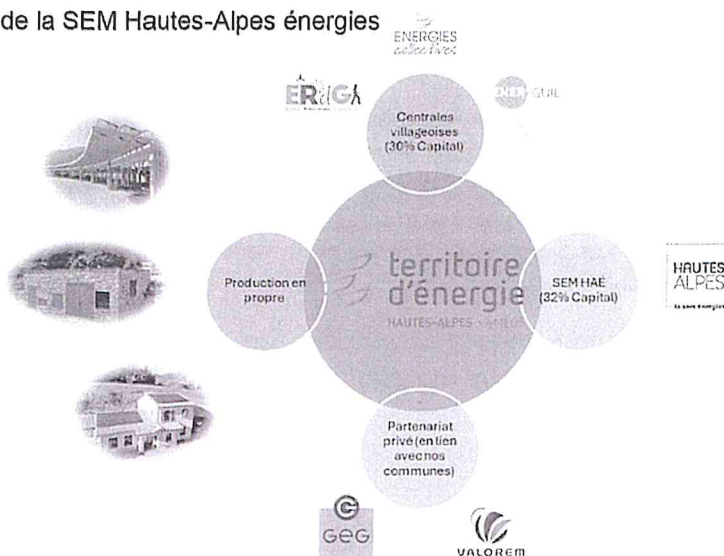
Ce parc représente une puissance installée de 14 MW et un productible de 45 GWh. EDSB mène des opérations de réhabilitation en profondeur de certaines de ses installations et développe par ailleurs de nouveaux projets dans le département des Hautes-Alpes.

EDSB a à cœur de développer avec ses partenaires des projets qui ont du sens sur le plan énergétique, sur le plan environnemental et qui font l'objet d'une bonne acceptation locale.

EDSB, est actionnaire de la SEM Hautes-Alpes énergies

En matière d'hydroélectricité à fin 2025, TE05 exploite une centrale de 110kW en propre depuis 2020 et est porte un projet d'une centrale de 1MW dans le cadre d'un partenariat avec une commune ainsi qu'un développeur privé.

TE05, est actionnaire de la SEM Hautes-Alpes énergies



HAUTES
ALPES
la sem énergies

Hautes-Alpes Énergies (HAÉ) est une société d'économie mixte au capital de 3 585 000 euros créée en 2023 regroupant une dizaine d'actionnaires dont la mission est d'accélérer et d'accompagner le développement des énergies renouvelables sur le département des Hautes-Alpes.

HAÉ développe actuellement sur le territoire des Hautes-Alpes des projets dans les domaines de l'hydroélectricité, du solaire photovoltaïque et de la méthanisation.

Actionnaires de la Sem Hautes-Alpes Énergies :



3.2 Convention de partenariat EDSB-TE05-HAÉ

Dans le cadre du développement de la production hydroélectrique sur la commune d'Aiguilles, les développeurs EDSB, TE05 et HAÉ se proposent de conclure une convention de partenariat (consultable par les élus municipaux au secrétariat de la mairie d'Aiguilles) portant sur l'étude, la conception, la construction et l'exploitation de centrales de production hydroélectrique sur la commune d'Aiguilles (ci-après nommée « Opération »).

La coopération implique que chaque partenaire s'engage à agir de manière loyale et concertée, en partageant informations et responsabilités, et en associant pleinement la commune d'Aiguilles.

3.2.1 Réalisation de l'Opération :

La mise en œuvre de l'Opération est structurée en trois phases successives :

- la phase de développement, comprenant la sécurisation foncière, les études techniques, environnementales et hydrologiques, ainsi que l'obtention des autorisations administratives ;
- la phase de financement, portant sur la structuration des fonds propres, la recherche de partenaires financiers et la valorisation de l'électricité produite et la création d'une société dédiée à la réalisation d'un projet hydroélectrique (ci-après « Société de Projet ») ;
- la phase d'exploitation, correspondant à la réalisation des travaux, la mise en service et la gestion opérationnelle des centrales de production hydroélectrique, si elles sont réalisées.

La convention de groupement des développeurs (consultable par les élus municipaux au secrétariat de la mairie d'Aiguilles) est conclue pour une durée de cinq ans ou jusqu'à la mise en service de l'Opération, avec possibilité de prorogation en cas de retards administratifs ou de recours.

Elle constitue ainsi un cadre juridique garantissant une répartition équilibrée des rôles entre les acteurs impliqués.

3.2.2 Pilotage en phase de développement de l'Opération :

La gouvernance de l'Opération repose sur un comité de pilotage chargé d'assurer le suivi stratégique, la validation des études et le pilotage des étapes de développement et statue sur les décisions suivantes :

- validation du choix des prestataires pour les études
- validation et actualisation du budget de développement ;
- validation des dossiers de demande d'urbanisme avant dépôt ;
- validation des solutions de valorisation de l'électricité produite ;
- validation des apports des futurs associés de la Société de Projet lors de sa constitution ;
- décision de réaliser l'investissement en fin de développement ;
- validation finale des conditions de financement de l'Opération ;
- validation de l'adoption ou de la modification des clauses des statuts ;
- toute décision, y compris de transformation, ayant pour objet ou pour effet d'augmenter l'engagement des futurs associés dans la Société de Projet.

D'une manière plus générale, le comité de pilotage est un organe de suivi du développement de l'Opération. Il sera opérationnel jusqu'à ce que la Société de Projet soit créée et en capacité de lui être substituée et doit permettre à chacun des Partenaires :

- d'assurer un suivi des engagements entre les membres du groupement EDSB/TE05/SEM HAE et envers la commune d'Aiguilles et de prendre les décisions qui s'imposent plus particulièrement dans la phase de développement jusqu'à ce que la Société de Projet prenne le relais ;
- de prendre connaissance des documents et informations en possession des autres partenaires, le cas échéant ;
- de décider des actions conjointes de communication externe selon l'avancement de l'Opération ;
- d'impulser et pérenniser la dynamique de réalisation de l'Opération ;

Le comité de pilotage sera composé au minimum de quatre (4) membres de droit selon la répartition suivante :

- un (1) membre de droit représentant EDSB ;
- un (1) membre de droit représentant TE05 ;
- un (1) membre de droit représentant HAE
- un (1) membre représentant la Commune d'Aiguilles

La Commune sera systématique invitée à ces comités de pilotage.

3.2.3 Portage de l'Opération en phase de financement :

Afin de porter l'Opération, les partenaires créeront une Société de Projet dont l'objet exclusif sera la production et la commercialisation d'énergie renouvelable. Le capital social sera réparti à hauteur de 49 % pour EDSB, 41 % pour HAE et 10 % pour TE05, avec la possibilité pour la commune d'entrer au capital à hauteur de 5 % sur les parts d'EDSB et d'HAÉ.

3.3 Convention pour le développement d'installation hydroélectriques sur le torrent du Peynin à Aiguilles :

Le groupement ainsi constitué d'EDSB, TE05 et HAÉ (ci-après désigné « groupement « EDSB/TE05/SEM HAE ») se positionne comme porteur d'un projet de centrale hydroélectrique sur le torrent de Peynin, en concertation avec la Commune d'Aiguilles.

À ce stade, la faisabilité technico-économique ainsi que l'acceptabilité locale et environnementale restent à confirmer. Il est néanmoins nécessaire de sécuriser le groupement et les études à intervenir au moyen d'une autorisation foncière préalable que la commune consentirait pour prendre la forme d'un bail emphytéotique en cas de succès des études techniques et environnementales.

La convention foncière libellée « CONVENTION POUR LE DEVELOPPEMENT D'INSTALLATIONS HYDROELECTRIQUES SUR LE TORRENT DU PEYNIN A AIGUILLES » proposée aux élus par le groupement EDSB/TE05/SEM HAE (consultable par les élus municipaux au secrétariat de la mairie d'Aiguilles) emporte :

3.3.1 Sur le droit créé des parcelles appartenant à la commune :

La commune d'Aiguilles propriétaire, consent sur les parcelles concernées par la convention foncière susvisée :

- **un prêt à usage**, qui autorise le groupement EDSB/TE05/SEM HAE et ses prestataires, ou toute société créée par lui, à accéder aux parcelles identifiées pour effectuer les études et travaux préparatoires en phase de développement du projet. Ce prêt prend fin lors de la levée de l'option qui transforme la promesse de Bail en Bail dans les conditions définies ci-après. En contrepartie du droit d'emphytéose qui lui est offert, la commune percevra un loyer pour le prêt à usage, en l'absence de toute exploitation de la centrale de production hydroélectrique sur le torrent du Peynin. Ce loyer forfaitaire de 100 euros par parcelle sera payable annuellement au 31 décembre de l'année en cours ;
- **une promesse de Bail**. Cette promesse définit les dispositions d'un bail à intervenir lequel autorise le groupement EDSB/TE05/SEM HAE et ses prestataires, ou toute société créée par lui, à développer, construire, maintenir et exploiter une centrale de production hydroélectrique sur le torrent du Peynin et ses annexes, jusqu'à la période de démantèlement ou renouvellement des Installations. Pendant la période du bail la commune percevra un loyer d'exploitation annuellement. Il sera initialement fixé à 5 % du chiffre d'affaires et ce pourcentage pourra être augmenté si, à l'issue des travaux et après fixation définitive des conditions de financement et du tarif de vente, la rentabilité économique du projet était meilleure. Dans ce cas les parties recalculeront un pourcentage ajusté du chiffre d'affaires sans qu'il puisse être inférieur à la valeur d'engagement de 5%.

Il est clairement convenu entre les parties qu'une société de projet sera créée pour porter l'Opération en substitution du groupement EDSB/TE05/SEM HAE, avec pour actionnaires EDSB, TE05 et HAÉ. La commune d'Aiguilles pourra envisager de rejoindre le capital jusqu'à hauteur de 5 %, par rachat de parts détenues par HAÉ et EDSB, à parts égales.

L'engagement de la commune d'Aiguilles dans le processus de création de la société de projet fera l'objet d'une délibération ultérieure au vu des résultats des études de faisabilité à intervenir.

Le groupement EDSB/TE05/SEM HAE ou la société de projet substituée devra maintenir à ses frais en bon état d'entretien les constructions, installations ou améliorations, tous leurs aménagements, ainsi que la partie des parcelles sur laquelle ces constructions et installations se situent. Le groupement EDSB/TE05/SEM HAE ou la société de projet substituée pourra librement accéder aux parcelles visées ci-après, 24 heures sur 24. Le groupement EDSB/TE05/SEM HAE ou la société de projet substituée sera seul responsable des dommages pouvant résulter de la présence et de l'exploitation d'installations de production hydroélectriques. Le groupement EDSB/TE05/SEM HAE ou la société de projet substituée devra ainsi faire garantir la réparation des dommages éventuels auprès d'une société d'assurance notoirement solvable

06/03/2026

Parcelles concernées :

La convention foncière porte sur les parcelles cadastrées sur la commune d'Arguines desmies ci-après .

Envoyé en préfecture le 06/03/2026

Reçu en préfecture le 06/03/2026

Publié le **06 MARS 2026**

Berger Levroult

ID : 005-200049203-20260302-2026_01B-DE

Section	Parcelle
F	1341
F	1340
H	772
F	1340
F	990
F	965
F	974
F	954
F	911
F	910
F	943
F	921
F	931
F	33
E	1245
E	1215
E	1212
E	1353
E	1193
E	1272
E	1273
E	1301
E	1302
E	1304
H	60
E	1333
E	1333

3.3.2 Sur la durée du prêt à usage

La durée du prêt à usage est de cinq (5) années, à compter de la signature de la convention foncière susvisée. La promesse qu'elle porte, ainsi que les renonciations qui s'y trouvent, sont soumises, dans leurs effets, à la même durée limitée, avec le même point de départ.

Néanmoins, les signataires de la convention foncière susvisée conviennent que si toutes les autorisations administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation des installations de production hydroélectrique n'avaient pas encore acquis un caractère définitif et que si groupement EDSB/TE05/SEM HAE ou la société de projet substituée n'avait pas sécurisé de tarif de vente de l'énergie produite à l'issue de ces cinq années, le terme du prêt à usage se proroge automatiquement pour une durée d'une (1) année, elle-même renouvelable deux fois, le tout pour une durée au plus égale à huit (8) ans.

3.3.3 Sur la durée du bail emphytéotique

La commune offre au groupement EDSB/TE05/SEM HAE ou la société de projet substituée de conclure le Bail emphytéotique pour une durée effective de quarante (40) années, à compter de la mise en service des installations de production hydroélectrique. Le Bail emphytéotique sera assorti d'une durée permettant de réaliser l'ouvrage préalablement à son exploitation et ainsi assorti d'une durée propre à garantir les droits de l'emphytéote pour la durée susvisée de 40 ans augmentée de la durée nécessaire à la réalisation de l'ensemble des ouvrages nécessaires à la réalisation des installations hydroélectriques et de l'ensemble de ses accessoires et de fixer l'échéance du terme du bail emphytéotique en considération de cette durée.

La commune d'Aiguilles offre également au groupement EDSB/TE05/SEM HAE ou la société de projet substituée la faculté de proroger unilatéralement ce terme pour une durée de cinq (5) années. Le groupement EDSB/TE05/SEM HAE ou la société de projet substituée pourra exercer cette faculté six (6) fois de suite, de sorte que le Bail emphytéotique est susceptible d'être assorti d'une durée de quarante (40) ans au minimum et de soixante-dix (70) ans au maximum à compter de la mise en service des installations de production hydroélectrique.

Les conditions d'exécution de cette faculté de prorogation sont explicitées dans la convention foncière précitée.

3.3.4 Sur les effets de la levée de l'option

La levée de l'option à laquelle groupement EDSB/TE05/SEM HAE ou la société de projet peuvent procéder forme définitivement à sa date et en son lieu le Bail emphytéotique offert par la commune, formation qui n'est ainsi pas repoussée au jour de la rédaction d'un acte notarié lequel n'est requis qu'à des fins de publicité foncière.

Le groupement EDSB/TE05/SEM HAE ou la société de projet s'engage à réaliser à ses frais le démantèlement des Installations et la remise en état du site d'implantation avant le terme du Bail emphytéotique, à moins que la commune ne lui indique sa volonté d'en conserver certaines en fin de bail emphytéotique.

Hormis ce cas, le groupement EDSB/TE05/SEM HAE ou la société de projet sera ainsi notamment tenu d'araser les fondations des constructions réalisées en cours de Bail. Avant tout travaux de construction et à la demande de la commune d'Aiguilles, un état des lieux initial pourra être réalisé amiablement afin de servir ultérieurement entre les parties de référence à ce démantèlement.

Il est convenu que la commune d'Aiguilles, propriétaire, accepte d'ores et déjà d'inclure au bail emphytéotique les clauses suivantes :

- Une clause de renonciation au privilège du bailleur (Propriétaire) à se prévaloir du bénéfice du privilège légal du bailleur (Propriétaire) prévu à l'article 2332 1° du Code civil, jusqu'à ce que le groupement EDSB/TE05/SEM HAE ou la société de projet ait rempli toutes ses obligations au titre du financement. La commune d'Aiguilles renonce donc à se prévaloir d'un quelconque droit afférent à la possession ou la propriété des équipements installés par le groupement EDSB/TE05/SEM HAE ou la société de projet et notamment les éléments constituant les installations nécessaires à la production hydroélectrique ;
- Une clause de substitution au profit des prêteurs (établissements financiers) leur octroyant la possibilité de se substituer au groupement EDSB/TE05/SEM HAE ou la société de projet en cas de défaillance de celle-ci notamment pour le paiement du loyer, qui pourrait entraîner la résiliation du bail emphytéotique.

3.3.5 Sur les engagements du propriétaire

Par application de l'article 1124 du Code civil, la commune d'Aiguilles ne peut revenir sur son consentement. Elle s'engage à ne rien faire directement ou indirectement qui puisse nuire aux intérêts du groupement EDSB/TE05/SEM HAE ou la société de projet substituée et de l'Opération.

Pendant toute la durée du prêt à usage, ainsi que si l'option était levée, pendant la durée du bail emphytéotique, la commune d'Aiguilles s'interdit de conférer un droit réel ou charges quelconques sur les biens objet de la présente convention générale. La commune d'Aiguilles s'interdit aussi d'y apporter un changement matériel susceptible d'en changer la nature ou de la déprécier. En ce sens, sur les parcelles concernées comme sur d'autres qui leur appartiendraient et mitoyennes, la commune d'Aiguilles s'engage à titre de servitude à ne pas édifier, installer ou planter quelque ouvrage de quelque nature que ce soit qui puisse faire obstacle ou gêner l'exploitation de l'Opération.

La commune d'Aiguilles s'engage à ne pas participer, directement ou indirectement, à un projet concurrent.

La commune d'Aiguilles déclare également, concernant les parcelles concernées que :

- Personne ne les exploite actuellement.
- Il ne s'y exerce aucune servitude (légale ou conventionnelle), charge ou restriction.
- Elles ne sont grevées d'aucun droit, de quelque nature que ce soit, au profit d'un tiers.
- Elles ne font l'objet, tant en demande qu'en défense, d'aucune procédure contentieuse amiable ou juridictionnelle en cours (notamment relativement à des servitudes, des troubles de voisinage, une délimitation de limite parcellaire, une revendication de propriété... etc.) et que, raisonnablement, elles ne sont pas susceptibles d'y donner lieu.

3.3.6 Sur la faculté de substitution et cession de la convention foncière

Le groupement EDSB/TE05/SEM HAE ou la société de projet substituée pourra substituer (par voie de cession, d'apport, de transfert...), totalement ou partiellement, dans le bénéfice de ses droits issus de la convention foncière susvisée, toute personne physique ou morale de son choix, à la seule condition de notifier cette substitution à la commune d'Aiguilles propriétaires après qu'elle ait eu lieu.

Le nouveau bénéficiaire est engagé directement envers la commune d'Aiguilles, ce qui libère corrélativement le groupement EDSB/TE05/SEM HAE ou la société de projet substituée de tout engagement envers la commune.

3.3.7 Sur le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD)

Conformément à la Loi « Informatique et Libertés » modifiée, l'utilisation des données collectées dans la mise en œuvre de l'Opération obéit à l'exécution contractuelle du Règlement européen sur la protection des données.

4 Calendrier prévisionnel

A titre d'information, il est proposé un calendrier des grandes étapes à venir sans qu'il soit possible à ce stade de déterminer toutes les phases nécessaires au développement de l'Opération et de maîtriser les délais :

- 2026 :
 - Validation de la nouvelle gouvernance
 - Poursuite du suivi hydrologique
 - Démarrage des études d'AVP et diagnostics environnementaux
 - Démarrage de la maîtrise foncière
 - Demande d'étude de raccordement à Enedis
- 2026-2027 :
 - Relevé IBGN + pêche électrique
 - Poursuite des études techniques et montage du dossier administratif
 - Demande d'une instruction au cas par cas
- 2027 :
 - Instruction
 - Autorisation
 - Consultation des entreprises (fin 2027)
- 2028 :
 - Réalisation
 - Mise en service
- 2029 :
 - Mise en service
 - Exploitation

Je vous propose de soumettre ce rapport au vote et ainsi d'approuver le principe de la conclusion de la « CONVENTION POUR LE DEVELOPPEMENT D'INSTALLATIONS HYDROELECTRIQUES SUR LE TORRENT DU PEYNIN A AIGUILLES » entre EDSB, TE05, HAÉ et la Commune d'Aiguilles comprenant les dispositions ci-dessus décrites ainsi que les modalités de leur mise en œuvre.

Le Président
Jean Claude DOU

