

DOSSIER DE DEMANDE DE RENOUVELLEMENT D'AUTORISATION
ET D'AUGMENTATION DE PUISSANCE

Maitrise foncière



SERHY INGENIERIE
Bureau d'Etudes - Exploitation
Parc d'activité Val de Durance
30 Allée des Tilleuls - 04200 SISTERON
Tél. : + (33) 4 92 30 10 54 - Fax. : + (33) 4 92 61 51 17

SERHY INGENIERIE Siège social
1 bis avenue de la Méditerranée - 81240 ST AMANS SOULT
Tél. : + (33) 5 63 98 06 15 - Fax. : + (33) 5 63 97 15 39

EURL au capital de 825 000 €
RCS Castres : 810 610 972 - Siret 810 610 972 00012 - Code APE : 3312Z
N°Intracommunautaire : FR 54 810 610 972

Juin 2026 enquête publique

Affaire suivie par Jérémie Mathieu
jeremie.mathieu@serhy.com
06 38 41 30 00

Justificatifs de la maitrise foncière

I. Prise d'eau

La prise d'eau est implantée sur la parcelle A 36 en rive droite du torrent et sur la parcelle A 6 en rive gauche. Un bail a été signé en 1985 pour l'occupation de ces parcelles et renouvelé en 2014 pour être prolongé jusqu'en 2065 (voir pièce jointe).

Section	Numéro	Nom	Adresse	Destination de la parcelle
A	36	Commune	La Challenge	Prise d'eau
B	6	Commune	Les grandes cotes	Prise d'eau

II. Conduite forcée

La conduite forcée traverse des terrains communaux sur lesquels des autorisations de passage ont été concédée à la société SAFHSCO dans le cadre de la convention citée au paragraphe précédent.

D'autres terrains privés sont traversés par la conduite mais les autorisations de passage n'ont pas été enregistrées chez un notaire et restent introuvables. Seul un acte autorisant une servitude sur les parcelles B107 et B111 a été retrouvé (voir annexe). Il est probable que les autres autorisations aient été convenu soit verbalement soit par écrit à titre privé sans enregistrement chez un notaire.

La société SAFHSCO est néanmoins propriétaire de certaines parcelles traversées par la conduite forcée :

Section	Numéro	Nom	Adresse	Destination de la parcelle
B	1680	SAFHSCO	Les viviers	Conduite forcée
B	1682	SAFHSCO	Les viviers	Conduite forcée
B	1683	SAFHSCO	Pied de l'Echallier	Conduite forcée

III. Usine

Le bâtiment usine est construit sur la parcelle B 393 appartenant à la société SAFHSCO (voir document en annexe).

IV. Annexes :

- Plan cadastral
- Parcelles appartenant à SAFHSCO
- Acte notarié de servitude sur les parcelles B107 et B111
- Bail emphytéotique sur les parcelles communales

ANNEE DE MAJ		2022	DEP DIR		38 0	COM	375 SAINT-CHRISTOPHE-EN-OISANS										TRES	075	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ						NUMERO COMMUNAL	+00037			
Propriétaire						PBC4KW										SARL SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DES FORCES HYDRO-ELECTRIQUES DE SAINT													
91 AV DE LA MEDITERRANEE						81240 SAINT-AMANS-SOULT																							
PROPRIÉTÉS BATIES																													
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL													
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM			
19	B	393		806	CHE DE LA CENTRALE	0342	A	01	00	01001	0313536 W		A	T	U		1806							E		903			
													A	T	U														
													A	T	U		38159												
													B	B	B		9535									23847			
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														
													B	B	B														

ANNEE DE MAJ	2022	DEP DIR	38 0	COM	375 SAINT-CHRISTOPHE-EN-OISANS										TRES	075	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ						NUMERO COMMUNAL		+00037									
Propriétaire					PBC4KW					SARL SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DES FORCES HYDRO-ELECTRIQUES DE SAINT																								
91 AV DE LA MEDITERRANEE					81240 SAINT-AMANS-SOULT																													
PROPRIÉTÉS NON BATIES																																		
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION															LIVRE FONCIER													
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille													
						REXO					0 EUR					REXO					0 EUR													
HA A CA		REV IMPOSABLE			0 EUR		COM		TAXE AD					R IMP					0 EUR															
CONT		1 73 59			R IMP					0 EUR					R IMP					0 EUR					MAJ TC					0 EUR				



Etude de M^e Pierre Bénay
NOTAIRE
38520 Bourg-d'Oisans

- CONSTITUTION DE SERVITUDE -

PARDEVANT Maitre Pierre BENAY, Notaire à la résidence de BOURG D'OISANS, Isère, soussigné.

- ONT COMPARU -

Madame Marie Thérèse, Joséphine PAQUET, . sans profession demeurant au SELLIER Commune de VENOSC.

Née à SAINT CHRISTOPHE EN OISANS, Isère, le vingt sept février mil neuf cent quatorze.

Epouse de Monsieur Albin Pierre Jean Marie TURC, avec lequel elle est mariée sous le régime de la communauté de meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT CHRISTOPHE EN OISANS le vingt huit juillet mil neuf cent quarante cinq.

Lequel régime n'a pas été modifié depuis.

- D'UNE PART -

Et la SOCIETE FINANCIERE du BAT D'ARGENT ET CIE dénommée S.A.F.H.S.C.O. (Société d'Aménagement des Forces Hydroélectriques de SAINT CHRISTOPHE EN OISANS) immatriculée au registre du Commerce des Sociétés de LYON sous le n° 332.418.060.

Société en commandite simple au capital Social de CENT MILLE FRANCS, dont le siège social est à LYON (Premier arrondissement) rue du bât D'Argent n° 8.

Ce qui est accepté par M^r.

Bernard Milhaud

AGISSANT en qualité

Représentant de la S^{te} Commandite simple
SAF-HSC

gérant

Ladite Société Financière du bât d'Argent ayant elle-même la qualité d'associé commandité et de seul gérant de la "SOCIETE FINANCIERE DU BAT D'ARGENT et CIE", nommée à cette fonction aux termes de l'article 9 de ses statuts suivant acte sous seing privé en date à LYON du seize avril mil neuf cent quatre vingt cinq.

Ledit Monsieur AGISSANT également en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par l'unanimité des associés de la Société " S.A.F.H.S.C.O. " suivant procuration sous signatures privées en date à LYON du

C. ell.

A E complété
du 02/04/67

Laquelle pièce est demeurée ci-annexée après mention

- D'AUTRE PART -

LESQUELLES Préalablement à l'acte de constitution de servitude, objet des présentes, exposent ce qui suit :

- E X P O S E -

Ient/ Madame TURC, comparante de première part est propriétaire notamment de deux parcelles de terrain situées Commune de SAINT CHRISTOPHE EN OISANS, et figurant au plan cadastral rénové de ladite Commune de la façon suivante

Section B

107 Les PRES Pature pour vingt quatre ares quarante centiares.

111 Au Clos Friche pour cinquante quatre ares quatre vingtcentiares

ORIGINAIREMENT, ces parcelles appartenaient en propre à Madame Marie Joséphine Lucie RODERON, née au Clot Commune de SAINT CHRISTOPHE EN OISANS, le trente septembre mil huit cent quatre vingt trois, veuve de Monsieur Christophe Pierre PAQUET, au moyen de l'acquisition qu'elle en avait faite de,

Monsieur Joseph Alexis CLOT et Madame Joséphine RASSAT, son épouse demeurant ensemble à GRENOBLE, 7 rue Saint Joseph.

Né le mari à ST CHRISTOPHE EN OISANS le cinq décembre mil huit cent soixante quatorze et l'épouse à MAGNARD (Savoie) le cinq mars mil huit cent soixante douze.

Suivant acte reçu par Maître PELLISSIER, Notaire à BOURG D'OISANS, le vingt six mai mil neuf cent vingt six.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des Hypothèques de GRENOBLE le dix neuf juin mil neuf cent vingt six, volume 4021 n° 42.

Décès de Madame PAQUET née RODERON

Madame Marie Joséphine Lucie RODERON, veuve de Monsieur PAQUET ci-dessus nommée est décédée en son domicile à SAINT CHRISTOPHE EN OISANS, le onze janvier mil neuf cent trente.

Laissant pour seules héritières ses deux enfants issus de son union avec son époux prédécédé.

Madame TURC née PAQUET, comparante aux présentes.

Et Mademoiselle Emma Sidonie Delphine PAQUET, demeurant à SAINT CHRISTOPHE EN OISANS, lieudit les PRES.

Née à SAINT CHRISTOPHE EN OISANS, lieudit les PRES le vingt quatre décembre mil neuf cent douze, décédée ainsi qu'il est dit ci-après.

Décès de Mademoiselle PAQUET

Mademoiselle Emma Sidonie Delphine PAQUET, ci-dessus nommée est décédée intestat en son domicile le quinze mai mil neuf cent quarante et un.

Laissant à défaut de descendant légitime, naturel ou adoptif et ascendant :

Madame TURC née PAQUET, comparante aux présentes.
Sa soeur germaine.

Il est/ La Société S.A.F.H.S.C.O. sus nommée est elle même propriétaire d'une parcelle de terrain située également sur la même Commune, cadastrée :

Section B

393 pour quarante deux ares quarante centiares.

Sur laquelle elle a édifié une centrale Hydroélectrique dite du "Vallon de la Selle".

Au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite de madame PAQUET, suivant acte reçu par le Notaire soussigné le neuf juillet mil neuf cent quatre vingt cinq, dont une expédition a été publiée au 3ème Bureau des Hypothèques de GRENOBLE le vingt six juillet mil neuf cent quatre vingt cinq, volume 2730 n°7.

- CONVENTION DE SERVITUDE -

La Société "S.A.F.H.S.C.O." ayant l'intention d'aménager
Une conduite forcée desservant cette usine, il est
convenu d'un commun accord entre Madame TURC et cette société représentée par Monsieur

une servitude de passage de cette conduite au profit de cette dernière sur les parcelles ci-dessus désignées appartenant à Madame TURC, cadastrée section B n°s 107, 111, sur une longueur de Cent quarante mètres.

Par voie de conséquence, la société S.A.F.H.S.C.O. pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par elle en vue de l'établissement de la surveillance, de l'entretien et de la réparation de ladite conduite et tous engins nécessaires à la maintenance de la conduite.

Avertissement en sera donné aux intéressés par lettre recommandée.

Madame TURC ou ses héritiers ou futurs ayants

B. H.

droits, conservera la propriété et la jouissance des parcelles, renoncera à demander, pour quelque motif qu'il soit, l'enlèvement ou la modification de la conduite telle qu'elle est désignée ci-dessus.

Elle s'engage, en outre, à ne faire aucune plantation, aucune culture et plus généralement aucun travail ni aucune construction qui soit préjudiciable à l'établissement, à l'entretien à l'exploitation et à la solidité de l'ouvrage ou à la sécurité.

Elle s'engage dès maintenant à porter le présent acte à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquerront les droits sur les parcelles traversées par la conduite notamment en cas de transfert de propriété.

- PROPRIETE JOUISSANCE -

Le présent acte prend effet à compter de ce jour.

Il est conclu pour la durée de la conduite ci-dessus indiquée ou de toute autre conduite qui pourrait être substituée sur l'emprise du tracé déjà existant.

- I N D E M N I T E -

A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus au paragraphe 1°, la Société S.A.F.H.S.C.O. verse à Madame TURC une indemnité de six francs le m² soit la somme de HUIT CENT QUARANTE FRANCS.

Cette indemnité a été payée par la comptabilité du Notaire soussigné à Madame TURC qui le reconnaît et en consent à la S.A.F.H.S.C.O. bonne et valable quittance sans réserve.

Les dégâts qui pourraient être causés aux cultures et aux biens à l'occasion des travaux d'installation de la surveillance de l'entretien et de la réparation de l'ouvrage feront l'objet d'une indemnité supplémentaire fixée à l'amiable ou à défaut d'accord par le Tribunal compétent.

- C O M P E T E N C E -

Le tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l'application du présent acte est celui de la situation des parcelles.

- PUBLICATION FONCIERE -

Une expédition des présentes sera publiée au troisième bureau des Hypothèques de GRENOBLE par les soins du Notaire soussigné et aux frais de la Société S.A.F.H.S.C.O. Si l'état qui sera levé lors de cette formalité révélait des inscriptions ou charges, le propriétaire serait tenu ainsi qu'il s'y oblige

d'en rapporter dans le mois de la demande qui lui en serait faite, mainlevée et relativement aux droits cédés.

- ETAT CIVIL -

Madame TURC déclare :

- Qu'elle est née et qu'elle est mariée ainsi qu'il est indiqué en tête des présentes.

- Et que les parcelles sus-désignées sont libre de tout privilège et hypothèque.

DONT ACTE EN TROIS PAGES

Fait et passé à BOURG D'OISANS,

En l'étude du Notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SIX,

le

Lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

B. ch.

B. ch.ⁿ



AVENANT NUMERO 2
AU BAIL EMPHYTHEOTIQUE EN DATE DU 03 MAI 1985

Identification des parties

1° Bailleur :

La commune de SAINT CHRITOPHE EN OISANS (Isère) représentée par Monsieur le Maire mandaté par le Conseil Municipal en date du 29 aout 2014.

Ci-après dénommé(s) "le bailleur",

2° Preneur :

La société « SOCIETE D'AMENAGEMENT DES FORCES HYDRO ELECTRIQUES DE SAINT CHRITOPHE EN OISANS » SAFHSCO, SARL au capital e 30 489 euros dont le siège social est à SAINT CHRITOPHE EN OISANS (Isère) représentée par Monsieur Remy LOUP Gérant en exercice qui dispose ainsi qu'il le certifie de tous pouvoirs à l'effet des présentes

Ci-après dénommé(s) "le preneur",

Il est convenu et préalablement exposé ce qui suit

EXPOSE

Le preneur titulaire d'une autorisation préfectorale d'exploitation jusqu'en 2025, est lié au bailleur pour une durée de 40 ans à compter du 17.04.1985, par un bail emphytéotique en date du 03 mai 1985. Ce bail a fait l'objet en date du 07.02.2000 d'un Avenant s'agissant du paiement et de l'indexation de la redevance. Les soussignés déclarent bien connaître la teneur de ces conventions.

Le preneur a la possibilité pendant une durée de deux ans seulement, d'optimiser les conditions d'exploitation de la centrale hydroélectrique en rénovant et en améliorant les installations existantes moyennant cependant un investissement qu'il estime à 2 400 000 €.

C'est ainsi que le preneur s'est rapproché du bailleur afin de solliciter la prorogation anticipé du bail emphytéotique jusqu'en 2065 afin « d'amortir » ce nouvel investissement en précisant cependant que dans l'hypothèse ou l'autorisation préfectorale ne serait pas reconduite en 2025 pour un durée de 40 ans à son profit il entend pouvoir mettre un terme au bail emphytéotique.

Le bailleur, considérant l'intérêt de la commune et l'impact prévisible des investissements du preneur sur le montant de la redevance attendue a donné une suite favorable à la demande du preneur.

Cet exposé terminé



PROROGATION DU BAIL EMPHYTÉOTIQUE EN DATE DU 03 MAI 1985- DUREE

Le bailleur consent à une prorogation jusqu'au 02 mai 2065 du bail emphytéotique en date du 03 mai 1985, ce qui est accepté par le preneur.

Le bail prendra fin à l'arrivée du terme, sans que le bailleur soit tenu de délivrer congé au preneur.

Il prendra également fin si bon semble au preneur en cas de non renouvellement au profit du preneur de l'autorisation préfectorale d'exploitation venant à terme en 2025.

AUTRES CONDITIONS DU BAIL EN DATE DU 03 MAI 1985

Les autres conditions du bail en date du 03.05.1985 demeurent sans changement

ENREGISTREMENT

Le présent bail sera soumis volontairement à la formalité de l'enregistrement, avec perception du droit fixe prévu à l'article 739 du Code général des impôts.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présentes et de leurs suites, seront supportés par le preneur, qui s'y oblige.

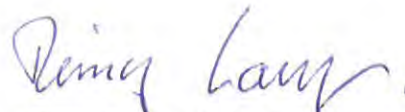
Fait à SAINT CHRISTOPHE EN OISANS

Le 20 octobre 2014

En trois exemplaires originaux







STE S.A.F.H.S.C.O

EURL au Capital de 30489,80 €

38520 ST CHRISTOPHE EN OISANS

Tél. 05 63 98 06 15 - Fax 05 63 97 15 39

SIRET 332 418 060 00023



Enregistré à : FINANCES PUBLIQUES -ENREGISTREMENT-CASTRES

Le 02/03/2015 Bordereau n°2015/116 Case n°18

Ext 331

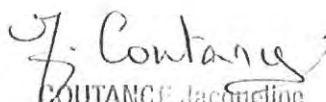
Enregistrement : 125 €

Pénalités :

Total liquidé : cent vingt-cinq euros

Montant reçu : cent vingt-cinq euros

La Contrôleuse des finances publiques


COUTANCE Jacqueline
Contrôleuse des
Finances Publiques

Département de
ISERE

Arrondissement de
GRENOBLE

Canton de
LE BOURG d'OISANS

Commune de
SAINT CHRISTOPHE EN OISANS

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT du REGISTRE
des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL**

de la COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE-EN-OISANS

SEANCE ORDINAIRE DU VENDREDI 29 AOÛT 2014

n°2014-070

Objet : Autorisation de signer un nouveau bail de mise à disposition des terrains avec la Société d'Aménagement Force Hydro-électrique Saint Christophe en Oisans (SAFHSCO)

L'an deux mille quatorze, le 29 août à 20h,

Le Conseil Municipal de Saint Christophe en Oisans, dûment convoqué le 22 août 2014, s'est réuni en mairie, sous la présidence de M. Patrick HOLLEVILLE, Maire de Saint Christophe en Oisans

Nombre de Conseillers municipaux en exercice : 11

Présents : Patrick HOLLEVILLE, André RODERON, Jean-Paul TURC, Eliane PUISSANT, Nathalie TAIRRAZ, Yves TURC-GAVET, Éric TURC-GAVET, Christian TURC, Pascal LETERTRE,

Excusés : Michel NODIN, Serge TOPRIDES

Pouvoirs : de Michel NODIN à Patrick HOLLEVILLE ; de Serge TOPRIDES à Yves TURC-GAVET

Absents :

Secrétaire de séance : Nathalie TAIRRAZ

Le Maire rappelle au Conseil municipal la convention signée en 1985 entre la commune et la Société d'Aménagement Force Hydro-électrique Saint Christophe en Oisans (SAFHSCO) s'appuyant sur un bail de mise à disposition des terrains communaux pour la centrale hydroélectrique sur une durée de 40 ans.

Il explique que la SAFHSCO a la possibilité, limitée à 2 ans, d'optimiser les conditions d'exploitation de la centrale hydroélectrique en rénovant et améliorant les installations existantes et souhaite en prolonger la durée d'exploitation pour amortir les nouveaux investissements. Elle prévoit un investissement d'environ 2,4 millions d'euros pour rendre la centrale plus performante et obtenir un contrat d'obligation d'achat auprès d'EDF d'une durée de 20 ans avec une tarification supérieures aux prix du marché.

Le Maire précise que ces investissements auront un impact financier conséquent sur la redevance perçue à la commune.

La société demande au Conseil municipal le renouvellement anticipé du bail de mise à disposition des terrains communaux pour la durée équivalente à la durée du renouvellement d'autorisation préfectorale, soit jusqu'en 2065.

Le Conseil, après en avoir délibéré, par 11 voix dont 2 pouvoirs

ACCEPTE le renouvellement anticipé du bail de mise à disposition des terrains communaux pour la durée équivalente à la durée du renouvellement d'autorisation préfectorale, soit jusqu'en 2065.

MANDATE Monsieur le Maire pour effectuer toute démarche et signer tout acte nécessaire à cet effet.

Copie certifiée conforme à l'original.



Le Maire,
Patrick HOLLEVILLE

[Signature]