

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

01/09/2020

Dossier complet le :

01/09/2020

N° d'enregistrement :

10057

1. Intitulé du projet

Moulin Pelgros sur la Vienne à Saint Junien (87) - Augmentation de puissance

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Centrale Hydroélectrique du Moulin Pelgros

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

M. HERBRECHT Philippe, président

RCS / SIRET

8 8 2 1 6 2 0 7 6 0 0 0 1 3

Forme juridique SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

| N° de catégorie et sous-catégorie | Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)) |
|---|---|
| 29. Installations destinées à la production d'énergie hydroélectrique | Augmentation de puissance de plus de 20% et puissance brute inférieure à 4.5 MW Projet soumis à autorisation au titre de la rubrique 3.1.1.0 de l'article R.214-1 du code de l'Environnement |

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le moulin Pelgros, implanté sur la Vienne à Saint Junien, a été reconnu comme fondé en titre par lettre de la DDT87 du 2 juin 2020. Sa consistance légale a été fixée à 118 kW de puissance maximale brute, ce qui correspond à un débit dérivé de 8.50 m3/s sous une hauteur de chute de 1.41 m (lettre DDT87 du 7 juillet 2020).

Le projet vise à augmenter la production d'énergie renouvelable au droit du site. Pour cela le projet consiste à utiliser le volume d'eau disponible de la Vienne pour porter le débit dérivé à 45.00 m3/s (module estimé à 64.00 m3/s au droit du moulin Pelgros), afin d'augmenter la puissance produite au droit du site à 500 kW. Le tronçon court-circuité sera maintenu dans sa configuration historique pour une longueur de 250 ml et le débit réservé sera adapté à la morphologie de la rivière sur le tronçon (valeur à définir lors de l'instruction du dossier par la DDT87, à minima 6.50 m3/s correspondant à 10% du module). A noter que dans le cadre du projet la continuité écologique sera améliorée avec la construction d'une nouvelle passe à poissons au droit du seuil et la mise en place d'une prise d'eau ichtyocompatible ou turbine ichtyocompatible.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est d'optimiser le potentiel de production du site tout en respectant la qualité du milieu naturel de la vallée de la Vienne. Cet objectif vient faire écho à l'orientation 1D du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021, qui indique que " tout suréquipement hydroélectrique d'ouvrages existants ne soit délivré que si le projet prévoit des dispositifs permettant des conditions de franchissement efficace, dans les deux sens de migration "

Par ailleurs, le projet s'inscrit dans la séquence " Eviter, Réduire, Compenser " instaurée par la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité :

Eviter - l'équipement d'un site existant permet de produire de l'énergie renouvelable en évitant la construction de tout nouvel ouvrage dans la rivière

Réduire - le projet prévoit de doter le site d'ouvrages de franchissement piscicole efficaces afin de réduire les impacts sur la continuité écologique

Compenser - le maître d'ouvrage peut participer au financement de programme de travaux visant à restaurer la continuité écologique sur le bassin de la Vienne (montant à définir dans le cadre de la demande d'augmentation de puissance)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux projetés consistent à :

- accéder au chantier depuis la voie communale qui mène à la station d'épuration en longeant le site,
- conserver en l'état le seuil de prise d'eau (longueur 160 m, hauteur 1.95 m, arase 162.35 mNGF) avec des interventions ponctuelles de confortement,
- reprendre les vannes de fond existantes à l'extrémité rive gauche du seuil,
- créer une prise d'eau en rive droite, au droit du vannage existant de l'ancien moulin,
- construire une nouvelle passe à poissons en rive gauche,
- construire un nouveau bâtiment de production hydroélectrique sur l'emprise des ruines du moulin, avec ensemble des équipements de production neufs (turbines, génératrices, armoires de commande et de puissance).
- curer le canal de fuite à l'aval du bâtiment et reprendre les murs de berges, en conservant le point de restitution historique soit un tronçon court-circuité de 250 ml

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les caractéristiques principales d'exploitation de la microcentrale seront les suivantes :

- débit nominal de l'installation env. 45.00 m³/s (amorçage à env. 3.00 m³/s)
- tronçon court-circuité 250 ml pour une hauteur de chute maximale brute de 2.30 m à l'étiage
- production 500 kW
- débit réservé restitué au droit du seuil (à minima 6.5 m³/s par passe à poissons + dévalaison + échancrure débit complémentaire) avec fonctionnement de l'installation asservi au niveau d'eau de la retenue

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Procédure à suivre : Demande d'augmentation de puissance, dossier d'autorisation au titre art. R.214-1 du code de l'Environnement (premiers contacts pris avec la DDT87)

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|----------------------------|-----------|
| Puissance installée | 500 kW |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Moulin Pelgros
87 200 SAINT JUNIEN

Coordonnées géographiques¹

Long. 00° 53' 00" 84 Lat. 45° 53' 13" 55

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

| Le projet se situe-t-il : | Oui | Non | Lequel/Laquelle ? |
|--|--------------------------|-------------------------------------|-------------------|
| Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| En zone de montagne ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Sur le territoire d'une commune littorale ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | PPRI Vienne II - Aixe - Saillat, approuvé le 12/10/2007 |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
| D'un site Natura 2000 ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | FR7401138- Etang de la Pouge à 10 kms au sud |
| D'un site classé ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Château de Cognac la forêt et son parc à 12 kms au sud-est |

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i> |
|-------------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|---|
| Ressources | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Milieu naturel | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | L'emprise du projet s'établit sur les ruines du moulin Pelgros historique, aujourd'hui en friche. Le projet prévoit les ouvrages nécessaires pour rétablir la continuité écologique au droit du site. |
| | Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | | |
|------------------|--|--|--|--|
| | Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Risque inondation - Démolition du bâtiment du moulin historique dénommé "nouveaux moteurs" permettant d'augmenter la section écouleuse en lit mineur, absence de locaux à sommeil et mesures de mitigation prises pour limiter la vulnérabilité des biens (matériaux insensibles à l'eau en dessous de la CPHE, installations électriques au dessus du niveau d'eau des crues fréquentes, ...) |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | Émissions sonores limitées en lien avec les machines tournantes, qui sont confinées à l'intérieur du bâtiment, dans un environnement avec un bruit de fond important en lien avec la proximité de la rivière et de la chute d'eau au droit du seuil donc le projet n'est pas concerné par les nuisances sonores |

| | | | | |
|------------------|---|--|--|--|
| | <p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Emissions | <p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des effluents ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| Patrimoine / Cadre de vie / Population | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Montaison piscicole : nouvelle passe à poissons en rive gauche du seuil

Dévalaison piscicole : mise en place d'une prise d'eau ichtyocompatible (ou turbine ichtyocompatible)

Transport solide : ouverture régulière des vannes de fond du seuil (débit supérieur ou égal au module) avec suivi de l'évolution des faciès sur le tronçon court-circuité

Débit réservé adapté à la morphologie du tronçon court-circuité

Débit dérivé correspondant à env. 70% du module afin d'éviter le laminage sur le tronçon court-circuité

Equipements électromécaniques neufs lubrifiés par huiles biodégradables

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet s'implante sur la base d'un site historique d'utilisation de la force motrice de l'eau reconnu par le droit d'eau fondé en titre. Il n'envisage pas de modification des ouvrages construits sur le cours d'eau (seuil notamment). Il permet d'adapter le débit dérivé pour optimiser la production d'énergie renouvelable au regard de l'hydrologie de la Vienne et a été conçu dans le respect de la séquence ERC. Les mesures correctives associées au projet permettront de rétablir la continuité écologique au droit du site dans des conditions optimales.

Le projet peut donc être dispensé d'évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

| Objet | | |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1 | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3 | Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4 | Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; | <input type="checkbox"/> |
| 5 | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; | <input type="checkbox"/> |
| 6 | Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets. | <input type="checkbox"/> |

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

PJ 1 - Demande de reconnaissance d'un droit d'eau antérieur à la loi de 1919

PJ 2 - Courrier DDT87 07/07/20 - Reconnaissance d'un droit d'eau fondé en titre (consistance légale)

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

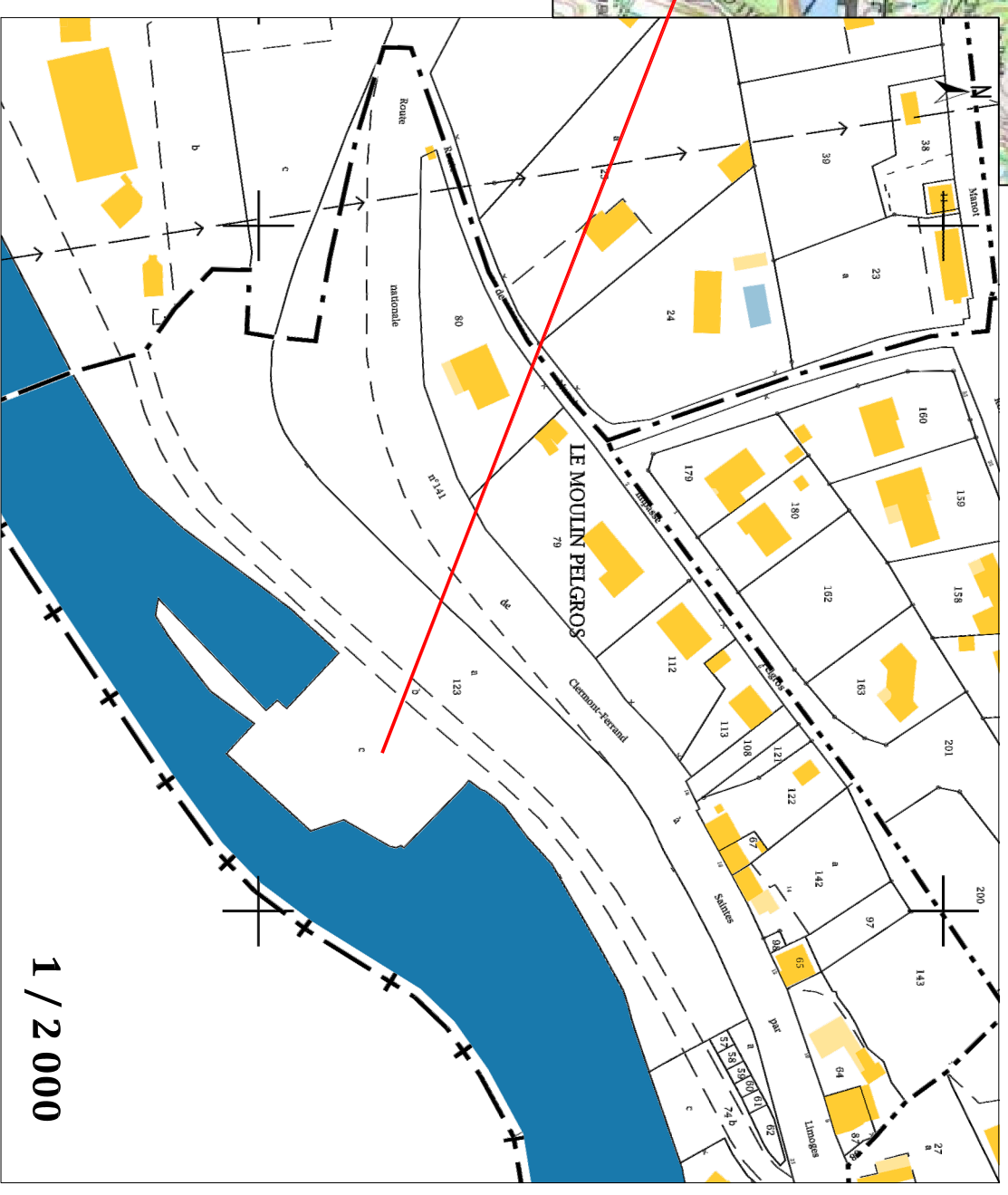
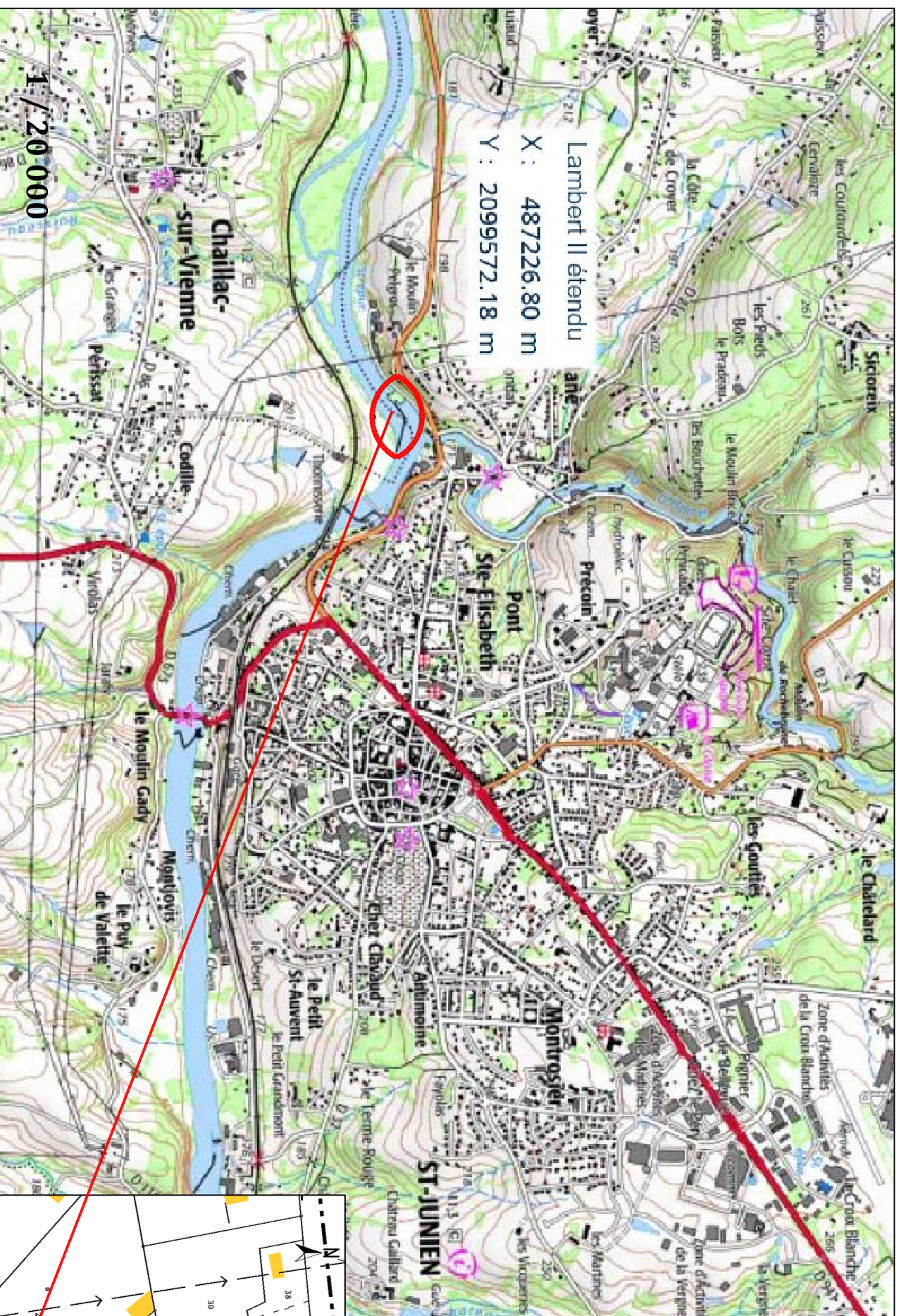
Saint-Denis

le,

26/08/2020

Signature





C.H.M.P.
3, av. Gay Lussac
87200 St Junien
Maitre d'ouvrage



Moulin Pelgros

Plan de situation

| | |
|-----------|-------------|
| Plan : | Annexe 2 |
| Phase : | cas par cas |
| Dossier : | E1908 |
| Echelle : | |

1 - Octobre 2019



2 - Octobre 2019



C.H.M.P.
3, av. Gay Lussac
87200 St Junien
Maitre d'ouvrage



B.E.T.

Moulin Pelgros

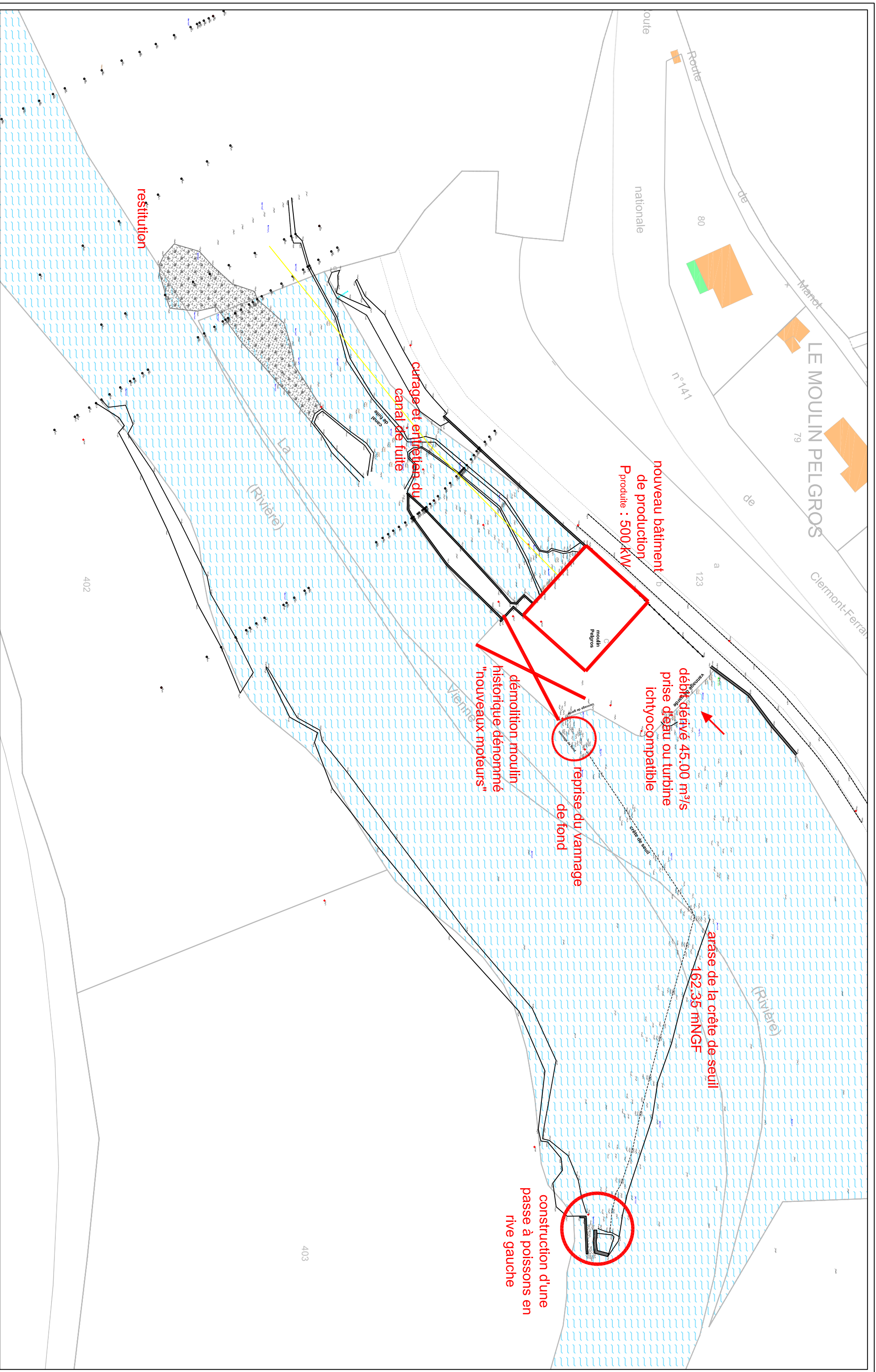
Photographies

Plan : Annexe 3

Phase : cas par cas

Dossier : E1908

Echelle :



C.H.M.P.
3. av. Gay Lussac
87200 St Junien
Maitre d'ouvrage



Moulin Pelgros

Plan du projet

Plan : Annexe 4
Phase : cas par cas
Dossier : E1908
Echelle : 1 / 1000



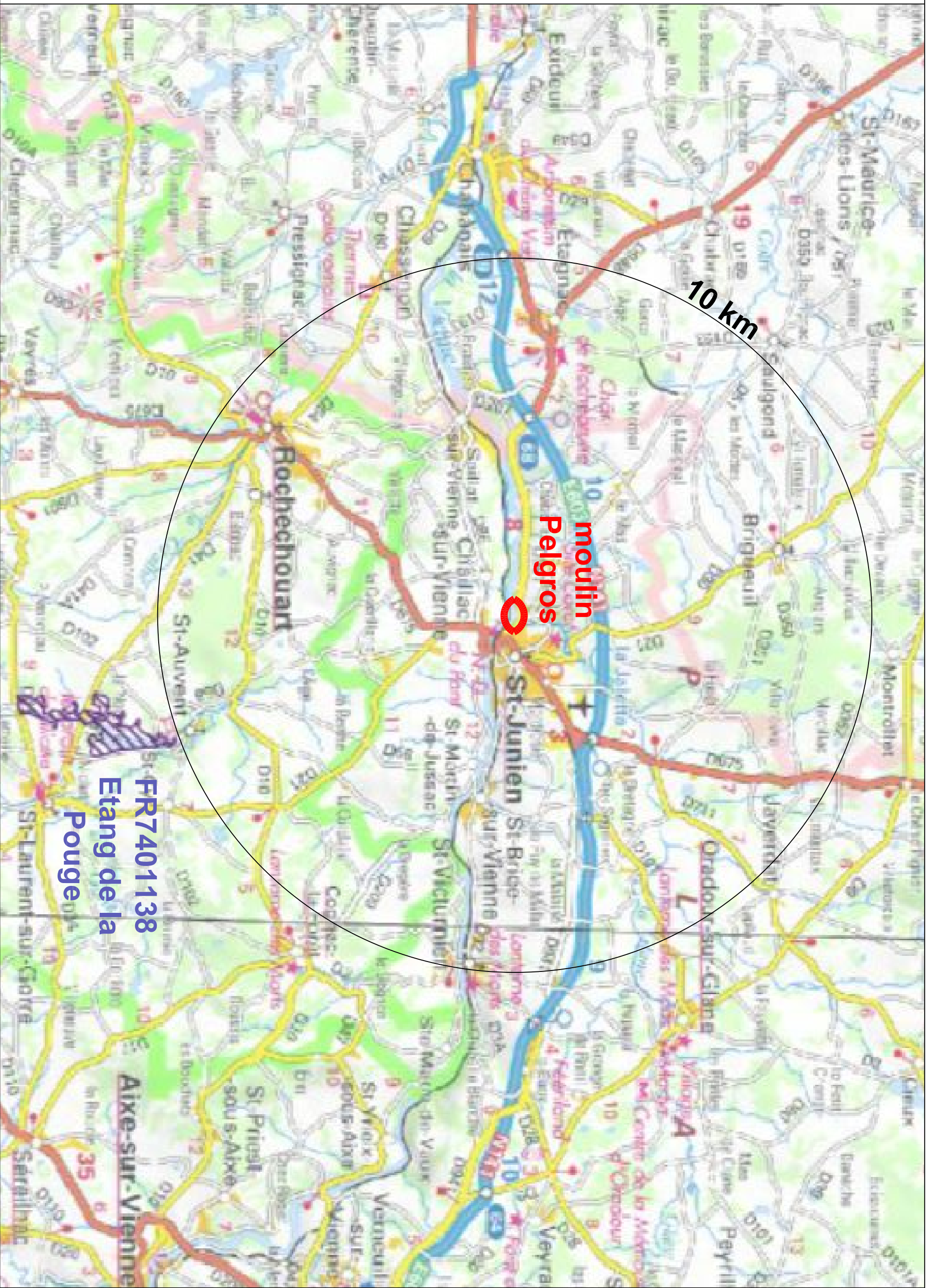
C.H.M.P.
3, av. Gay Lussac
87200 St Junien
Maitre d'ouvrage



Moulin Pelgros

Plan des abords du projet

Plan : Annexe 5
Phase : cas par cas
Dossier : E1908
Echelle : 1 / 2000



C.H.M.P.
3, av. Gay Lussac
87200 St Junien
Maitre d'ouvrage



Moulin Pelgros

Situation par rapport au réseau Natura 2000

| | |
|-----------|-------------|
| Plan : | Annexe 6 |
| Phase : | cas par cas |
| Dossier : | E1908 |
| Echelle : | 1 / 100 000 |



AJ Environnement

130 av Victor Hugo
19000 TULLE
Tél : 05.55.22.54.98

C.H.M.P.
3 av. Gay Lussac
87 200 SAINT JUNIEN

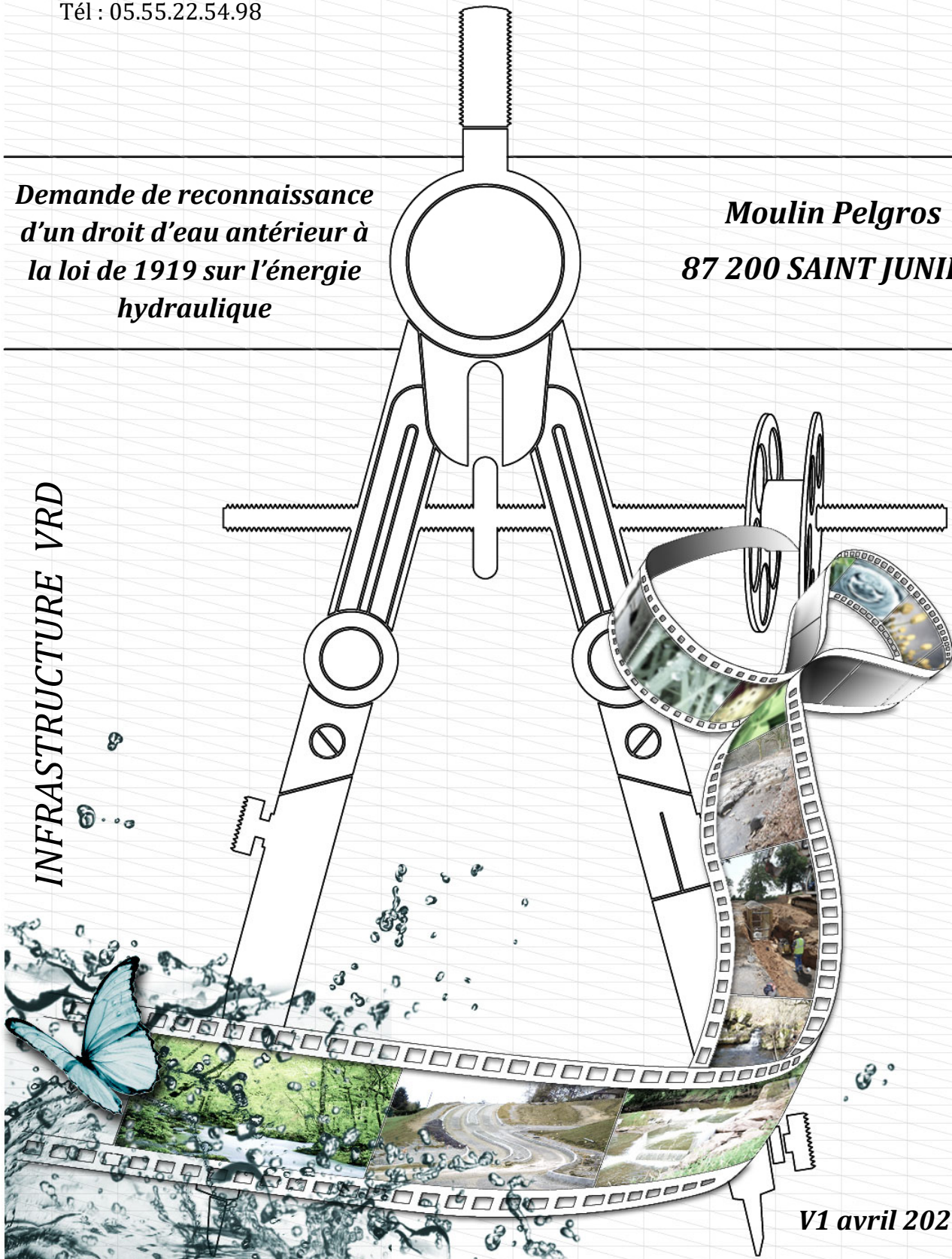
***Demande de reconnaissance
d'un droit d'eau antérieur à
la loi de 1919 sur l'énergie
hydraulique***

***Moulin Pelgros
87 200 SAINT JUNIEN***

INFRASTRUCTURE VRD

ENVIRONNEMENT

HYDRAULIQUE



V1 avril 2020

Sommaire

| | | |
|------|---|----|
| 1- | Contexte général | 2 |
| 1.1- | Identité du demandeur | 2 |
| 1.2- | Localisation..... | 3 |
| 1.3- | Le milieu naturel..... | 4 |
| 2- | Historique du moulin..... | 6 |
| 3- | Etat structurel des ouvrages clés | 10 |
| 4- | Eléments de définition de la consistance légale | 12 |
| 4.1- | Vis-à-vis des états statistiques de 1880..... | 12 |
| 4.2- | Vis-à-vis de la géométrie du canal de fuite | 12 |
| 4.3- | Vis-à-vis de la géométrie de la prise d'eau..... | 12 |
| 4.4- | Synthèse | 13 |
| | ANNEXES | 14 |

1-Contexte général

Le présent dossier concerne la régularisation de la prise d'eau du Moulin Pelgros à travers la demande de reconnaissance de droit d'eau fondé en titre. Il s'agit dans le présent document de définir les objectifs et valeurs clés qui préfigureront le règlement d'eau. La définition précise des ouvrages à réaliser pour atteindre ces objectifs et valeurs feront l'objet d'un dossier technique spécifique, établi dans le cadre de la régularisation de la prise d'eau et d'une éventuelle reprise de l'activité utilisant la force motrice de l'eau.

La prise d'eau de ce moulin est située sur la Vienne, sur la commune de Saint Junien. La Vienne est classée en seconde catégorie piscicole ainsi qu'en liste II au titre de l'article L.214-17 par arrêté du 10 juillet 2012.

1.1- Identité du demandeur

La demande de régularisation de la situation administrative du moulin est présentée par :

Centrale Hydroélectrique du Moulin Pelgros
Représentée par M. Philippe HERBRECHT
3 avenue Gay Lussac
87 200 SAINT JUNIEN
SIRET : 882 162 076

L'emprise foncière associée au moulin est la propriété de la commune de St Junien. Un bail à construction pour une durée de 99ans est en cours de signature entre la commune et la société CHMP afin de réaliser toutes les démarches nécessaires à la remise en service du moulin (cf. annexe 1).

1.2- Localisation

Le moulin Pelgros se situe sur la commune de Saint Junien, à l'ouest du centre-ville en limite avec la commune de Chaillac-sur-Vienne et à l'aval immédiat de la confluence Glane / Vienne.

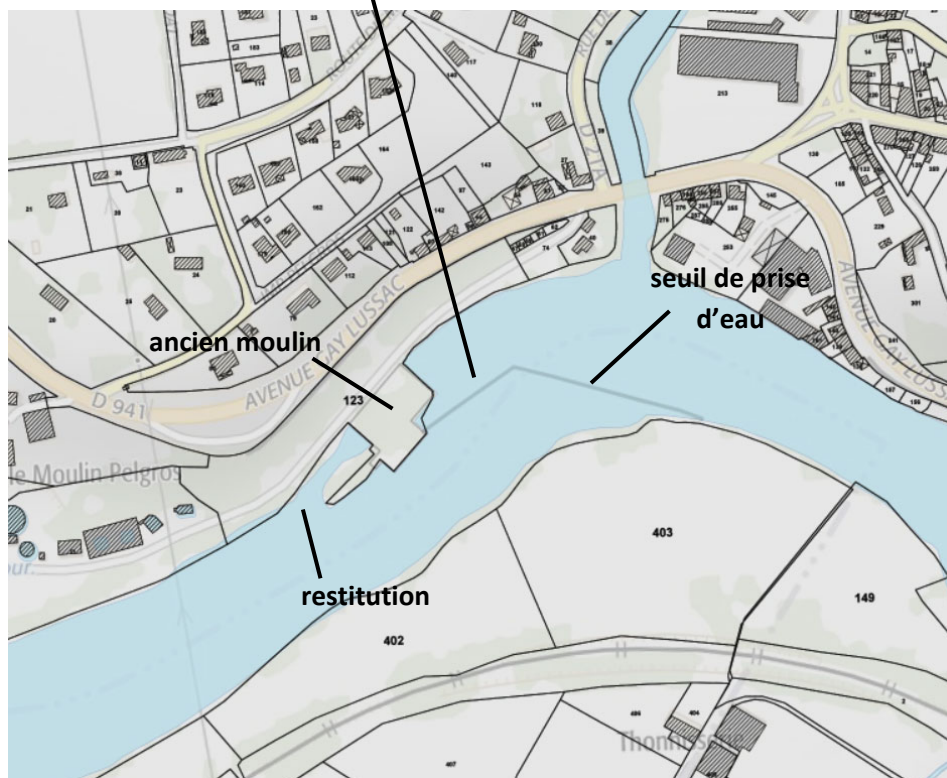
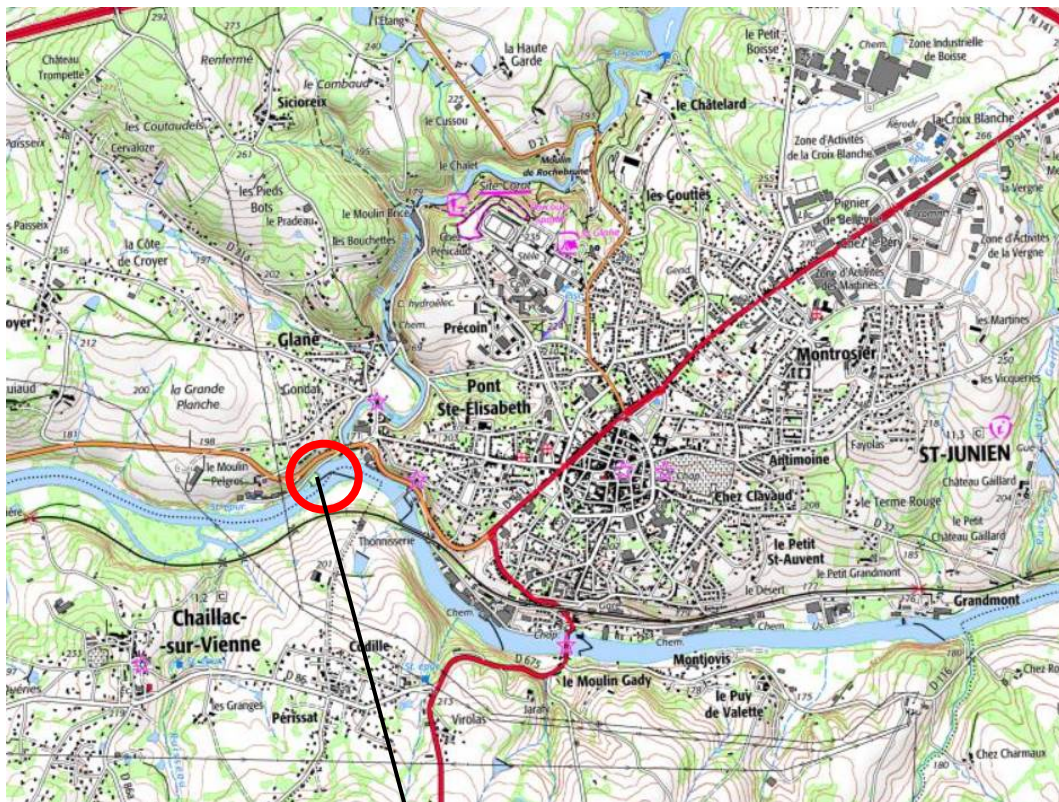


Figure 1 : Localisation et situation cadastrale

1.3- Le milieu naturel

Le moulin se situe sur la masse d'eau identifiée FRGR0359c, « la Vienne depuis Saint-Junien jusqu'à Saillat ». Cette masse d'eau superficielle dispose d'un objectif de bon état global à l'horizon 2027 (bon état écologique 2021 et bon état chimique 2027).

Les régimes hydrologiques de la Vienne sont connus compte tenu de la présence d'une vingtaine de stations de référence réparties sur l'ensemble de son cours. Le moulin Pelgros est encadré par les stations « La Vienne à Verneuil-sur-Vienne » en amont et « La Vienne à Etagnac » en aval. La station située à Etagnac qui dispose d'enregistrements entre 1969 et 2020 (cf. annexe 2) est la plus proche du moulin Pelgros. Toutefois, les données enregistrées pour la station de référence ne peuvent pas être directement lues au droit du projet dans la mesure où le bassin de parcours entre ces deux points est important.

Au droit de la prise d'eau du moulin Pelgros, le bassin versant présente une superficie de 3851 km² (cf. figure 2).

Afin d'estimer le module et le QMNA₅ de la Vienne au droit du projet, il est proposé de réaliser une extrapolation à partir de la station à Etagnac au prorata des surfaces de bassins versants topographiques. Pour le débit de crue décennale, l'extrapolation est réalisée selon l'approche de Meyer en considérant un coefficient de 0.8.

$$Q_{Pel} = Q_{Eta} \times (S_{Pel} / S_{Eta})$$

- avec :
- Q_{Pel} : débit au niveau de la prise d'eau du moulin (m³/s)
 - Q_{Eta} : débit au niveau de la station de référence d'Etagnac (m³/s)
 - S_{Pel} : surface du bassin versant au droit de la prise d'eau du moulin (km²)
 - S_{Eta} : surface du bassin versant au droit de la station d'Etagnac (km²)

Cette approche hydrologique conduit aux valeurs présentées dans le tableau 1.

| | Station de référence La Vienne à Etagnac | La Vienne au moulin Pelgros |
|-------------------------------|--|-----------------------------|
| Surface BV (km ²) | 4102,00 | 3851,00 |
| Module (m ³ /s) | 68,20 | 64,03 |
| QMNA5 (m ³ /s) | 13,00 | 12,20 |
| Q10ans (m ³ /s) | 740,00 | 703,55 |

Tableau 1 : Débits caractéristiques de la Vienne au droit du projet



Figure 2 : Bassin versant au droit du moulin Pelgros

2-Historique du moulin

Les recherches n'ont à ce jour pas permis d'aboutir à reconstituer l'historique complet du moulin depuis sa construction. Pour les besoins du présent document, seules les archives modernes (1800 – 1940) ont été consultées aux archives départementales de la Haute-Vienne. Ces dernières ont mis en évidence l'existence d'une correspondance entre le meunier et les services de la préfecture en 1884 (cf. figure 3) mais il ne fait aucun doute que l'existence du moulin et bien antérieure comme en témoignent les éléments graphiques historiques que sont la carte de Cassini (XVIIIème siècle) et le cadastre napoléonien (1812) (cf. figure 4).

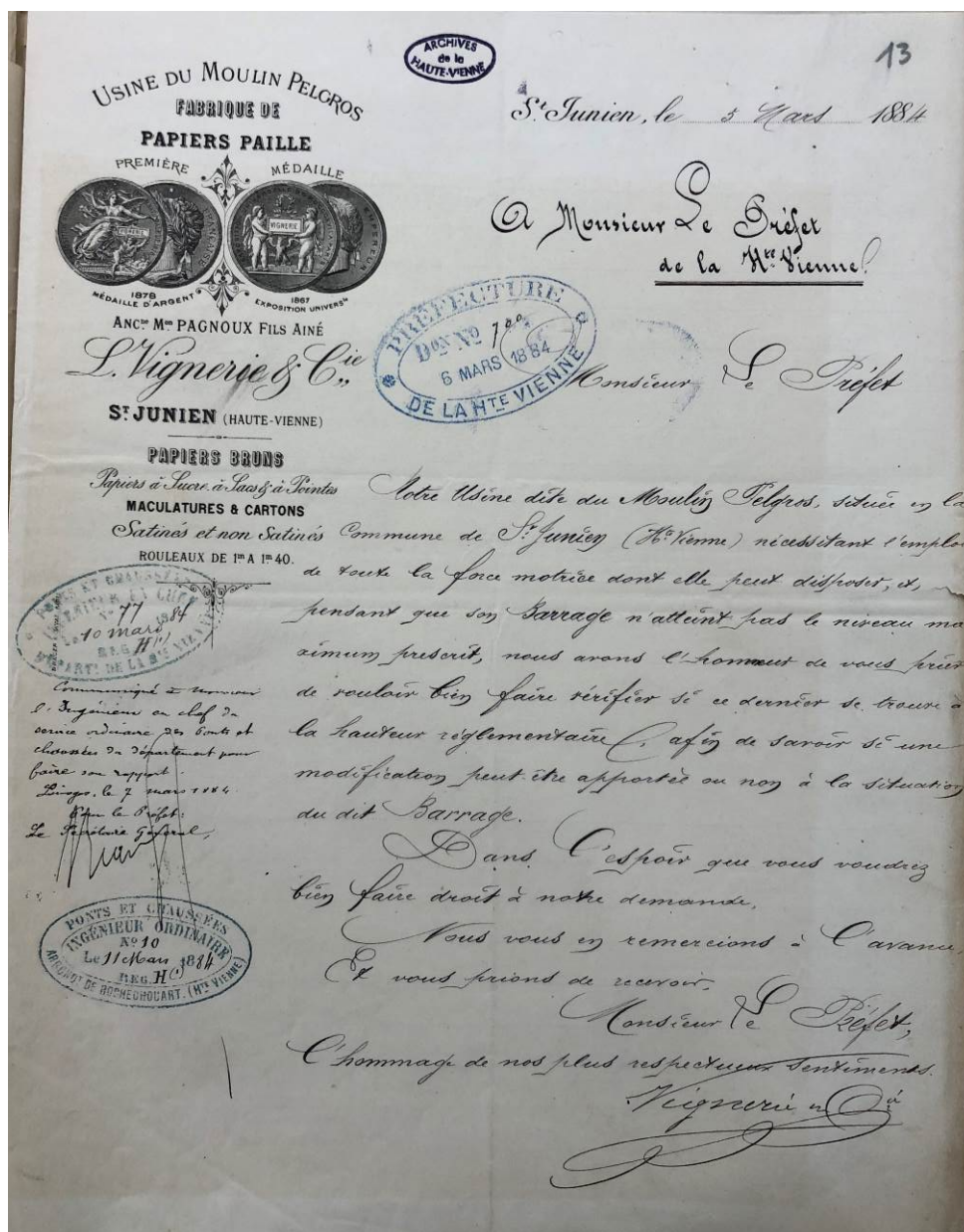


Figure 3 : Correspondance du meunier du moulin Pelgros (1884)



Carte de Cassini



Cadastré napoléonien, feuille F1

Figure 4 : Extraits des cartes historiques

L'activité du moulin a vraisemblablement évoluée au fil du temps (moulin à farine, papeterie) comme en témoigne encore aujourd'hui la présence du seuil qui se dédouble en arrivant sur la rive droite, tel que décrit sur des éléments graphiques de 1886 (cf. figure 5).

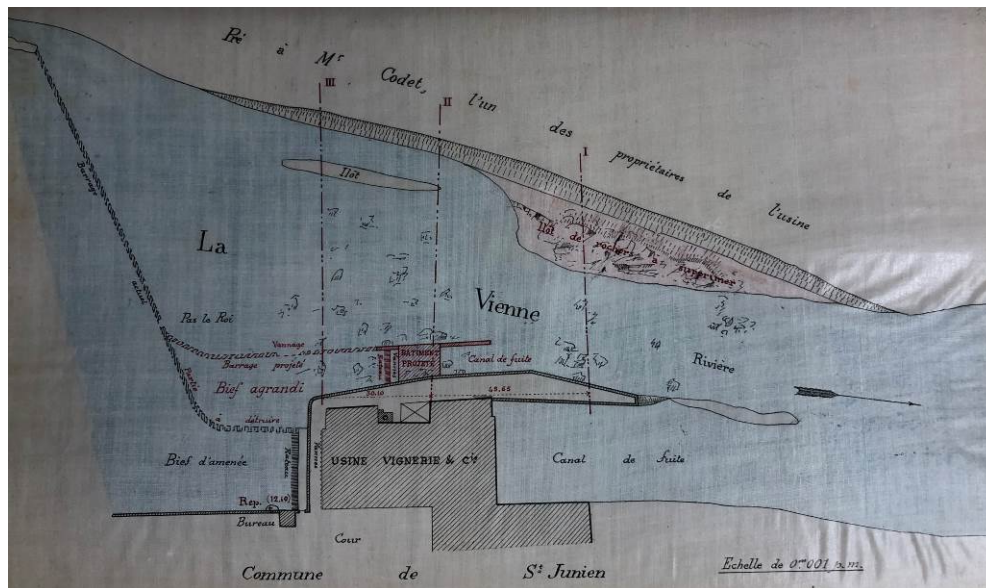


Figure 5 : Éléments graphiques avril 1886

Le moulin de Pelgros figure sur le profil en long historique de la Vienne (1934 - cf. figure 6). Ce document indique une précision sur le niveau d'eau amont au droit de la prise d'eau à 162.73 m NGF IGN69 le 17 mai 1934.

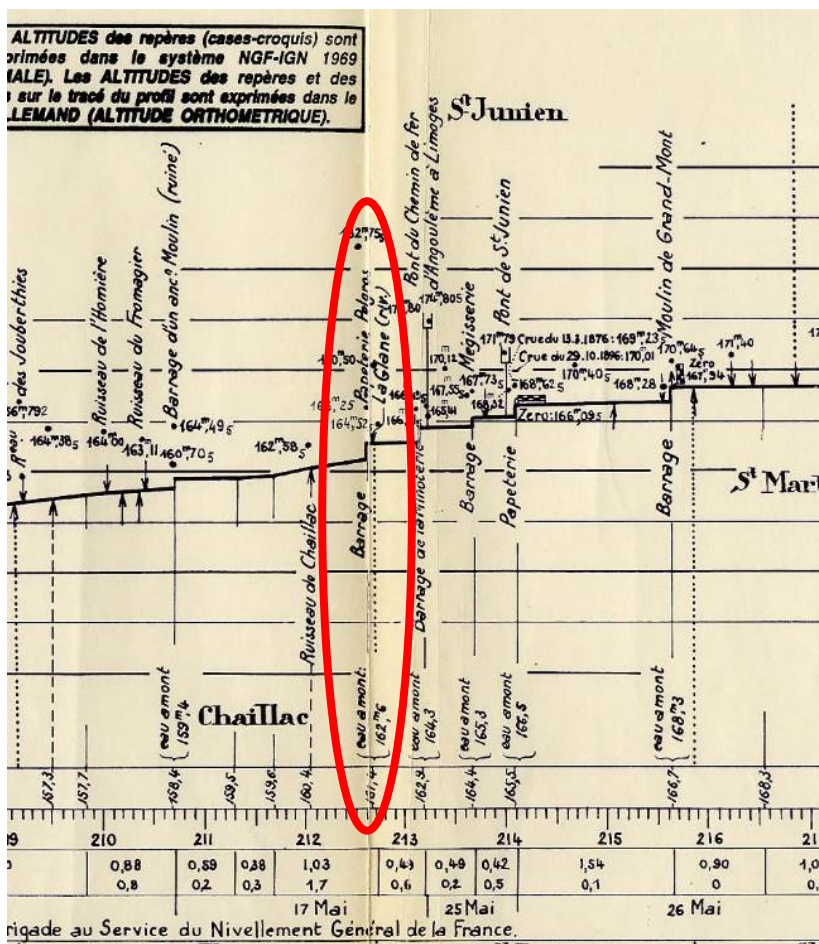


Figure 6 : Extrait du profil en long historique

Par ailleurs, les états statistiques de 1880 (cf. figure 7) viennent également fournir des caractéristiques d'utilisation de la force motrice pour la prise d'eau du moulin Pelgros à savoir une force brute de 160 chev.-vap.

| USINES. | | | | | | | | | |
|--|----------------------|--|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------|------------------------------|---|--------------------------------------|
| NATURE. | DÉSIGNATION. | NOMBRE de paires de meules de moulins. | VOLUME des eaux motrices. | CHUTE en eaux ordinaires. | FORCE brute en chev.-vap. | NATURE DU MOTEUR hydraulique. | FORCE utilisée en chev.-vap. | OBSERVATIONS. | |
| 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | |
| x | x | x | m.c. | mèt. | x | x | x | x | |
| PP-Usine de papier de paille | Papeterie de Saillat | 4 | 4 ^m 30 ^o | 2 ^m 16 | 124 | 2 turbines | 93 | rive gauche - M. M. Sabroux, Mares et Cie, Commune de Chailloc | force utilisée 75% de la force brute |
| MF-Moulin à farine | Moulin de Roche | 3 | 2.800 | 1,34 | 50 | 3 roues à aubes | 15 | rive droite - M. M. de la Roche, Commune de St. Julien | force utilisée 30% de la force brute |
| | | | | | | | | M. M. de la Roche, C. de St. Julien | |
| PP-Usine de papier de paille | Moulin Pelgros | 16 doubles ou 32 paires de meules | 8.500 | 1,41 | 160 | 5 turbines | 120 | rive droite - M. M. Vignier et Cades, Commune de St. Julien | force utilisée 75% de la force brute |
| MF-F-Moulin à farine, filature et papeterie pour papier de paille. | Moulin de St. Amand | 8 | 6.120 | 1,22 | 100 | 6 roues à aubes | 40 | rive droite - M. M. Pinques-Martin, M. M. Pannetier-Papeterie, M. Sandruille, Commune de St. Julien | force utilisée 40% de la force brute |
| MF-F-M-Moulin à farine, filature et mégisserie | Moulin des Seilles | 5 | 5.400 | 1,12 | 80 | 8 roues à aubes | 24 | rive droite - M. M. Chabane, Bajeard et Brandy, rive en aval, C. de St. Julien | force utilisée 30% de la force brute |

Figure 7 : Extrait des états statistiques (1880)

3-Etat structurel des ouvrages clés

Le site du moulin Pelgros a fait l'objet d'un relevé topographique dont le nivellement a été rattaché au système NGF IGN69 (cf. annexe 3).

La prise d'eau est constituée par un seuil d'environ 160 m de long, qui se dédouble sur les 60 derniers mètres en arrivant sur la rive droite (cf. photo 1). Cette digue présente une hauteur maximum de 1.80 m au-dessus du fond du lit mineur en rive droite, créant un remous liquide d'environ 300 m de long qui s'étend jusqu'à la sortie du moulin de St Amand-Nadaud, pour une surface d'environ 22 000 m². Le seuil en pierre de profil trapézoïdal digue présente un bon état structurel, sans signe d'affaissement particulier et seules quelques pierres au niveau de l'arase ont été arrachées ce qui la rend irrégulière.



Photo 1 : Seuil de prise d'eau depuis la rive droite

Le niveau d'eau de la retenue est aujourd'hui biaisé par la dégradation du vannage de fond à l'extrémité rive droit du seuil. En effet, les trois pelles des vannes sont endommagées et n'assurent plus d'étanchéité. La crête de seuil est variable entre les extrêmes 162.42 m NGF (rive gauche) et 162.14 m NGF (rive droite). A la lecture du relevé topographique, il est proposé de retenir une arase de la crête de seuil à la cote 162.35 mNGF, qui par ailleurs apparait en accord avec le niveau d'eau de 162.73 m NGF indiqué sur le profil en long historique (situation hydrologique le 17 mai 1934 correspondant au module, par analogie au débit enregistré ce jour à la station du Palais sur Vienne).

Il n'existe quasiment pas de canal d'amenée dans la mesure où les maçonneries encore visibles des prises d'eau sont en lien direct avec la retenue en rive droite. Comme cela est explicite sur le croquis du procès-verbal de 1895 (cf. figure 8), le moulin se décompose en 2 entités, la principale contre la rive droite (dénommée « usine » sur le croquis) et une seconde à l'extrémité du seuil (dénommée « nouveaux moteurs » sur le croquis).

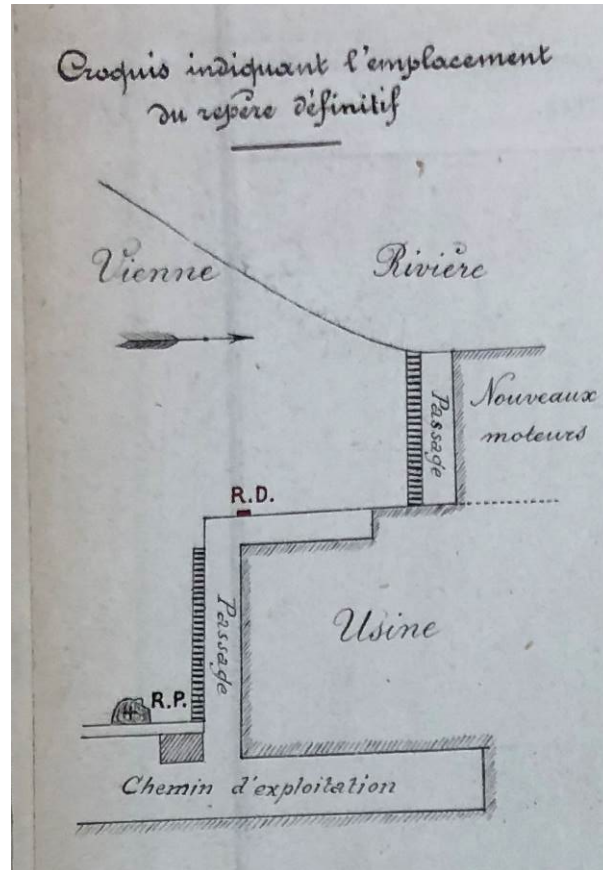


Figure 8 : Extrait du procès-verbal du 24/12/1895

Après avoir traversé les bâtis du moulin, dont les superstructures ont aujourd'hui disparu, les eaux rejoignent la Vienne à la cote 160.00 m NGF en situation de bas débit (10/09/2019) soit une hauteur de chute brute maximale de 2.35 m). Le canal de restitution s'établit sur environ 130 m de long, créant ainsi un tronçon court-circuité de 250 ml.

4-Éléments de définition de la consistance légale

Dans la suite de la note, les dimensions prises en compte dans les calculs hydrauliques sont issues du levé topographique et de relevés de terrain.

4.1- Vis-à-vis des états statistiques de 1880

Les états statistiques indiquent un volume des eaux motrices de 8.50 m³/s, ce qui est concordant avec la puissance brute de 160 chev. vap. (118 kW) pour une hauteur de chute de 1.41 m.

Cette hauteur de chute de 1.41 m apparaît en première approche faible mais peut trouver une explication dans le fait que le site du moulin Pelgros est très sensible au phénomène de remontée aval du niveau d'eau. En effet, ce dernier a été mesuré à 161.24 m NGF (14/02/2020) pour une situation hydrologique correspondant à 2 fois le module, d'où une hauteur de chute concordante avec celle indiquée dans les états statistiques.

4.2- Vis-à-vis de la géométrie du canal de fuite

Le canal de fuite présente une largeur d'environ 25 ml. Toutefois ce dernier est aujourd'hui en grande partie comblé par des dépôts alluviaux accumulés depuis l'arrêt du fonctionnement du moulin si bien qu'il n'apparaît pas possible de déterminer l'hydraulicité de ce dernier dans sa configuration fonctionnelle.

4.3- Vis-à-vis de la géométrie de la prise d'eau

Les prises d'eau qui alimentent le moulin présentent une largeur de 15.00 m avec un fil d'eau calé à la cote 160.55 m NGF et une largeur de 6.00 m avec un fil d'eau calé à la cote 160.55 respectivement pour les entités dénommées précédemment « usine » et « nouveaux moteurs ». Leur fonctionnement hydraulique peut être assimilé à des déversoirs en paroi épaisse. Le débit s'exprime alors selon la formule suivante :

$$Q = \mu \cdot L \cdot H \sqrt{2 \cdot g \cdot H} \text{ déversoir rectangulaire}$$

avec :

- Q le débit (m³/s)
- μ coefficient sans unité ($\mu = 0.385$ crête épaisse)
- L la largeur du seuil déversant (m)
- H la hauteur de charge (m)
- g l'accélération de la pesanteur (m/s²)

En considérant un niveau d'eau de la retenue à la crête de seuil définie à 162.35 mNGF, le débit capable des prises d'eau est estimé à 89 m³/s (64 m³/s + 25 m³/s).

4.4- Synthèse

En terme de géométrie des ouvrages, les données historiques sont en adéquation avec le relevé topographique réalisé fin 2019. Les capacités hydrauliques des ouvrages en place apparaissent largement supérieures au volume d'eaux motrices indiqué sur les états statistiques de 1880. La différence de hauteur de chute entre la chute brute maximale déduite à partir du relevé topographique et la chute indiquée sur les états statistiques de 1880 s'explique par l'influence importante des remontées aval en fonction de l'hydrologie de la Vienne.

Quoiqu'il en soit, il est proposé de retenir une puissance brute de 118 kW correspondant à celle indiqué sur les états statistiques de 1880 comme consistance légale du droit d'eau fondé en titre pour le moulin Pelgros.

ANNEXES

Annexe 1 : Plan de la zone d'étude

Annexe 2 : Fiche de synthèse hydrologique – La Vienne à Etagnac

Annexe 3 : Relevé topographique

ANNEXE 1

Avant-contrat de bail à construction

ENTRE LES SOUSSIGNEES

- **LA COMMUNE DE SAINT-JUNIEN**

Place Auguste ROCHE, BP 115, 87205 SAINT-JUNIEN CEDEX, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Pierre ALLARD, selon la délibération du conseil municipal du 6 février 2020, revêtue du cachet de la Préfecture comme conforme au contrôle de légalité, annexée au présent acte (Annexe 1).

Ci-après dénommée « **la Commune** »

ET

- **LA SOCIETE CENTRALE HYDROELECTRIQUE DU MOULIN PELGROS- CHMP**

Société par action simplifiée au capital de 10 000 €, dont le siège social est sis 3 Avenue Gay Lussac 87200 SAINT JUNIEN immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 882 162 076, représentée par Monsieur Philippe HERBRECHT, en sa qualité de Président, nommé à cette fonction par la SARL HYDROPHIL, au capital de 540 000 €, sise 3 avenue Gay Lussac 87000 SAINT JUNIEN, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 797 865 177, dans l'article 37 des statuts qu'elle a établis aux fins de création de la SAS SOCIETE CENTRALE HYDROELECTRIQUE DU MOULIN PELGROS-CHMP (Annexe 4), attestant que les engagements contractés aux termes du présent acte, pour le compte et au nom de la société CENTRALE HY

DROELECTRIQUE DU MOULIN PELGROS-CHMP, sont conformes aux dispositions de l'article 1145, alinéa 2, du code civil, comme étant utiles à la réalisation de son objet tel que défini par ses statuts.

Ci-après dénommé « **M. Herbrecht** »

(La Commune et M. Herbrecht étant ci-après collectivement désignés les « Parties » ou individuellement une « Partie »).

| | |
|--|----|
| DECLARATIONS PREALABLES | 4 |
| Contexte de l'avant-contrat..... | 4 |
| Déclarations de la Commune..... | 4 |
| Déclarations de M. Herbrecht..... | 4 |
| ARTICLE 1 – ECONOMIE GENERALE DE L'OPERATION..... | 5 |
| 1-1 Présentation de l'opération..... | 5 |
| 1-2 Objet de l'avant-contrat..... | 5 |
| 1-3 Objet du contrat de bail à construction..... | 6 |
| 1-4 Déroulement de l'opération..... | 7 |
| ARTICLE 2 – DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS..... | 8 |
| 2-1 Propriété des Biens immobiliers..... | 8 |
| 2-2 Consistance des Biens immobiliers..... | 8 |
| 2-3 Etat des Biens immobiliers..... | 9 |
| ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS ET DROITS DES PARTIES A L'AVANT-CONTRAT..... | 9 |
| 3-1 Engagements et droits de la Commune | 9 |
| 3-1-1 Mise à disposition et immobilisation des Biens immobiliers..... | 9 |
| 3-1-2 Mise à disposition de toute documentation afférente aux Biens immobiliers..... | 9 |
| 3-1-3 Droit de visite des Biens immobiliers..... | 10 |
| 3-2 Engagements et droits de M. Herbrecht..... | 10 |
| 3-2-1 Droit d'occupation et d'accès aux Biens immobiliers | 10 |
| 3-2-2 Etudes..... | 10 |
| 3-2-3 Autorisations administratives..... | 11 |
| 3-2-4 Travaux..... | 11 |
| 3-2-4-1 Nature des travaux autorisés | 11 |
| 3-2-4-2 Notification préalable à la Commune..... | 12 |
| 3-2-4-3 Notification à la Commune en cas d'incident..... | 12 |
| 3-2-5 Entretien des Biens immobiliers..... | 12 |
| 3-2-6 Assurance | 12 |
| ARTICLE 4 – DELAIS-REALISATION-CARENCE | 13 |

| | |
|--|----|
| 4-1 Délais d'exécution de l'avant-contrat | 13 |
| 4-1-2 Date de signature du bail à construction | 13 |
| 4-1-3 Conditions suspensives..... | 13 |
| 4-1-3-1 Condition suspensive liée à l'obtention des autorisations d'urbanisme | 13 |
| 4-1-3-2 Condition suspensive liée à l'obtention de l'autorisation environnementale | 14 |
| 4-1-3-3 Condition suspensive liée à la confirmation du droit d'eau | 14 |
| 4-1-3-4 Notification aux notaires de la réalisation des conditions suspensives | 14 |
| 4-1-3-5 Cas d'une difficulté dans la réalisation d'une condition suspensive | 14 |
| 4-1-3-6 Cas d'un contentieux portant sur un acte visé par une condition suspensive | 15 |
| 4-2 Réalisation..... | 15 |
| 4-3 Non-réalisation du fait de l'une des Parties..... | 15 |
| 4-4 Faute de l'une des Parties..... | 16 |
| 4-5 Révocation de l'avant-contrat | 16 |
| 4-6 Résiliation de plein droit..... | 16 |
| 4-7 Sort des Biens immobiliers au terme de l'avant-contrat..... | 16 |
| ARTICLE 5 – ECONOMIE DU BAIL À CONSTRUCTION | 17 |
| ARTICLE 6 – STIPULATIONS DIVERSES | 17 |
| 6-1 Election de domicile | 17 |
| 6-2 Avenant..... | 17 |
| 6-3 Conduite de contentieux..... | 17 |
| 6-4 Survenance d'un sinistre..... | 18 |
| 6-5 Notifications..... | 18 |
| 6-5-1 Notifications entre Parties | 18 |
| 6-5-2 Notifications aux notaires | 18 |
| 6-6 Exonération de responsabilité..... | 18 |
| ARTICLE 7- ENREGISTREMENT | 19 |
| ARTICLE 8 - FRAIS..... | 19 |
| ARTICLE 9 – CARACTERE JURIDIQUE DES ANNEXES..... | 19 |
| ANNEXES | 21 |

DECLARATIONS PREALABLES

Les Parties déclarent et reconnaissent que la négociation ayant précédé la conclusion du présent avant-contrat a été conduite de bonne foi et avoir bénéficié, pendant la phase contractuelle des négociations, de toutes les informations nécessaires et utiles pour leur permettre de s'engager en toute connaissance de cause et s'être mutuellement communiqué toute information susceptible de déterminer leur consentement.

Contexte de l'avant-contrat

Suivant acte notarié en date du 10 mai 1973, la Commune de Saint-Junien est propriétaire du Moulin Pelgros, situé à Saint-Junien (87). Le Moulin Pelgros est actuellement inexploité et la ville a été approchée par M. Herbrecht pour réaliser une nouvelle centrale hydroélectrique sur le site du Moulin.

M. Herbrecht devant, à ce stade, préciser son projet et analyser sa faisabilité en conduisant différentes études techniques, administratives et financières ainsi que des démarches auprès d'administrations, la Commune de Saint-Junien et ce dernier ont décidé de conclure le présent avant-contrat afin de lui permettre d'accéder au site et de mener les démarches utiles.

Annexe 2. Titre de propriété

Annexe 1. Délibération du Conseil municipal de Saint-Junien autorisant la signature de l'avant-contrat

Déclarations de la Commune

La Commune certifie qu'elle n'a reçu aucune notification ou signification d'un recours devant les juridictions de l'ordre judiciaire et/ou administratif et qu'il n'existe, à ce jour, aucune action judiciaire concernant le Moulin Pelgros devant les juridictions judiciaires et/ou administratives.

La Commune déclare qu'il n'existe pas davantage de décision juridique antérieure dont les effets seraient susceptibles d'impacter une quelconque disposition du présent avant-contrat.

La Commune déclare qu'un contentieux a porté sur le Moulin Pelgros et son seuil il y a quelques années et qu'il est désormais clos. La décision rendue dans ce contentieux et clôturant celui-ci est annexée au présent acte.

Annexe 3. Arrêt de la Cour d'appel de Limoges du 30 septembre 2014

Déclarations de M. Herbrecht

M. Herbrecht déclare être Président de la société CENTRALE HYDROELECTRIQUE DU MOULIN PELGROS-CHMP et avoir pour seul et unique projet à ce titre de construire et exploiter une centrale hydroélectrique sur le terrain d'assiette du Moulin Pelgros.

Annexe 4. Statuts de la société CENTRALE ELECTRIQUE DU MOULIN PELGROS-CHMP

M. Herbrecht déclare parfaitement connaître les Biens immobiliers tels que définis ci-après pour les avoir visités précédemment à la rédaction du présent avant-contrat et aussi pour avoir participé à l'élaboration et à la signature de l'état des lieux préalable et contradictoire.

Annexe 5. Etat des lieux préalable et contradictoire

M. Herbrecht déclare les estimer en tous points conformes à l'usage auquel il les destine.

M. Herbrecht déclare de plus être l'exploitant du Moulin Saint-Amand situé en amont immédiat du Moulin Pelgros. A ce titre notamment, M. Herbrecht déclare être informé des termes du contentieux rappelés ci-dessus qui a porté sur le Moulin Pelgros et avoir pris acte de ce contentieux clos.

M. Herbrecht déclare enfin que les trois actes ou séries d'actes administratifs utiles à la finalisation et à la mise en œuvre de son projet, mais aussi qui le détermineront à signer le bail à construction s'il les obtient, sont les suivants :

- Autorisations d'urbanisme : permis de construire, voire permis de démolir et permis de construire modificatif
- Autorisation environnementale d'exploiter une centrale hydroélectrique
- Confirmation de la validité du droit d'eau afférent au Moulin Pelgros

CECI EXPOSE, LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – ECONOMIE GENERALE DE L'OPERATION

1-1 Présentation de l'opération

En raison des démarches devant encore être menées par M. Herbrecht pour finaliser son projet - notamment en raison de l'absence de précision à ce stade sur la construction à réaliser -, les Parties ont décidé de conclure, dans un premier temps, un avant-contrat permettant à M. Herbrecht de mener les démarches utiles (études, travaux, demande et obtention d'autorisations administratives) puis, dans un second temps, de signer un bail à construction portant sur l'édification et l'exploitation d'une centrale hydroélectrique sur le site du Moulin Pelgros.

1-2 Objet de l'avant-contrat

L'objet du présent avant-contrat est de mettre M. Herbrecht en mesure de finaliser son projet de construction et d'exploitation d'une centrale hydroélectrique sur le site du Moulin Pelgros, sur le territoire de la Commune de Saint-Junien.

Pour ce faire, le présent avant-contrat organise les conditions d'accès et d'occupation du site pour cette période contractuelle et atteste, notamment auprès des tiers et des administrations, de la volonté de la Commune d'accompagner ce projet. L'avant-contrat permet ainsi à M. Herbrecht de mener les études, démarches et travaux utiles à l'obtention des trois actes ou séries d'actes administratifs ci-dessus.

Le présent avant-contrat est conclu *intuitu personae*, c'est-à-dire en considération de la personne de M. Herbrecht. La Commune indique en effet que la qualité de professionnel de l'exploitation de centrales hydroélectriques de M. Herbrecht, ainsi que l'étude globale à ce stade, par ce dernier, des caractéristiques des Biens immobiliers qu'il a effectuée et fait effectuer, a constitué pour la Commune un élément déterminant de son choix de conclure le présent avant-contrat et de projeter la conclusion d'un bail à construction avec lui.

Au vu de cette circonstance, il n'est pas prévu de clause permettant de céder les droits et obligations prévus au présent acte. Les Parties se réserve néanmoins la possibilité d'organiser un mécanisme de cession dans le cadre du bail à construction à finaliser, assorti de toutes les garanties utiles pour chacune des Parties.

Le présent avant-contrat est également conclu en considération de l'objet défini du projet de M. Herbrecht tel qu'il a été présenté à la Commune et qui est le rétablissement d'une activité de production d'énergie sur le site du Moulin Pelgros, en fonction des caractéristiques physiques et juridiques existantes des Biens immobiliers. En aucun cas le présent avant-contrat ne permet de modifier le Moulin, son terrain, son seuil ou tout autre élément afférent aux Biens immobiliers ou juridiques de telle sorte qu'ils en soient diminués dans leur capacité de production notamment. Seules des améliorations seraient admises.

1-3 Objet du contrat de bail à construction

Le bail à construction à intervenir dans le prolongement du présent avant-contrat aura notamment pour objet de fixer les droits et obligations des Parties, d'organiser les conditions de construction de la centrale hydroélectrique et de prévoir le sort des constructions au terme des relations contractuelles des Parties.

L'économie générale du contrat de bail à construction est précisée ci-après (Cf. **Article 5 Economie du bail à construction**).

1-4 Déroulement de l'opération

Les Parties au présent avant-contrat ont décidé de suivre le séquençage suivant :

| | | |
|--------------------|---|---|
| Phase 1 | 2019 | - Discussion et négociation |
| Phase 2 | Premier trimestre 2020 | - Délibération du Conseil municipal de Saint-Junien - Obtention de l'immatriculation de la Société CENTRALE HYDROELECTRIQUE DU MOULIN PELGROS-CHMP - Signature de l'avant-contrat de bail à construction |
| Phase 3 | Du premier trimestre 2020 au dernier trimestre 2025 | - Exécution de l'avant-contrat - Finalisation parallèle du bail à construction - Communication aux avocats des éléments permettant de finaliser le bail à construction (permis de construire obtenu, état des démarches et des travaux, attestations d'assurance, justificatif concernant le loyer et toute autre documentation utile...) |
| Phase 4 | Du premier trimestre 2020 au dernier trimestre 2025 et en tout état de cause au terme prévu par l'article 4.1.3.4 | Documents et informations à communiquer aux notaires en vue de la préparation de l'acte authentique de bail à construction : - Autorisations d'urbanisme - Autorisation environnementale - Droit d'eau - Attestation d'assurance - Justificatif concernant le loyer et toute autre documentation utile |
| Phase 5 | Premier semestre 2026 | - Signature du bail à construction |
| Phase 6 | Pas de date à préciser - La mise en œuvre des clauses détermine le terme | - Exécution du bail à construction jusqu'à ce que les clauses résolutoires soient purgées - Notifications attestant de la purge des conditions résolutoires - Poursuite de l'exécution normale du bail à construction |
| Phase 7 éventuelle | Pas de date à préciser - La mise en œuvre des clauses détermine le terme | - Exécution du bail à construction en cas de résolution due à la mise en œuvre d'une clause résolutoire par exemple |

1-5 Conditions suspensive

Une fois signé, l'exécution de présent avant-contrat ne pourra intervenir qu'après l'obtention par M. HERBRECHT du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de la Société CENTRALE HYDROELECTRIQUE DU MOULIN PELGROS-CHMP et dans le délai de quatre mois à compter de la date de la signature.

A défaut d'obtention de ce numéro d'immatriculation dans le délai de quatre mois à compter de la date de la signature du présent avant-contrat, les Parties conviennent de se rencontrer pour décider, le cas échéant, de reporter d'un commun accord, l'exécution du présent avant-contrat. Dans cette hypothèse, un délai suffisant sera prévu pour permettre l'obtention de l'immatriculation en cause.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS**2-1 Propriété des Biens immobiliers**

La Commune est propriétaire d'un terrain situé sur le domaine privé de la Commune de Saint-Junien, Impasse Pelgros, cadastré sous les relations suivantes :

| Section | N° | Lieu-dit ou voie | Contenance | | |
|--------------|-----|------------------|------------|-----------|-----------|
| | | | HA | A | CA |
| AS | 123 | Impasse Pelgros | 1 | 19 | 07 |
| TOTAL | | | 1 | 19 | 07 |

Annexe 2. Titre de propriété

Annexe 6. Fiche cadastrale

Annexe 7. Plan parcellaire

2-2 Consistance des Biens immobiliers

Sur cette emprise foncière, existe sur la rive droite un Moulin dénommé Moulin Pelgros et qui n'est plus exploité. M. Herbrecht souhaite à son choix, soit réhabiliter le moulin, soit démolir certaines parties des Biens immobiliers pour reconstruire un ouvrage soit sur son terrain d'assiette actuel, soit sur un emplacement différent mais toujours sur le terrain des Biens immobiliers visés au présent avant-contrat.

Les Biens immobiliers sont représentés dans un plan de masse ci-annexé.

Annexe 8. Plan de masse des Biens immobiliers

Les Biens immobiliers sont décrits en détail dans le Rapport EnerGreen du 4 juillet 2013 annexé au présent acte ainsi que par l'arrêt susvisé de la Cour d'appel de Limoges du 30 septembre 2014 attestant de sa conformité.

Annexe 9. Rapport Energreen

2-3 Etat des Biens immobiliers

M. Herbrecht prendra les Biens immobiliers dans leur état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre la Commune pour quelque cause que ce soit. En vue de la signature du présent avant-contrat, les Parties ont de plus établi un état des lieux de manière contradictoire.

Annexe 5. Etat des lieux préalable et contradictoire

Un état des lieux sera dressé dans les mêmes conditions au terme du présent avant-contrat et ce, quelles que soient les conditions dans lesquelles interviendra le terme de celui-ci (terme normal ou résolution par exemple).

La comparaison de ces états des lieux servira de base pour déterminer, le cas échéant, les éventuels travaux de remise en état à réaliser ou pour fixer les éventuelles indemnités correspondantes aux travaux de remise en état.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS ET DROITS DES PARTIES A L'AVANT-CONTRAT

3-1 Engagements et droits de la Commune

3-1-1 Mise à disposition et immobilisation des Biens immobiliers

La Commune accorde à M. Herbrecht un droit d'occupation temporaire des Biens immobiliers qui lui permettra d'accéder aux Biens immobiliers, de les étudier et de mener des travaux dans les conditions définies ci-après.

Pendant toute la validité du présent avant-contrat, la Commune s'interdit de transférer des droits sur les Biens immobiliers ou de signer toute promesse relative à un transfert de droits sur lesdits biens à qui que ce soit d'autre que M. Herbrecht. Les Biens immobiliers sont de ce fait immobilisés pendant cette période contractuelle.

3-1-2 Mise à disposition de toute documentation afférente aux Biens immobiliers

La Commune s'engage à fournir à M. Herbrecht, sur simple demande de sa part, tout document administratif dont elle disposerait et qui serait utile à l'exécution par M. Herbrecht des droits et obligations qu'il tient du présent avant-contrat.

3-1-3 Droit de visite des Biens immobiliers

Pendant toute la validité du présent avant-contrat, la Commune dispose d'un droit de visite des Biens immobiliers notamment pour observer leur état.

3-2 Engagements et droits de M. Herbrecht

3-2-1 Droit d'occupation et d'accès aux Biens immobiliers

Pendant toute la validité du présent avant-contrat, M. Herbrecht dispose d'un droit d'occupation des Biens immobiliers qui lui permet d'y circuler et d'y mener les investigations, visites accompagnées de tiers ou encore mesures nécessaires à la préparation de son projet.

Le présent avant-contrat étant conclu *intuitu personae*, le droit d'occupation est accordé à titre personnel à M. Herbrecht. Ce droit d'occupation ne pourra donc pas bénéficier ou être cédé à un tiers.

M. Herbrecht devra jouir des Biens immobiliers et de leur occupation en bon père de famille, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage, de l'environnement et à la bonne tenue des lieux. Il s'engage à respecter en toutes circonstances les lois et règlements en vigueur se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'aux opérations d'investigation qu'il doit y mener.

La destination des Biens immobiliers ne doit en aucun cas être changée. Toute autre utilisation des Biens immobiliers que celle prévue au présent avant-contrat est également interdite.

L'accès aux Biens immobiliers doit être permis à M. Herbrecht et aussi respecter les contraintes existantes (présence de canalisations et d'autres ouvrages, passage des usagers de la rivière surtout en aval des ouvrages et tel que cela se pratique actuellement, respect de la circulation de véhicules notamment). Les Parties conviennent donc de dresser un plan organisant l'accès aux Biens immobiliers préalablement à la signature du présent acte. Ce plan indiquera les zones mises à la disposition de M. Herbrecht et qu'il fera clôturer, à ses frais et sous sa responsabilité.

Annexe 10. Plan organisant l'accès aux Biens immobiliers et indiquant la localisation des clôtures

3-2-2 Etudes

M. Herbrecht comprend que les Biens immobiliers sont immobilisés pour qu'il puisse conduire les démarches utiles à son projet. Il s'engage donc à réaliser à ses frais les études nécessaires à la réalisation du projet tendant à la construction et l'exploitation d'une nouvelle usine hydroélectrique, afin que les Parties puissent signer un bail à construction portant sur un projet finalisé. Ces études doivent notamment permettre à M. Herbrecht d'apprécier la situation juridique, technique, fiscale, environnementale et administrative des Biens immobiliers au regard du projet qui a été présenté à la Commune.

M. Herbrecht s'engage pendant toute la durée de l'avant-contrat, à informer la Commune de tout projet dont il aurait connaissance ou dont il serait à l'origine susceptible d'avoir des conséquences sur le Moulin Pelgros, et notamment sur le débit d'eau dont bénéficie le Moulin.

3-2-3 Autorisations administratives

Comme indiqué ci-dessus, M. Herbrecht indique que trois actes ou séries d'actes administratifs sont utiles à la finalisation et à la mise en œuvre de son projet. Ces trois actes ou séries d'actes qui le détermineront à signer le bail à construction s'il les obtient, sont les suivants :

- Autorisations d'urbanisme : permis de construire, voire permis de démolir et permis de construire modificatif
- Autorisation environnementale d'exploiter une centrale hydroélectrique
- Confirmation de la validité du droit d'eau afférent au Moulin Pelgros

M. Herbrecht s'engage à tout mettre en œuvre pour obtenir ces trois actes ou séries d'actes administratifs pendant la durée de validité du présent avant-contrat.

3-2-4 Travaux

En vue de l'exécution du présent avant-contrat, des travaux peuvent être à réaliser. Ceux-ci pourront être entrepris dans les conditions suivantes.

3-2-4-1 Nature des travaux autorisés

Seuls des travaux ayant pour objet l'étude des Biens immobiliers sont autorisés dans le cadre du présent avant-contrat. Sans qu'il s'agisse d'une liste exhaustive, il peut par exemple s'agir de travaux de débroussaillage, de sondages des sols ou encore d'installations de piquets temporaires.

Les travaux de transformation des Biens immobiliers ou tous actes portant atteinte à la consistance des Biens immobiliers sont interdits.

Tous travaux d'amélioration quelconques qui seraient faits par M. Herbrecht, même avec l'autorisation de la Commune, resteront la propriété de la Commune pendant la période de validité du présent avant-contrat et par la suite, sans indemnité. En cas de signature d'un bail à construction, le sort de ces améliorations sera réglé par ledit bail.

Le site des Biens immobiliers n'étant pas surveillé, la Commune décline toute responsabilité concernant des actes de malveillance ou des dommages subis par M. Herbrecht du fait de dégâts causés par les conditions météorologiques.

Le document de référence des Parties est l'état des lieux préalable et contradictoire annexé au présent acte.

3-2-4-2 Notification préalable à la Commune

Préalablement à la réalisation de travaux de type intrusif (sondage, installation de piquets...), M. Herbrecht en informera préalablement la Commune par notification.

M. Herbrecht pourra, au choix, soit dresser une liste complète des travaux de ce type à réaliser et l'envoyer à la Commune, 15 jours au moins avant la réalisation des premiers travaux, soit opérer cette notification au cas par cas, avant chaque travaux et ce, 15 jours au moins avant lesdits travaux.

3-2-4-3 Notification à la Commune en cas d'incident

En cas d'incident survenu à l'occasion de la réalisation de travaux, M. Herbrecht en informera immédiatement la Commune, par tout moyen utile.

3-2-5 Entretien des Biens immobiliers

M. Herbrecht s'engage à entretenir les Biens immobiliers en bon état d'entretien et de propreté pendant toute la période de validité du présent avant-contrat. Il effectuera, sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du code civil et par l'usage, ainsi que le remplacement de tous éléments de son aménagement si nécessaire.

M. Herbrecht s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité et l'intégrité des Biens immobiliers.

Le document de référence des Parties est l'état des lieux préalable et contradictoire annexé au présent acte.

3-2-6 Assurance

M. Herbrecht devra souscrire les assurances rendues nécessaires par l'objet du présent avant-contrat auprès d'une compagnie notoirement solvable et se tenir constamment assuré pendant toute la période de validité du présent acte.

M. Herbrecht devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurance, et en informer par notification la Commune, de tout sinistre ou dégradation se produisant sur les Biens immobiliers.

M. Herbrecht ne pourra exercer aucun recours contre la Commune, par exemple en cas de vol ou d'acte délictueux dont il pourrait être victime sur les lieux des Biens immobiliers. Il devra également faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Les polices d'assurance utiles visées ci-dessus sont annexées au présent avant-contrat.

Annexe 11. Attestations d'assurance

M. Herbrecht devra également, à chaque reconduction de ses polices d'assurance, communiquer le justificatif de ce renouvellement à la Commune, par voie de notification.

ARTICLE 4 – DELAIS-REALISATION-CARENCE

4-1 Délais d'exécution de l'avant-contrat

M. Herbrecht estime que la durée nécessaire pour procéder aux études, travaux, démarches administratives en vue de l'obtention des trois actes ou séries d'actes administratifs est de cinq ans.

La durée de validité du présent avant-contrat est donc de cinq ans.

4-1-2 Date de signature du bail à construction

Au vu de la durée ci-dessus, les Parties décident que la date jusqu'à laquelle le bail à construction devra être signé est le 1^{er} février 2026.

Si les conditions sont réunies antérieurement à cette date pour permettre une signature du bail à construction, les Parties se rapprocheront et organiseront cette signature de bonne foi, dans le meilleur intérêt de chacun.

4-1-3 Conditions suspensives

En vue de permettre la signature de l'acte authentique constatant le contrat de bail à construction, les trois conditions ci-dessous doivent être réalisées.

4-1-3-1 Condition suspensive liée à l'obtention des autorisations d'urbanisme

M. Herbrecht doit disposer d'un permis de construire avant de conclure le bail à construction portant sur la construction et l'exploitation de la centrale hydroélectrique. L'obtention de cet acte administratif est donc érigée en condition suspensive.

De la même manière, s'il s'avère au cours de l'exécution du présent avant-contrat qu'un permis de démolir ou un permis de construire modificatif sont nécessaires en complément dudit permis de construire, les Parties s'accordent d'ores et déjà pour ériger leur obtention en condition suspensive.

Le caractère définitif du permis de construire, voire d'une autre autorisation d'urbanisme nécessaire au projet (permis de démolir, voire permis modificatif par exemple) sera acquis lorsqu'il sera établi que ces autorisations ne font l'objet d'aucun recours contentieux ou administratif (gracieux ou hiérarchique), ni déféré préfectoral, ni retrait dans les légaux.

A ce titre et à l'effet de faire courir les délais de recours contre les autorisations ci-dessus, M. Herbrecht s'engage à faire réaliser et vérifier tous les affichages utiles et faire procéder à leur constatation par huissier de justice, à ses frais.

Le caractère définitif des autorisations d'urbanisme sera établi par les attestations sollicités par M. Herbrecht auprès des administrations compétentes.

4-1-3-2 Condition suspensive liée à l'obtention de l'autorisation environnementale

M. Herbrecht souhaite disposer de l'autorisation environnementale permettant l'exploitation de la centrale hydroélectrique au titre du code de l'environnement avant de conclure le bail à construction portant sur la construction et l'exploitation de la centrale hydroélectrique. L'obtention de cet acte administratif est donc érigée en condition suspensive.

Le caractère définitif de cette autorisation ou de toute autorisation complémentaire utile (par exemple de régularisation) sera acquis lorsqu'il sera établi que ces autorisations ne font l'objet d'aucun recours contentieux ou administratif (gracieux ou hiérarchique), ni déféré préfectoral, ni retrait dans les légaux.

A ce titre et à l'effet de faire courir les délais de recours contre les autorisations ci-dessus, M. Herbrecht s'engage à réaliser et vérifier tous les affichages utiles et à faire procéder à leur constatation par huissier de justice, à ses frais.

Le caractère définitif des autorisations environnementales sera établi par les attestations sollicités par M. Herbrecht auprès des administrations compétentes.

4-1-3-3 Condition suspensive liée à la confirmation du droit d'eau

M. Herbrecht souhaite avoir confirmation de la validité du droit d'eau du Moulin Pelgros avant de conclure le bail à construction portant sur la construction et l'exploitation de la centrale hydroélectrique. L'obtention de cette confirmation par l'autorité administrative compétente est donc érigée en condition suspensive.

M. Herbrecht accomplira à ce titre encore toutes les diligences utiles pour s'assurer du caractère définitif de ce droit d'eau.

4-1-3-4 Notification aux notaires de la réalisation des conditions suspensives

Au plus tard un mois avant la date prévue pour la signature de l'acte authentique constatant le bail à construction, M. Herbrecht devra notifier aux notaires en charge de la préparation de l'acte authentique copie des actes administratifs ci-dessus afin d'attester de la réalisation des conditions suspensives permettant dès lors la conclusion du bail. Copie en sera également notifiée, à la même date, à la Commune.

4-1-3-5 Cas d'une difficulté dans la réalisation d'une condition suspensive

En cas de difficulté rencontrée par M. Herbrecht pour obtenir l'un de ces trois actes ou séries d'actes, M. Herbrecht en tiendra informée la Commune par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard un mois avant la date prévue pour la signature de l'acte authentique constatant le bail à construction.

Dans ce cas, les Parties conviennent de se rencontrer pour décider, le cas échéant, de reporter d'un commun accord, la date de la signature du bail à construction. Dans cette hypothèse, un délai suffisant sera prévu pour permettre l'obtention de l'acte administratif en cause.

4-1-3-6 Cas d'un contentieux portant sur un acte visé par une condition suspensive

En cas de recours administratif ou contentieux engagé contre l'un des trois actes ou séries d'actes mentionnés ci-dessus à la date à laquelle M. Herbrecht est tenu de notifier au plus tard les justificatifs aux notaires, un mois avant la date de la signature du contrat de bail à construction, les Parties conviennent de laisser à M. Herbrecht le choix entre les trois possibilités suivantes :

- Soit poursuivre la préparation de l'acte authentique, en mentionnant l'existence du ou des recours dans l'acte, et en érigeant une nouvelle clause résolutoire au vu de cette circonstance. Dans ce cas, le bail à construction devra indiquer qu'en cas d'annulation de l'acte et de l'impossibilité de le régulariser, le bail à construction sera résolu. Le bail règlera alors également pour ce cas le sort de la construction si son édification a commencé.
- Soit demander de reporter la date de la signature du bail à construction jusqu'au terme du contentieux.
- Soit enfin renoncer au projet et à la signature du bail à construction.

4-2 Réalisation

La réalisation du présent avant-contrat aura lieu par la signature de l'acte authentique de bail à construction constatant le caractère définitif du bail à construction, dans le délai ci-dessus.

L'acte authentique constatant la réalisation de l'avant-contrat sera reçu par les notaires respectifs des deux Parties.

De convention expresse entre les Parties, la seule manifestation par M. Herbrecht de sa volonté de contracter n'aura pour effet que de permettre d'établir, le cas échéant, la carence de la Commune et, en conséquence, ne saurait entraîner aucun transfert de droits réels de la part de la Commune sur les Biens immobiliers. Ce transfert ne saurait résulter que d'un acte authentique de bail à construction selon les modalités ci-après convenues.

4-3 Non-réalisation du fait de l'une des Parties

Faute par M. Herbrecht d'avoir signé l'acte authentique de bail à construction dans les conditions et délais ci-dessus stipulés, il sera de plein droit déchu du droit d'exiger la réalisation du présent avant-contrat.

M. Herbrecht recouvrera par la seule échéance du terme sans réalisation son entière liberté, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité.

En cas de carence de la Commune pour la réalisation du présent avant-contrat, la Commune ne saurait se prévaloir à l'encontre de M. Herbrecht de l'expiration de la durée du présent acte.

4-4 Faute de l'une des Parties

En cas de faute commise par l'une des Parties dans l'exécution du présent avant-contrat, la Partie qui a constaté la faute commise par l'autre Partie lui adresse une mise en demeure d'avoir à se conformer aux dispositions de l'avant-contrat. Cette mise en demeure a lieu par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si cette mise en demeure reste sans effet dans le mois qui suit la date de sa réception par la Partie destinataire, l'autre Partie constate cette carence par une nouvelle lettre recommandée avec accusé de réception. La date d'envoi de cette seconde lettre recommandée avec accusé de réception est alors la date à laquelle l'avant-contrat est résilié de plein droit pour faute de l'une des Parties (Cf. article **4-6 Résiliation de plein droit**).

4-5 Révocation de l'avant-contrat

Il est expressément convenu entre les Parties qu'en concluant le présent avant-contrat, il s'est formé entre elles une convention dans les termes de l'article 1103 du code civil. Dans la commune intention des Parties et pendant toute la durée de l'avant-contrat, celui-ci ne pourra donc être révoqué que par consentement mutuel.

Il en résulte notamment que toute rétractation unilatérale de volonté de la Commune sera de plein droit inefficace du fait de l'acceptation du présent avant-contrat en tant que tel par M. Herbrecht, et qu'une telle rétractation ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de ce dernier.

4-6 Résiliation de plein droit

Le présent avant-contrat sera résilié de plein droit en cas de disparition de M. Herbrecht, de la société **CENTRALE HYDROELECTRIQUE DU MOULIN PELGROS-CHMP**, en cas de force majeure ou de disparition de l'objet du présent avant-contrat, par exemple s'il s'avère, pour quelque raison que ce soit, que l'exploitation d'une centrale hydroélectrique est rendue impossible sur le site des Biens immobiliers. La résiliation du présent avant-contrat aura également lieu, dans les conditions définies ci-dessus, pour faute de l'une des Parties (Cf. article **4-4 Faute de l'une des Parties**).

4-7 Sort des Biens immobiliers au terme de l'avant-contrat

Quelles que soient les conditions dans lesquelles le présent avant-contrat prendra fin (déroulement normal de l'opération, révocation ou résiliation), les Parties conviennent de procéder comme suit :

- Un état des lieux des Biens immobiliers sera réalisé dans les mêmes conditions que l'état des lieux préalable et contradictoire annexé au présent avant-contrat. Cet état des lieux devra intervenir dans le délai d'un mois suivant la date de l'acte qui aura mis un terme à l'avant-contrat ;
- Tout matériel, encombrant ou bien mobilier présent sur les lieux devra être évacué ;

Les Biens immobiliers seront restitués à la Commune dans leur état initial.

Si des travaux ont été irrégulièrement réalisés, M. Herbrecht devra procéder à la remise en état à ses frais et sous sa responsabilité. Si des travaux d'amélioration ont été réalisés avec l'accord de la Commune pendant la durée d'exécution du présent avant-contrat, la Commune les conservera.

ARTICLE 5 – ECONOMIE DU BAIL À CONSTRUCTION

Les Parties s'engagent d'ores et déjà, dans le cadre du présent avant-contrat, sur l'économie générale du bail à construction qui sera conclu dans les termes des articles L. 251-1 à L. 251-9 et R. 251-1 à R. 251-3 du code de la construction et de l'habitation et des textes subséquents pris pour son application.

Sous réserve des études à mener par M. Herbrecht dans le cadre du présent avant-contrat, de la documentation professionnelle disponible et des discussions qui auront lieu entre les Parties sur le contenu précis à venir du bail à construction, celui-ci sera conclu :

- En conférant un droit réel à la société **CENTRALE HYDROELECTRIQUE DU MOULIN PELGROS** sur les Biens immobiliers ;
- Pour une durée suffisamment longue, a priori 99 ans ;
- En fonction d'un loyer lié au chiffre d'affaires, a priori 6% du chiffre d'affaires.

ARTICLE 6 – STIPULATIONS DIVERSES

6-1 Election de domicile

Pour l'exécution du présent avant-contrat et notamment pour les notifications éventuelles à intervenir, les Parties font élection de domicile comme suit :

- La Commune de Saint-Junien – Hôtel de ville, Place Auguste ROCHE, BP 115, 87205 SAINT-JUNIEN CEDEX
- M. Philippe Herbrecht, société CENTRALE HYDROELECTRIQUE DU MOULIN PELGROS - 3 avenue Gay Lussac 87200 SAINT JUNIEN

6-2 Avenant

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution du présent avant-contrat, définie d'un commun accord entre les Parties, fera l'objet d'un avenant.

6-3 Conduite de contentieux

Dans l'hypothèse où un contentieux surviendrait pendant la période de validité du présent avant-contrat, les Parties conviennent d'ores et déjà de conduire les diligences utiles comme suit :

- Pour tout contentieux ayant trait à l'occupation de M. Herbrecht au titre du présent avant-contrat, M. Herbrecht sera seul responsable de la conduite du contentieux et de sa défense. Il devra néanmoins informer

la Commune par notification de tout acte, signification, plainte, mémoire ou autre document qu'il recevrait ou établirait à ce titre.

- Pour tout contentieux ayant trait aux Biens immobiliers (propriété, caractéristiques des ouvrages...), la Commune sera seule responsable de la conduite du contentieux et de sa défense. Elle devra néanmoins informer M. Herbrecht par notification de tout acte, signification, plainte, mémoire ou autre document qu'elle recevrait ou établirait à ce titre.

6-4 Survenance d'un sinistre

Pendant la durée de validité du présent avant-contrat et dans l'hypothèse où les Biens immobiliers feraient l'objet d'un sinistre total entraînant sa disparition ou d'un sinistre partiel les rendant néanmoins impropres à leur destination, M. Herbrecht pourra, à son choix :

- Soit reprendre la liberté contractuelle purement et simplement. Dans ce cas, le présent avant-contrat sera caduc.

- Soit poursuivre l'opération et envisager la signature du bail à construction. Dans ce cas, M. Herbrecht fera son affaire de l'état des Biens immobiliers, des éventuels travaux et éventuelles autorisations administratives à obtenir pour assurer la poursuite de l'opération.

6-5 Notifications

6-5-1 Notifications entre Parties

Les notifications à réaliser à destination des Parties qui sont prévues au présent avant-contrat seront réalisées par voie de lettre recommandée avec accusé de réception.

6-5-2 Notifications aux notaires

Les notifications à réaliser à destination des notaires qui sont prévues au présent avant-contrat seront réalisées par voie de lettre recommandée avec accusé de réception. Les justificatifs d'actes à communiquer aux notaires (autorisations administratives et attestations d'assurance notamment) seront des copies attestées conformes aux originaux.

6-6 Exonération de responsabilité

M. Herbrecht fera son affaire personnelle de tous les risques pouvant provenir de son activité sur le site des Biens immobiliers. Il est seul responsable, aussi bien à l'égard de la Commune, des administrations ou des tiers, de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit causés par son activité (travaux, visites...) et son occupation des Biens immobiliers.

Dans les conditions précisées au présent avant-contrat, il appartiendra à M. Herbrecht de conclure les assurances qui couvriront les différents risques inhérents aux activités qu'il mènera sur les Biens immobiliers.

ARTICLE 7- ENREGISTREMENT

Le présent avant-contrat sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans un délai d'un mois à compter de sa signature par les Parties.

Il sera procédé à l'enregistrement au service de la publicité foncière compétent par le notaire désigné par M. Herbrecht.

ARTICLE 8 - FRAIS

Les frais, droits, contribution et émoluments des présentes seront à la charge de M. Herbrecht, qui s'y oblige expressément.

ARTICLE 9 – CARACTERE JURIDIQUE DES ANNEXES

De convention expresse, les Parties conviennent que les documents annexés font partie intégrante du présent avant-contrat.

Projet

Le présent acte rédigé sur _____ pages.

Cet acte comprend :

— renvois : _____ ;

— mots nuls rayés : _____ ;

— chiffres rayés nuls : _____ ; — lignes

entières rayées nulles : _____ ;

— barres tirées dans les blancs : _____.

Après lecture des présentes, les parties ont signé.

Fait à _____

Le _____

| | |
|---|---|
| <p>COMMUNE DE SAINT-JUNIEN</p> <p>Représentée par son Maire :</p> <p>M. Pierre ALLARD</p> | <p>Signature de M. Pierre ALLARD</p> |
| <p>Société CENTRALE HYDROELECTRIQUE DU MOULIN PELGROS-CHMP</p> <p>Représentée par son Président :</p> <p>M. Philippe HERBRECHT</p> | <p>Signature de M. Philippe HERBRECHT</p> |

ANNEXES

Annexe 1. Délibération du Conseil municipal de Saint-Junien autorisant la signature de l'avant-contrat

Annexe 2. Titre de propriété

Annexe 3. Arrêt de la Cour d'appel de Limoges du 30 septembre 2014

Annexe 4. Statuts de la société CENTRALE HYDROELECTRIQUE DU MOULIN PELGROS-CHMP

Annexe 5. Etat des lieux préalable et contradictoire

Annexe 6. Fiche cadastrale

Annexe 7. Plan parcellaire

Annexe 8. Plan de masse des Biens immobiliers

Annexe 9. Rapport Energreen

Annexe 10. Plan organisant l'accès aux Biens immobiliers et indiquant la localisation des clôtures

Annexe 11. Attestations d'assurance

Projet



ANNEXE 2

La Vienne à Étagnac [Chatenet]

SYNTHESE : données hydrologiques de synthèse (1969 - 2020)

Calculées le 09/02/2020 - Intervalle de confiance : 95 % - utilisation des stations antérieures

Code Station : L0920620

Producteur : DREAL Limousin

Bassin versant : 4102 km²

E-mail : dhvca.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

Ecoulements mensuels (naturels) - données calculées sur 52 ans

| | Janv. | Fév. | Mars | Avr. | Mai | Juin | Juil. | Août | Sept. | Oct. | Nov. | Déc. | Année |
|-----------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------|
| Débits (m3/s) | 115.0 # | 122.0 # | 99.50 # | 90.90 # | 71.90 # | 51.40 # | 30.80 # | 24.10 # | 27.00 # | 36.90 # | 58.30 # | 94.70 # | 68.20 |
| Qsp (l/s/km2) | 28.0 # | 29.7 # | 24.3 # | 22.2 # | 17.5 # | 12.5 # | 7.5 # | 5.9 # | 6.6 # | 9.0 # | 14.2 # | 23.1 # | 16.6 |
| Lame d'eau (mm) | 74 # | 74 # | 64 # | 57 # | 46 # | 32 # | 20 # | 15 # | 17 # | 24 # | 36 # | 61 # | 526 |

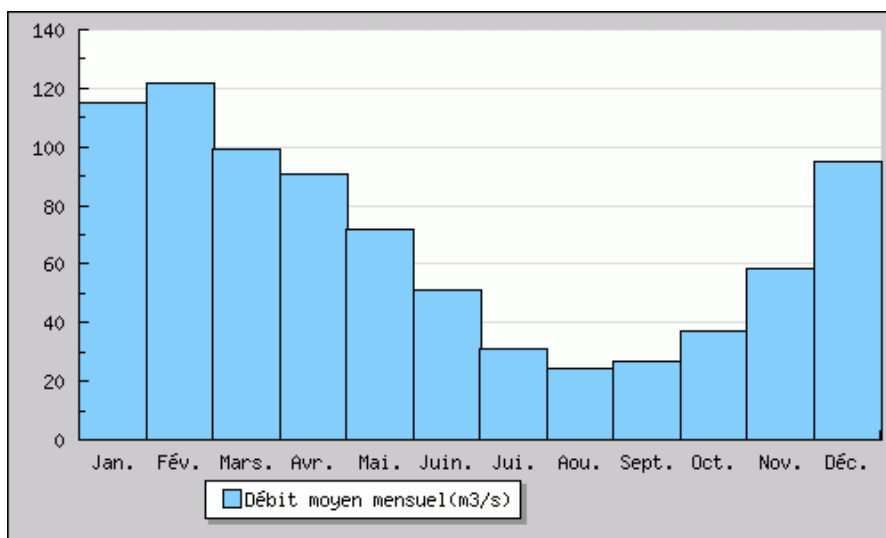
Qsp : débits spécifiques

Codes de validité d'une année-station :

- . + : au moins une valeur d'une station antérieure à été utilisée
- . P : le code de validité de l'année-station est provisoire
- . # : le code de validité de l'année-station est validé douteux
- . ? : le code de validité de l'année-station est invalidé
- . (espace) : le code de validité de l'année-station est validé bon

Codes de validité d'une donnée, d'un calcul:

- . ! : valeur reconstituée par le gestionnaire et jugée bonne
- . # : valeur 'estimée' (mesurée ou reconstituée) que le gestionnaire juge incertaine
- . E : la valeur retenue est une valeur estimée (à partir du rapport QIX/QJ)
- . L : une estimation a eu lieu (à cause d'une lacune dans la période étudiée) mais une valeur mesurée s'est révélée supérieure à l'estimation: la valeur mesurée a été retenue.
- . > : valeur inconnue forte
- . < : valeur inconnue faible
- . (espace) : valeur bonne



Modules interannuels (naturels) - données calculées sur 52 ans

| Module (moyenne) | Fréquence | Quinquennale sèche | Médiane | Quinquennale humide |
|-----------------------|---------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 68.20 [57.10;79.30] | Débits (m3/s) | 41.00 [30.00;51.00] | 69.00 [60.00;79.00] | 100.0 [93.00;110.0] |

Les valeurs entre crochets représentent les bornes de l'intervalle de confiance dans lequel la valeur exacte du paramètre estimé a 95% de chance de se trouver.

La Vienne à Étagnac [Chatenet]

Basses eaux (loi de Galton - janvier à décembre) - données calculées sur 52 ans

| Fréquence | VCN3 (m3/s) | VCN10 (m3/s) | QMNA (m3/s) |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Biennale | 12.00 [11.00;13.00] | 13.00 [12.00;15.00] | 18.00 [17.00;20.00] |
| Quinquennale sèche | 8.600 [7.600;9.400] | 9.700 [8.600;11.00] | 13.00 [12.00;15.00] |
| Moyenne | 12.700 | 14.300 | 19.200 |
| Ecart Type | 4.550 | 4.990 | 6.500 |

Crues (loi de Gumbel - septembre à août) - données calculées sur 50 ans

| Fréquence | QJ (m3/s) | QIX (m3/s) |
|----------------|-----------------------|-------------------------|
| Xo | 329.000 | 398.000 |
| Gradex | 128.000 | 154.000 |
| Biennale | 380.0 [350.0;410.0] | 450.0 [420.0;490.0] |
| Quinquennale | 520.0 [480.0;580.0] | 630.0 [580.0;700.0] |
| Décennale | 620.0 [560.0;700.0] | 740.0 [680.0;840.0] |
| Vicennale | 710.0 [640.0;810.0] | 860.0 [780.0;980.0] |
| Cinquantennale | 830.0 [750.0;960.0] | 1000.0 [900.0;1200.0] |
| Centennale | Non calculée | Non calculée |

Maximums connus (par la banque HYDRO)

| | | |
|-------------------------------------|---------|------------------|
| Débit instantané maximal (m3/s) | 840.0 # | 19/01/1998 16:52 |
| Hauteur maximale instantanée (cm) * | 438 | 7/01/2018 05:40 |
| Débit journalier maximal (m3/s) | 754.0 | 6/01/1994 |

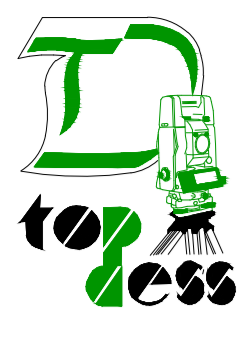
* la synthèse étant effectuée sur la chronique complète de données (station ET stations antérieures comprises s'il en existe), la hauteur maximale connue affichée peut provenir d'une station antérieure

Débits classés données calculées sur 18653 jours

| Fréquences | 0.99 | 0.98 | 0.95 | 0.90 | 0.80 | 0.70 | 0.60 | 0.50 | 0.40 | 0.30 | 0.20 | 0.10 | 0.05 | 0.02 | 0.01 |
|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Débit (m3/s) | 416.0 | 294.0 | 207.0 | 150.0 | 104.0 | 78.80 | 60.60 | 46.70 | 36.00 | 28.20 | 21.70 | 16.20 | 13.30 | 10.60 | 9.030 |

Stations antérieures utilisées

| Station | Producteur | BV (km2) | Altitude (m) | Utilisé du | au |
|--|----------------|----------|--------------|------------|----|
| L0920610 La Vienne à Étagnac [Pont de Pilas] | DREAL Limousin | 4100 | 154 | 01/01/1970 | |



S.A.S TOPESS
Géomètres Topographes
14, rue Albert Girard
61200 ARGENTAN
Tel. 02 33 35 75 37
Fax. 02 33 35 75 40

E-Mail: tope@wanadoo.fr

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE

SAINT-JUNIEN

Ancien Moulin Pelgros
"La Vienne"

ANNEXE 3

PLAN TOPOGRAPHIQUE

MOULIN PELGROS

79

n°141

a
123

b

c

(Rivière)

La
(Rivière)

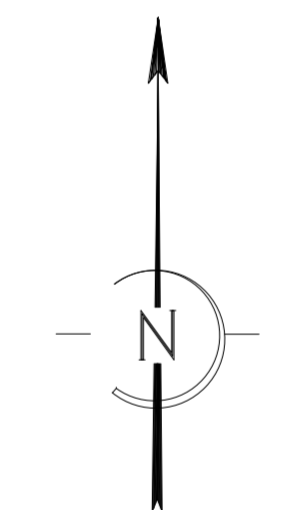
| Modification : | |
|----------------|--|
| Date | Nature : |
| 2004/2019 | Livré de bornage |
| 10/08/2019 | Livré de bornage, du fond du lit et de deux profils en travers |
| 01/10/2019 | Livré de la partie aval, de trois profils, de la berge et de la pente à position |

Paramètres : Système de coordonnées rattaché au RGF 89, zone 5, CC46
Altitudes : Nivellement rattaché au NGF (IGN 69) par méthode GNSS

Echelle : 1/250

OCTOBRE 2019

Dossier n° 19048





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-VIENNE

Direction départementale
des territoires

*Service eau, environnement, forêt
unité eau-milieus aquatiques*

dossier suivi par : Sandrine BRUDIEUX
tél. : 05 55 12 90 37/ 07 86 74 62 06 – fax : 05 55 12 90 69
courriel : sandrine.brudieux@haute-vienne.gouv.fr

Le directeur

à

Centrale Hydroélectrique du Moulin
Pelgros
Représentée par M. Philippe HERBRECHT
3 avenue Gay Lussac
87 200 SAINT JUNIEN

Objet : Reconnaissance d'un droit fondé
en titre (consistance légale)
Moulin de Pelgros
Rivière : La Vienne
Commune : SAINT JUNIEN

Limoges, le **07 JUIL. 2020**

réf : SB n° **583**

Le moulin Pelgros situé sur la Vienne à Saint-Junien a été reconnu comme fondé en titre par lettre de la D.D.T. du 2 juin 2020, ce qui signifie que ce moulin est autorisé au titre du code de l'énergie pour la puissance exploitée avant 1789.

En réponse à mon courrier du 2 juin 2020, vous avez fourni le 10 juin 2020 des éléments graphiques en vue de l'établissement de la valeur de la consistance légale de votre ouvrage.

Aucune modification susceptible de modifier la puissance administrative de l'ouvrage n'ayant été apportée, la puissance installée est conforme à la puissance d'origine fondée en titre.

Cette puissance a été évaluée à 160 chevaux-vapeur en force brute, à l'occasion de l'établissement des états statistiques des irrigations et des usines sur les cours d'eau de la Haute-Vienne en date du 29 août 1890, ce qui correspond à une puissance maximale brute de 118 kW, correspondant à un débit dérivé maximum de 8,50 m³/s sous une hauteur de chute maximale de 1,41 m.

Le niveau légal de la retenue est calé à la cote 162,35 mNGF

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le directeur,
Le chef de service,

Eric HULQT