

VILLE DE MONTBELIARD
DEPARTEMENT DU DOUBS
ARRONDISSEMENT DE MONTBELIARD

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 6 octobre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le six octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal s'est réuni à Pays de Montbéliard Agglomération, avenue des Alliés, dans la salle du Conseil de la Communauté d'Agglomération, sous la présidence de Madame Marie-Noëlle BIGUINET, Maire.

La convocation a été adressée aux Conseillers Municipaux et affichée le 26 septembre 2025.

Etaient présents :

M. Alexandre GAUTHIER, Mme Christine SCHMITT, M. Philippe DUVERNOY, Mme Annie VITALI, M. Philippe TISSOT, Mme Léopoldine ROUDET, M. Christophe FROPPIER, Mme Ghénia BENSAOU, M. Eddie STAMPONE, Adjoint
Mme Evelyne PERRIOT, M. Frédéric ZUSATZ, Mme Gisèle CUCHET, M. Rémi PLUCHE, M. Olivier TRAVERSIER, M. Gilles MAILLARD, M. Karim DJILALI, Mme Nora ZARLENGA, M. Olivier GOUSSET, Mme Priscilla BORGERHOFF, Mme Marie-Rose GALMES, Mme Brigitte JACQUEMIN, M. Bernard LACHAMBRE, M. Eric LANÇON, M. Alain PONCET, Mme Myriam CHIAPPA KIGER, Mme Sidonie MARCHAL, M. Eric MARCOT, Conseillers Municipaux

Etaient excusés :

M. François CAYOT avec pouvoir à Mme Gisèle CUCHET
Mme Hélène MAITRE-HENRIET avec pouvoir à M. Karim DJILALI
Mme Sophie GUILLAUME avec pouvoir à M. Christophe FROPPIER
M. Rémy RABILLON avec pouvoir à M. Gilles MAILLARD
M. Gilles BORNOT avec pouvoir à M. Eric MARCOT

Etaient absents :

M. Patrick TAUSENDFREUND
M. Mehdi MONNIER

Secrétaire de séance : Mme Priscilla BORGEROFF

OBJET

CENTRALE HYDROÉLECTRIQUE DES NEUFS MOULINS -
PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF AVEC LA
S.A.S ERCISOL – AVENANT N°1

Cette délibération a été affichée le : 8 octobre 2025

**CENTRALE HYDROÉLECTRIQUE DES NEUFS MOULINS -
PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF AVEC LA
S.A.S ERCISOL – AVENANT N°1**

Madame Marie-Noëlle BIGUINET expose :

Dans sa séance du 31 mars 2025, le Conseil Municipal a autorisé la signature d'une promesse de bail emphytéotique administratif avec la S.A.S ERCISOL pour la mise à disposition des biens nécessaires à la construction et l'exploitation d'une centrale hydroélectrique sur le barrage des neuf moulins.

Ladite promesse de bail a été signée sous-seing privé le 14 avril 2025.

Sur proposition de la notaire en charge de la rédaction du futur bail emphytéotique, les parties ont décidé d'un commun accord de modifier deux points dans ladite promesse de bail.

D'une part, concernant la condition suspensive C) : *Obtention de toutes les autorisations ou non-oppositions administratives éventuellement nécessaires pour la réalisation du Projet et notamment celles à caractère environnemental*, il est actuellement prévu que :

« Si les autorisations ou non-oppositions font l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans leur délai de contestation, les PARTIES conviendront, après analyse des recours, s'il y a lieu d'abandonner le Projet ou de le poursuivre. »

S'il apparaît pertinent de se réserver la possibilité de poursuivre le projet même en cas de recours, notamment si ce dernier s'avère manifestement abusif, la rédaction actuelle reposant sur l'accord entre les parties est susceptible de créer une situation de blocage en cas de désaccord.

Dans la mesure où c'est le preneur qui supporte le risque de l'opération, il semble légitime de lui laisser l'opportunité de poursuivre le projet ou pas en cas de recours lié à celui-ci, notamment car, dans un tel cas, les financeurs sont susceptibles de ne plus suivre.

Ainsi, la clause exposée ci-dessus serait remplacée comme suit :

« Si les autorisations ou non-oppositions font l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans leur délai de contestation, le preneur pourra décider de lui-même s'il abandonne le projet et s'il le poursuit dans un délai de 6 mois et ce à compter de la réception du recours.

Cette décision devra être adressée par le Preneur par lettre recommandée avec accusé de réception à la commune de MONTBELIARD (25).

Passé le délai de six mois sans décision expresse de la part du Preneur, ce dernier sera considéré comme ayant abandonné le projet. »

D'autre part, il était prévu aux articles 13.2 et 17.1 que le bailleur pourrait toujours demander la remise en état des lieux (autrement dit, le retour à la situation d'avant bail) au preneur.

La mise en œuvre de cette clause obligerait le preneur à démonter les ouvrages édifiés en fin de bail, ce qui serait une charge conséquente. En outre, le bailleur n'a pas intérêt à ce que les ouvrages soient détruits mais plutôt à ce qu'ils soient restitués en bon état de fonctionnement aux fins d'une éventuelle poursuite d'exploitation.

Ainsi, dans les articles 13.2 et 17.1, les mentions indiquant que le bailleur pourra toujours demander au preneur la remise en état des lieux seraient supprimées au profit de la mention selon laquelle les ouvrages devront rester en état d'entretien et de fonctionnement.

Après avis de la commission compétente, le Conseil Municipal autorise le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°1 à la promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives portant sur la Centrale Hydroélectrique des Neufs Moulins, avec la société ERCISOL.

Pour	:	31
Contre	:	0
Abstentions	:	0
Ne participe pas au vote	:	2

- ADOPTE -

Ont signé au registre les membres présents

Le Maire,



Marie-Noëlle Biguinet

Marie-Noëlle BIGUINET

Déposée en Sous-Préfecture le : 8 octobre 2025

**AVENANT N°1 A LA
PROMESSE SYNALLAGMATIQUE
DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF
SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES**

CENTRALE HYDROELECTRIQUE DES NEUF MOULINS

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

IDENTIFICATION DES PARTIES

1°) Le PROPRIETAIRE :

La Commune de MONTBELLIARD sise Place Saint Martin – 25 200 MONTBELIARD
Représentée par Madame Marie-Noëlle BIGUINET, Maire en exercice, dûment habilitée aux présentes
par la délibération du Conseil municipal n° en date du

Ci-après dénommé « **LE PROPRIETAIRE** » ou « **LE BAILLEUR** »

2°) Le Preneur :

La société ERCISOL, Société par actions simplifiée à capital variable de 805.500 euros, ayant son siège
social à FOUSSEMAGNE (90150), 2 A, rue du Lavoir, immatriculée au Registre du Commerce et des
Sociétés de BELFORT sous le numéro 528 472 020
Représentée par Monsieur Jean Claude MEULEY Président,

Ci-après « **LE PRENEUR** » ou « **LA SOCIETE D'EXPLOITATION** »

Le PROPRIETAIRE et le PRENEUR sont ci-après désignés ensemble « **LES PARTIES** » ou,
individuellement, « **LA PARTIE** »

PREAMBULE

Le 14 avril 2025, les parties ont signé, sous seing privé, une promesse de bail emphytéotique administratif sous conditions suspensives pour la mise à disposition des biens nécessaires à la construction et l'exploitation d'une centrale hydroélectrique sur le barrage des neuf moulins.

Sur proposition de la notaire en charge de la rédaction du futur bail emphytéotique, les parties ont décidé d'un commun accord de procéder à deux modifications dans ladite promesse de bail.

D'une part, concernant la condition suspensive C) : *Obtention de toutes les autorisations ou non-oppositions administratives éventuellement nécessaires pour la réalisation du Projet et notamment celles à caractère environnemental*, il est convenu de supprimer le paragraphe prévoyant qu'en cas de recours, les parties conviendront s'il y a lieu d'abandonner ou de poursuivre le projet. En effet, l'application de cette clause serait susceptible d'engendrer une situation de blocage en cas de désaccord.

Dans la mesure où c'est le preneur qui supporte le risque de l'opération, la décision finale de poursuivre ou non l'opération en cas de recours doit lui revenir.

D'autre part, il était prévu aux articles 13.2 et 17.1 que le bailleur pourrait toujours demander la remise en état des lieux (autrement dit, le retour à la situation d'avant bail) au preneur.

La mise en œuvre de cette clause obligerait le preneur à démonter les ouvrages édifiés en fin de bail, ce qui serait une charge conséquente. En outre, le bailleur n'a pas intérêt à ce que les ouvrages soient détruits mais plutôt à ce qu'ils soient restitués en bon état de fonctionnement aux fins d'une éventuelle poursuite d'exploitation.

LES PARTIES CONVIENNENT DE L'AVENANT A LA PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF DANS LES TERMES SUIVANTS :

Article 1 :

L'article 2 (Conditions suspensives et droits du preneur pendant la durée de la promesse) de la promesse de bail, dans son paragraphe relatif à la condition suspensive C) est modifié comme suit :

« C. Obtention de toutes les autorisations ou non-oppositions administratives éventuellement nécessaires pour la réalisation du Projet et notamment celles à caractère environnemental

Cette condition suspensive sera levée lorsque les autorisations ou non-oppositions en cause seront devenues insusceptibles de recours.

Le PRENEUR s'oblige à respecter et à faire respecter toutes les dispositions concernant la sauvegarde des droits des tiers concernant les autorisations et non oppositions en cause, notamment afin de faire courir les délais de recours applicables.

~~Si les autorisations ou non-oppositions font l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans leur délai de contestation, les PARTIES conviendront, après analyse des recours, s'il y a lieu d'abandonner le Projet ou de le poursuivre. »~~

Si les autorisations ou non-oppositions font l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans leur délai de contestation, le preneur pourra décider de lui-même s'il abandonne le projet et s'il le poursuit dans un délai de 6 mois et ce à compter de la réception du recours.

Cette décision devra être adressée par le Preneur par lettre recommandée avec accusé de réception à la commune de MONTBELIARD (25).

Passé le délai de six mois sans décision expresse de la part du Preneur, ce dernier sera considéré comme ayant abandonné le projet.

Article 2 :

2.1

L'article 13.2 (Fin du bail) de la promesse de bail est modifié comme suit :

« A la fin du bail, pour n'importe quelle raison, **les ouvrages édifiés devront rester en l'état d'entretien et de fonctionnement** ~~le BAILLEUR pourra toujours exiger la remise en état des lieux au PRENEUR.~~ »

2.2

L'article 17.1 (Résiliation par le PRENEUR) de la promesse de bail est modifié comme suit :

Nonobstant les mentions précédemment exposées, le PRENEUR pourra résilier le bail s'il se produisait un événement de force majeure ayant objectivement pour conséquence d'altérer gravement les conditions techniques ou économiques d'exploitation de la Centrale.

Le PRENEUR devra pour ce faire en informer le BAILLEUR par lettre recommandée avec avis de réception.

La résiliation qui en résulte prendra effet 6 mois après la notification du BAILLEUR, sous réserve des dispositions ci-dessous :

~~• le BAILLEUR pourra toujours demander la remise en état des lieux (autrement dit, le retour à la situation d'avant bail). Dans ce cas, la résiliation ne prendra effet qu'après la remise en état des lieux.~~

• en aucun cas le PRENEUR ne peut mettre en œuvre la résiliation avant le début de l'exploitation de la CENTRALE HYDROELECTRIQUE (autrement dit, avant la réception des travaux et levée des éventuelles réserves), sauf en cas d'impossibilité manifeste d'exploiter la CENTRALE en raison d'un événement de force majeure tel que la destruction du barrage.

• si un évènement de force majeure a pour effet de détruire ou causer des dommages aux ouvrages et/ou aménagements dans le périmètre du bail, construits ou non par le PRENEUR, la résiliation du bail ne prendra effet qu'après la réparation de ces derniers, **les ouvrages édifiés devant rester en l'état d'entretien et de fonctionnement** ou remise en état des lieux, au choix des PARTIES, étant cependant précisé que le BAILLEUR pourra toujours demander la remise en état des lieux, même sans l'accord du PRENEUR. »

Article 3 :

Toutes les dispositions de la promesse de bail emphytéotique administratif non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées.

Fait à

En 2 exemplaires originaux

Le PROPRIETAIRE

La PRENEUR