



Tél : 04.92.43.18.39

Mail : mairie@saintsauveur-hautes-alpes.fr
Site : <https://www.saintsauveur-hautes-alpes.fr>

DEPARTEMENT DES HAUTES-
ALPES

Mairie de Saint-Sauveur
05200

**Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal
du 22 mai 2026 à 19h30**

Le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Sauveur, dûment convoqué, s'est réuni à la salle du conseil de la Commune,

Etaient Présents : Monsieur PICHON Julien (Maire), Madame GASQUET Anne-Laure (2ème adjointe), Madame GRACIA Emmanuelle (conseillère municipale déléguée), Monsieur MARTINAT Stéphan (conseiller municipal) Monsieur FACHE Fabien (conseiller municipal), Madame FACHE Magali (conseillère municipale), Madame GERMAIN Zühal (conseillère municipale).

Etaient Excusés et représentés : Monsieur MAGNAN Jean-Rémy (1er Adjoint) représenté par M. PICHON, Madame AUGEREAU Yveline (conseillère municipale) représentée par Mme FACHE, Monsieur PASCAL Pierre-Emmanuel (conseiller municipal) représenté par M. FACHE, Madame LEDOUX Sophie (conseillère municipale) représentée par Mme GASQUET.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 19h30.

Madame Emmanuelle GRACIA est désignée secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal de la séance du 30 mars 2026 : ne faisant l'objet d'aucune remarque, ce procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR

- Centrale hydroélectrique dite « des Salettes » - Approbation des termes d'une convention de partenariat pluripartite et habilitation du maire à la signer
- Centrale hydroélectrique dite « des Salettes » - Exercice du droit de priorité, décision de principe de la Commune, habilitation du maire à exercer ledit droit, engager les pourparlers avec l'Etat et saisir le Juge de l'expropriation en tant que de besoin
- Demande de subvention – Voirie communale 2026
- Désignation du représentant de la commune de Saint-Sauveur à IT05
- Décisions du Maire et questions diverses.

Approbation de la convention de partenariat pluripartite relative à la reprise et à l'exploitation de la centrale hydroélectrique dite « des Salettes » – Autorisation donnée à Monsieur le Maire de la signer et habilitation à prendre toute décision et signer tout acte utile à son exécution.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que la centrale hydroélectrique dite « des Salettes », implantée sur le territoire de la Commune de Saint-Sauveur, aux lieudits Les Salettes et Les Hermes de Savines, sur le torrent de Vachères, constitue un actif énergétique stratégique. Cet aménagement, comprenant un barrage, une prise d'eau, un bassin de mise en charge, une conduite forcée ainsi que des bâtiments et équipements techniques, a été exploité dans le cadre d'une concession accordée à l'État par décret du 5 mai 1981 pour une durée de quarante (40) ans. La concession est arrivée à son terme et l'ouvrage est entré dans la phase de fin de concession régie par le titre Ier du livre V du Code de l'énergie.

Compte tenu de la puissance maximale brute installée, inférieure à 4 500 kilowatts, l'exploitation de l'ouvrage relève désormais du régime de l'autorisation, et non plus de la concession, en application des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'énergie. Ce changement de régime emporte un transfert de la maîtrise foncière des installations au bénéfice du futur exploitant, l'État cédant les dépendances immobilières issues de l'ancienne concession.

Par courrier en date du 31 mars 2026, réceptionné le 7 avril 2026, la Direction départementale des Finances publiques des Hautes-Alpes – Service France Domaine a notifié à Monsieur le Maire l'intention de l'État de céder les ouvrages et aménagements de la Centrale, ainsi que les parcelles cadastrées section C n° 2714 (782 m²) et section C n° 2740 (600 m²), pour un prix de vente proposé de 4 650 000 € (quatre millions six cent cinquante mille euros), se décomposant en 4 538 400 € net vendeur et 111 600 € de frais d'agence Envinergy. Cette notification, qui vaut déclaration d'intention d'aliéner, invite la Commune à faire connaître, dans un délai de deux (2) mois, sa décision quant à l'exercice de son droit de priorité. Le délai expire le 8 juin 2026.

Conformément aux articles L. 240-1 à L. 240-3 du Code de l'urbanisme, la Commune bénéficie d'un droit de priorité sur les biens immobiliers que l'État envisage d'aliéner sur son territoire. Après examen approfondi des caractéristiques techniques, juridiques et économiques du bien (état des installations, charge foncière, contraintes d'exploitation, sujétions environnementales, durée des autorisations, productible attendu, perspectives d'exploitation), la Commune considère que le montant de 4 650 000 € figurant à la notification du 31 mars 2026 n'est pas conforme à la valeur intrinsèque des biens. Elle entend en conséquence exercer son droit de priorité dans le délai imparti, en sollicitant une diminution du prix proposé et en se réservant la faculté de saisir le juge de l'expropriation aux fins de fixation judiciaire du prix de cession.

Compte tenu de l'ampleur financière de l'opération projetée et des contraintes pesant sur le budget communal, la Commune ne peut, à elle seule, supporter durablement la charge d'acquisition, de rénovation, de remise à niveau et d'exploitation de la Centrale. Aussi a-t-elle initié des discussions avec la Société d'économie mixte Hautes-Alpes Énergie (SEM HAÉ), la Société SERHY et le Syndicat mixte Territoire d'énergie 05 (TE05) afin de structurer un partenariat fédérant les compétences techniques, industrielles, énergétiques et financières indispensables à la réussite du projet.

Ces échanges ont conduit à l'établissement d'un projet de convention de partenariat pluripartite, dont les stipulations essentielles peuvent être ainsi résumées :

1. Objet de la convention

La convention a pour objet de fédérer les Parties autour du projet de reprise et d'exploitation de la Centrale en vue de : permettre à la Commune d'exercer effectivement et utilement son droit de priorité avant le 8 juin 2026 ; la soutenir dans les pourparlers à intervenir avec les services de l'État pour la détermination d'un prix amiable minoré et, à défaut, dans le cadre de la saisine du juge de l'expropriation ; organiser la constitution de la société de projet appelée à porter l'exploitation de la Centrale ; définir le rôle, les obligations et les engagements de chacune des Parties dans les différentes phases du projet ; arrêter les principes financiers permettant la neutralisation, pour la Commune, de l'impact budgétaire immédiat de l'acquisition.

2. Parties à la convention

La convention est conclue entre la Commune de Saint-Sauveur, la SEM Hautes-Alpes Énergie (SEM HAÉ), la Société SERHY et le Syndicat mixte Territoire d'énergie 05 (TE05). Elle revêt un caractère d'engagement de bonne fin et de porte-fort, chacune des Parties se portant fort, au sens de l'article 1204 du Code civil, du concours et de l'exécution par ses organes décisionnels, filiales, mandataires ou préposés, des engagements souscrits.

3. Société de projet à constituer

Les Parties conviennent de constituer une société par actions simplifiée (SAS), dénommée à titre indicatif « SAS Convergence des forces hydroélectriques des Salettes », ayant pour objet le développement, la conception, le financement, la construction et l'exploitation d'un ouvrage de production d'électricité utilisant l'énergie de l'eau sur la Commune de Saint-Sauveur, ainsi que la production, la fourniture et la vente d'énergie. Le capital social, fixé en première intention à 50 000 €, sera réparti comme suit : SEM HAÉ : 40 % ; SERHY : 40 % ; Commune de Saint-Sauveur : 10 % ; TE05 : 10 %. La gouvernance reposera sur une collectivité des associés statuant à la majorité qualifiée supérieure à 60 % du capital, un comité de direction (réunions trimestrielles en Phase 1, mensuelles en Phase 2, semestrielles en exploitation, quorum minimum de 60 % incluant la SEM HAÉ et SERHY), un Président et un Directeur général délégué dont les pouvoirs sont plafonnés à 100 000 € par engagement unitaire. Les fonctions de Président et de membre du Comité de direction ne sont pas rémunérées. Les principales décisions structurantes (décisions financières et économiques majeures, sélection des marchés CAPEX/OPEX, nomination du Président et du Directeur général, cession de titres) sont soumises à l'avis conforme de la SEM HAÉ et de SERHY. Les statuts et le pacte d'associés à intervenir intégreront notamment : une clause d'inaliénabilité de cinq (5) ans à compter de la mise en service, un droit de préemption avec ordre de priorité (Commune, SEM HAÉ, SERHY, TE05), un mécanisme de sortie conjointe, et des clauses de sauvegarde et d'exclusion.

4. Phasage du projet

Le projet se déploie en quatre phases : la Phase initiale, consacrée à l'exercice du droit de priorité, aux pourparlers avec les services de l'État et, le cas échéant, à la saisine du juge de l'expropriation ; la Phase 1, d'une durée prévisionnelle de 18 à 36 mois, dédiée au renouvellement de l'autorisation préfectorale d'exploitation, sous le pilotage de SERHY ; la Phase 2, d'une durée prévisionnelle de 12 à 24 mois, comprenant les études d'esquisse et de Projet, la passation et le suivi des contrats de travaux, l'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier, les opérations de réception et la mise en service ; la Phase 3, consacrée à l'exploitation des ouvrages rénovés et mis à niveau dans le cadre de

l'autorisation préfectorale ad hoc. Les Phases 1 et 2 sont susceptibles de chevauchement dans un souci d'efficacité technique et économique de l'opération.

5. Engagements de la Commune

La Commune s'engage notamment à : notifier au Directeur départemental des Finances publiques sa décision d'exercer son droit de priorité, au plus tard le 31 mai 2026, en formulant une réserve expresse quant au prix et son intention d'en obtenir une diminution conforme à la valeur intrinsèque des biens ; introduire, dans les meilleurs délais, une instance devant le juge de l'expropriation aux fins de fixation du prix judiciaire ; mandater un avocat dont la désignation sera concertée avec les Parties ; faire diligenter, le cas échéant, une expertise indépendante ; tenir les Parties informées de l'état d'avancement de la procédure ; souscrire à hauteur de 10 % du capital social de la société de projet ; conclure avec celle-ci, sous réserve de l'acquisition effective des biens à un prix compatible avec l'économie du projet, un bail à long terme – principalement sous la forme d'un bail emphytéotique administratif au sens de l'article L. 1311-2 du Code général des collectivités territoriales – et percevoir, en contrepartie, les sommes et redevances permettant à la Commune d'éviter le recours à l'emprunt et de neutraliser l'impact budgétaire immédiat de l'acquisition.

6. Engagements des autres Parties

La SEM HAÉ s'engage à apporter son expertise en matière d'ingénierie de projets énergétiques, de structuration financière et de gestion de SEM, et à souscrire 40 % du capital. SERHY s'engage à piloter le dossier de renouvellement de l'autorisation préfectorale, l'organisation de la Phase 2 (études, travaux, mise en service), à mettre à disposition son expertise d'opérateur hydroélectrique et à souscrire 40 % du capital. TE05 s'engage, dans la limite des compétences que lui confèrent ses statuts, à apporter son expertise territoriale et son ancrage institutionnel, à favoriser les échanges avec les services de l'État, à contribuer au financement et à souscrire 10 % du capital, sous réserve des délibérations de son Comité syndical.

7. Dispositif financier

Le dispositif financier vise à neutraliser, dans toute la mesure du possible, l'impact budgétaire de l'acquisition pour la Commune. Il repose sur les principes suivants : la Commune acquiert les biens au prix amiable ou, à défaut, au prix judiciaire ; elle conclut concomitamment avec la société de projet un bail à long terme ; ledit bail détermine les conditions et le quantum suivant lesquels la société de projet verse à la Commune une somme d'argent ou une redevance correspondant au montant du prix amiable ou judiciaire augmenté des frais d'acquisition (frais de notaire, droits et taxes, frais d'expertise, etc.). En cas de versement d'une soulte, celle-ci sera juridiquement qualifiée de redevance capitalisée au titre du bail. Le financement du projet repose sur la libération du capital social (50 000 €), des apports en compte courant d'associés potentiellement asymétriques (la Commune et TE05 pouvant ne pas être tenus de participer au financement à due proportion de leur quote-part en considération de leurs capacités contributives actualisées), l'émission éventuelle d'obligations convertibles et la souscription de financements bancaires.

8. Conditions suspensives, durée et clauses diverses

L'ensemble des stipulations est subordonné à la levée cumulative de conditions suspensives, à intervenir au plus tard le 31 décembre 2027, et notamment : l'adoption par le Conseil municipal de la décision d'exercice du droit de priorité et de la présente délibération approuvant la convention au plus tard le 31

mai 2026 ; la fixation d'un prix compatible avec l'économie générale du projet ; l'obtention des autorisations internes des Parties (Comité syndical de TE05, organes de gouvernance de la SEM HAÉ et de SERHY) ; l'absence de recours pertinent sur les délibérations communales et de TE05 ; l'absence de retrait de la cession par l'État ou de modification substantielle du périmètre. La convention entre en vigueur à compter de sa signature et demeure en vigueur jusqu'à la constitution effective de la société de projet et la signature du pacte d'associés. Elle est conclue intuitu personae et comporte des stipulations relatives à la confidentialité (cinq ans), à la communication, à la force majeure, à l'imprévision, à l'exclusivité territoriale et au règlement des différends, étant précisé qu'en égard à la qualité publique de certaines Parties, la convention pourra relever, en tout ou partie, de la compétence du juge administratif.

9. Délibération concomitante

Conformément à l'article 4.3 du projet de convention, le Conseil municipal est saisi, lors de la même séance, des projets de délibération relatifs, d'une part, à l'exercice du droit de priorité avec contestation du prix et autorisation à saisir le juge de l'expropriation, et d'autre part, à l'approbation de la présente convention.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **D'APPROUVER** les termes du projet de convention de partenariat pluripartite relatif à la reprise et à l'exploitation de la centrale hydroélectrique dite « des Salettes », à conclure entre la Commune de Saint-Sauveur, la Société d'économie mixte Hautes-Alpes Énergie (SEM HAÉ), la Société SERHY et le Syndicat mixte Territoire d'énergie 05 (TE05), tel qu'annexé à la délibération.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention de partenariat pluripartite, ainsi que l'ensemble de ses annexes.
- **D'HABILITER** Monsieur le Maire à prendre toute décision, à signer tout acte et, plus généralement, à accomplir toute formalité ou diligence utile à l'exécution de la convention approuvée à l'article 1er et de la présente délibération, et notamment :
 - à conduire les pourparlers, négociations et concertations avec les autres Parties à la convention et avec les services de l'État ;
 - à mandater le ou les conseils, avocats, experts ou prestataires nécessaires à la mise en œuvre des engagements souscrits par la Commune au titre de la convention ;
 - à effectuer toutes notifications, déclarations et publications requises ;
 - à représenter la Commune dans le cadre de la constitution de la société de projet et de la signature des statuts, du pacte d'associés et de tout acte y afférent, sans préjudice des délibérations d'approbation à intervenir ;
 - à constater, le cas échéant, la non-levée des conditions suspensives et à mettre en œuvre les conséquences contractuelles qui en découlent.
- **DIT** que les crédits correspondants aux dépenses occasionnées par l'exécution de la présente délibération et de la convention seront prévus et inscrits au budget de la Commune.
- **DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Hautes-Alpes au titre du contrôle de légalité, publiée et notifiée dans les conditions prévues par les articles L. 2131-

1, L. 2131-2 et L. 2131-3 du Code général des collectivités territoriales, et qu'ampliation en sera adressée à chacune des autres Parties à la convention.

Cession par l'État des aménagements de la centrale hydroélectrique dite « des Salettes » – Approbation du principe de l'exercice du droit de priorité institué par les articles L. 240-1 à L. 240-3 du Code de l'urbanisme – Réserves sur la régularité de la notification – Demande motivée de minoration du prix – Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer la notification d'exercice du droit de priorité et habilitation à prendre toute décision, signer tout acte et engager toute procédure utile, y compris la saisine du juge de l'expropriation.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal, en l'état du projet de convention approuvé de délibérer sur le principe de l'exercice du droit de priorité et d'approuver la notification de cet exercice à intervenir auprès du Directeur départemental des Finances publiques.

L'exercice du droit de priorité est susceptible de s'exercer au bénéfice des considérations ci-après :

1. Réserves expresses sur la régularité de la notification du 31 mars 2026

1.1. Sur la nature du prix notifié.

Aux termes de l'article L. 240-3, alinéa 1er, du Code de l'urbanisme, le prix notifié à la Commune doit correspondre à une estimation autonome du directeur départemental des finances publiques, fondée sur la valeur vénale objective du bien. Or la décomposition du prix notifié, qui inclut explicitement une somme de 111 600 € au titre des « frais d'agence Envinergy », révèle que le chiffre proposé n'est pas le résultat d'une évaluation autonome de la DDFiP, mais qu'il a été établi sur la base de l'offre formulée par le lauréat d'un appel à manifestation d'intérêt préalablement organisé par l'État via la société Envinergy. Ces honoraires de mandataire, étrangers à la valeur vénale et sans cause à l'égard de la Commune, sont en outre exclus par le principe d'éviction des indemnités accessoires posé à l'article L. 240-3 in fine, lequel précise que le prix fixé par le juge de l'expropriation « est exclusif de toute indemnité accessoire et notamment de l'indemnité de réemploi ».

1.2. Sur la chronologie de la procédure suivie.

L'article L. 240-1 du Code de l'urbanisme institue un droit de priorité sur tout projet de cession, lequel doit s'exercer en amont de toute recherche d'acquéreur privé. Or l'État a procédé en sens inverse, en organisant d'abord un appel à manifestation d'intérêt confié à la société Envinergy, puis en sélectionnant un lauréat et en négociant un prix avec celui-ci, avant de notifier à la Commune le projet de cession à ce prix issu de la mise en concurrence préalable. Cette chronologie inverse l'ordre légal et porte atteinte à la substance même du droit de priorité, en plaçant la Commune en simple position de surenchère et en compromettant la formation d'un prix objectif au sens de l'article L. 240-3. La Commune se réserve, à ce titre, le bénéfice de l'ensemble des moyens tirés de l'irrégularité de la procédure, y compris dans le cadre d'un recours pour excès de pouvoir ou d'un recours « Tarn-et-Garonne » (CE, Ass., 4 avril 2014, n° 358994).

1.3. Sur la communication de l'avis du directeur départemental des finances publiques.

La Commune sollicite expressément, sur le fondement du livre III du Code des relations entre le public et l'administration et du principe général de loyauté des procédures, la communication, dans son intégralité, de l'avis du directeur départemental des finances publiques relatif à la valeur vénale des aménagements et parcelles concernés, ainsi que des éléments d'évaluation, comparables, méthodologie

et hypothèses ayant fondé cet avis.

2. Justification de l'opération projetée par la Commune

La Commune entend acquérir les biens et droits immobiliers concernés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'une action ou opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, et notamment : le maintien et le développement, sur le territoire communal, d'un équipement public local de production d'énergie d'origine renouvelable ; la contribution de la Commune aux objectifs nationaux et territoriaux de transition énergétique, et notamment ceux fixés par la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

3. Fondements de la demande de minoration substantielle du prix

3.1. Éviction nécessaire des frais d'agence Envinergy.

Pour les motifs déjà exposés au point 1.1, la somme de 111 600 € présentée comme constituant des « frais d'agence Envinergy » ne saurait, en aucune hypothèse, être incorporée dans le prix proposé à la Commune. Cette éviction conduit, à elle seule, à ramener le prix de référence à 4 538 400 €, sans préjudice des minorations supplémentaires sollicitées.

3.2. Absence d'investissement initial à amortir au profit de l'État.

Les aménagements ont été remis gratuitement à l'État par le concessionnaire sortant, en application du régime des concessions hydroélectriques et des clauses du décret du 5 mai 1981 portant concession à l'État de la chute des Salettes pour une durée de quarante ans. L'État ne supporte ainsi aucun coût d'acquisition à amortir et ne peut justifier un prix élevé par la nécessité de couvrir un investissement initial qu'il n'a jamais réalisé. Le principe de bonne gestion du domaine privé n'impose aucune obligation de maximiser le prix au-delà de la valeur vénale objective du bien ; le surplus issu d'une mise en concurrence (effet de surenchère, prime de contrôle) n'est pas opposable à la Commune dans le cadre du droit de priorité.

3.3. Qualification de l'opération en service public local.

L'affectation des biens cédés à un service public local de production d'énergie renouvelable justifie une valorisation tenant compte de cette affectation. Le Conseil d'État a reconnu de longue date que l'exploitation de l'énergie hydraulique en vue de la fourniture d'électricité présente le caractère d'un service public, justifiant la qualification d'ouvrage public des installations correspondantes. Les biens en cause, en raison de leur affectation au service public et de leur intégration au patrimoine de la personne publique en fin de concession (théorie des biens de retour : CE, Ass., 21 décembre 2012, Commune de Douai, n° 342788 ; CE, 13 février 2015, Commune de Sausheim, n° 369622), ne peuvent être valorisés comme de simples biens de rapport.

3.4. Charges et contraintes substantielles pesant sur le bien.

Le bien cédé est grevé de charges et contraintes substantielles, de nature à affecter fortement sa valeur vénale et à justifier une minoration significative du prix, et notamment :

- des charges réglementaires environnementales certaines et non intégrées à l'estimation (note de cadrage environnemental de la DDT des Hautes-Alpes du 14 novembre 2024 : aménagement d'un dispositif fonctionnel de dévalaison piscicole, restructuration des modalités de restitution

du débit réservé au droit du barrage, établissement d'un dossier de demande d'autorisation environnementale assorti d'études actualisées), évaluées à un montant minimal de 730 000 € et un montant maximal de 1 030 000 €, qui doivent intervenir en minoration du prix ;

- la vétusté avérée des équipements électromécaniques, le dossier de fin de concession SHEMA mis à jour le 11 janvier 2021 retenant des coefficients de vétusté de 75 % pour les génératrices d'origine et de 90 % pour le contrôle-commande complet ;
- une rentabilité historiquement contrainte, quatre exercices sur six sur la période 2014-2019 présentant un résultat d'exploitation déficitaire, le solde net cumulé sur six ans s'établissant à - 69,5 k€ ;
- une volatilité hydrologique et un aléa climatique majeurs, la production annuelle 2010-2023 oscillant de 2 195 MWh en 2022 à 7 600 MWh en 2020 ;
- le classement de l'usine et de la prise d'eau en zone rouge du plan de prévention des risques de la Commune de Saint-Sauveur, lesdits ouvrages étant concernés par l'aléa torrentiel, ce qui emporte des limitations significatives quant aux possibilités de travaux, d'extension ou de mise en conformité, et constitue un facteur reconnu de dépréciation au sens de la jurisprudence en matière d'expropriation ;
- l'incertitude liée à l'obtention de l'autorisation préfectorale d'exploiter sous le nouveau régime applicable aux centrales d'une puissance inférieure à 4 500 kW, qui constitue un aléa réglementaire et économique majeur pesant sur la valorisation.

3.5. Proposition chiffrée de la Commune.

Au bénéfice de l'ensemble de ces éléments, et sous le bénéfice des réserves exprimées au point 1, la Commune propose, à titre amiable, l'acquisition des aménagements et parcelles désignés au prix de 800 000 € (huit-cent-mille euros) Net Vendeur, à l'exclusion expresse de toute somme correspondant aux « frais d'agence Envinergy » ou à toute autre indemnité accessoire au sens de l'article L. 240-3 in fine du Code de l'urbanisme.

3.6. Proposition d'un règlement amiable global intégrant la composante immatérielle du droit d'eau.

Envisagée dans sa seule dimension matérielle, la valeur vénale objective des biens notifiés n'excéderait pas, selon l'appréciation de la Commune, huit-cent-mille euros (800 000 €), niveau auquel le juge de l'expropriation serait fondé à fixer le prix en application stricte de l'article L. 240-3 du Code de l'urbanisme. Toutefois, soucieuse d'aboutir à un règlement amiable préservant les intérêts légitimes de l'État comme ceux de la collectivité, la Commune se déclare disposée à engager une négociation globale portant non seulement sur les biens matériels objets de la notification, mais également sur la composante immatérielle attachée au droit d'eau et à l'autorisation d'exploiter. Dans ce cadre élargi, la Commune envisage la possibilité de porter sa proposition à un montant global de 2 500 000 € (deux millions cinq cent mille euros), incluant, au-delà de la valeur vénale des biens matériels, une contrepartie au titre de ladite composante immatérielle. Cette proposition est formulée dans le seul cadre d'une négociation amiable et ne saurait être interprétée comme une reconnaissance que la valeur vénale des biens matériels excéderait le plafond susvisé, ni comme une renonciation à l'un quelconque des moyens et voies de droit préservés.

4. Préservation expresse des voies procédurales et des délais

La Commune entend préserver expressément l'ensemble des voies procédurales que lui ouvrent les textes et la jurisprudence, et en particulier sa faculté de saisir le juge de l'expropriation, dans les délais prévus par l'article L. 240-3 du Code de l'urbanisme, en ce compris le délai de quinze (15) jours qui s'ouvrira à compter de la notification, par l'État, de sa réponse à la demande de minoration. À cet effet, la Commune sollicite que la réponse de l'État lui soit notifiée par tout moyen permettant de lui conférer date certaine. La Commune privilégie en l'état la voie amiable, mais, à défaut d'accord dans les délais utiles, n'aura d'autre choix que de saisir le juge de l'expropriation aux fins de fixation judiciaire du prix, conformément aux règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La Commune conserve par ailleurs expressément, sans renoncer à aucun de ses droits ni moyens : la faculté de demander le retrait, par l'État, de sa décision d'engagement de la procédure de droit de priorité au regard des irrégularités relevées et la régularisation par une nouvelle notification conforme ; la faculté de saisir le juge administratif d'un recours pour excès de pouvoir contre toute décision ultérieure de cession et d'un recours en contestation de la validité du contrat de cession dans les conditions issues de la jurisprudence Tarn-et-Garonne ; plus généralement, l'ensemble des moyens et voies de droit que les textes et la jurisprudence lui ouvrent au titre des articles L. 240-1 à L. 240-3 du Code de l'urbanisme et des règles générales applicables à la cession des biens du domaine privé de l'État.

5. Articulation avec la convention de partenariat pluripartite

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil municipal ayant approuvé, lors de la même séance, une délibération distincte approuvant les termes du projet de convention de partenariat pluripartite à conclure avec la SEM Hautes-Alpes Énergie (SEM HAÉ), la Société SERHY et le Syndicat mixte Territoire d'énergie 05 (TE05), aux fins de fédérer les moyens techniques, industriels, énergétiques et financiers nécessaires à la reprise et à l'exploitation de la Centrale, la Commune se trouve garantie des risques inhérents à la conduite d'une telle opération.

En ce sens, la présente délibération et celle relative à la convention apparaissent indissociables : l'exercice du droit de priorité est sécurisé par le partenariat ainsi constitué, lequel suppose lui-même l'adoption de la présente délibération.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **D'APPROUVER** le principe de l'exercice, par la Commune de Saint-Sauveur, du droit de priorité institué à son profit par les articles L. 240-1 à L. 240-3 du Code de l'urbanisme, sur le projet de cession par l'État des aménagements de la centrale hydroélectrique dite « des Salettes » et des parcelles cadastrées section C n° 2714 (lieudit Les Salettes, 782 m²) et section C n° 2740 (lieudit Les Hermes de Savines, 600 m²), notifié à la Commune par courrier de la Direction départementale des Finances publiques des Hautes-Alpes – Service France Domaine daté du 31 mars 2026.
- **DE RETENIR**, au soutien de l'exercice du droit de priorité, l'ensemble des arguments, réserves et fondements développés et notamment :
 - les réserves expresses formulées sur la régularité de la notification du 31 mars 2026, tirées de la nature du prix notifié (intégration irrégulière des frais d'agence Envinergy ; absence d'estimation autonome de la DDFiP), de la chronologie inversée de la procédure suivie par l'État, et de la nécessaire communication de l'avis du directeur départemental des finances publiques ;

- la justification de l'opération projetée par la Commune au regard de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, en vue du maintien et du développement d'un équipement public local de production d'énergie renouvelable ;
 - la demande motivée de minoration substantielle du prix, fondée sur l'éviction des frais d'agence Envinergy, l'absence d'investissement initial à amortir au profit de l'État, la qualification de service public local de l'opération, ainsi que sur les charges et contraintes pesant sur le bien (charges environnementales évaluées entre 730 000 € et 1 030 000 €, vétusté des équipements, rentabilité contrainte, volatilité hydrologique, classement en zone rouge du PPR, aléa réglementaire) ;
 - la proposition d'acquisition au prix de 800 000 € (huit-cent-mille euros) Net Vendeur, à l'exclusion expresse des frais d'agence Envinergy et de toute autre indemnité accessoire, et, dans le cadre d'une négociation amiable globale intégrant la composante immatérielle attachée au droit d'eau et à l'autorisation d'exploiter, la possibilité de porter cette proposition à un montant global de 2 500 000 € (deux millions cinq cent mille euros) ;
 - la préservation expresse de l'ensemble des voies procédurales et de recours, en particulier la faculté de saisir le juge de l'expropriation dans les délais prévus par l'article L. 240-3 du Code de l'urbanisme.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer et à adresser, par lettre recommandée avec accusé de réception, à Monsieur le Directeur départemental des Finances publiques des Hautes-Alpes – Service France Domaine, dans le délai de deux (2) mois prévu par l'article L. 240-3 du Code de l'urbanisme et au plus tard le 8 juin 2026, une lettre portant notification de la décision d'exercice du droit de priorité, formulation de réserves sur la régularité de la notification et demande motivée de minoration du prix et à en adresser copie à Monsieur le Préfet des Hautes-Alpes.
 - **D'HABILITER** Monsieur le Maire à prendre toute décision, à signer tout acte et à engager toute procédure utile à la mise en œuvre de l'exercice du droit de priorité, et notamment :
 - à conduire l'ensemble des pourparlers, échanges et négociations avec les services de l'État (Direction départementale des Finances publiques – Service France Domaine, Préfecture, Direction départementale des territoires) en vue de la détermination d'un prix amiable conforme à la valeur intrinsèque des biens ;
 - à solliciter, recevoir et exploiter la communication de l'avis du directeur départemental des finances publiques et de l'ensemble des éléments d'évaluation, comparables, méthodologie et hypothèses ayant fondé cet avis ;
 - à saisir le juge de l'expropriation territorialement compétent, soit le tribunal judiciaire de Gap statuant en cette qualité, aux fins de fixation judiciaire du prix de cession des biens, conformément aux articles L. 240-1, L. 240-3 et R. 240-3 du Code de l'urbanisme et aux articles L. 311-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dans le délai de deux (2) mois prévu par l'article L. 240-3 ou, le cas échéant, dans le délai de quinze (15) jours s'ouvrant à compter de la notification par l'État de sa réponse à la demande de minoration ;
 - à mandater, à cet effet, un avocat dont la désignation pourra être concertée avec les autres Parties à la convention de partenariat pluripartite, ainsi que tout expert (cabinet d'hydroélectricité,

expert-comptable, expert immobilier, écologue) nécessaire à la démonstration du prix conforme à la valeur intrinsèque des biens ;

- à représenter ou faire représenter la Commune devant toute juridiction et à exercer, le cas échéant, toutes voies de recours utiles, y compris contre toute décision ultérieure de l'État qui méconnaîtrait les droits de la Commune (recours pour excès de pouvoir, recours en contestation de la validité du contrat de cession dans les conditions de la jurisprudence Tarn-et-Garonne, CE, Ass., 4 avril 2014, n° 358994) ;
- à signer, à l'issue de la détermination du prix, l'acte authentique d'acquisition et tout acte y afférent, sous réserve, le cas échéant, des délibérations complémentaires qui s'avèreraient nécessaires ;
- plus généralement, à accomplir toute formalité et toute diligence utiles à la pleine mise en œuvre de la présente délibération.
- **DIT** que les crédits correspondants aux dépenses occasionnées par l'exécution de la présente délibération (frais de conseil, d'avocat, d'expertise, frais de procédure devant le juge de l'expropriation, frais d'acquisition) seront prévus et inscrits au budget de la Commune, étant rappelé qu'ils sont remboursés à la Commune par les autres Parties à la convention de partenariat pluripartite dans les conditions de l'article 18 de ladite convention.
- **DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Hautes-Alpes au titre du contrôle de légalité, publiée et notifiée dans les conditions prévues par les articles L. 2131-1, L. 2131-2 et L. 2131-3 du Code général des collectivités territoriales, et qu'ampliation en sera adressée à la Direction départementale des Finances publiques des Hautes-Alpes ainsi qu'à chacune des autres Parties à la convention de partenariat pluripartite.

Demande de subvention – Voirie communale 2026

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal du projet de réfection de la route communale du Bout du Plan pour un montant total de 25 498.10 € HT.

Le plan de financement est le suivant :

- Département des Hautes-Alpes : 12 000 €
- Autofinancement communal : 13 498.10€

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte, à l'unanimité des membres présents, cette subvention pour effectuer les travaux suivants : Route du Bout du Plan.

Désignation du représentant de la commune de Saint-Sauveur à IT05

Après avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de désigner M. Julien PICHON pour représenter la Commune de Saint-Sauveur au sein de l'Assemblée générale d'IT05.

Décisions du maire et questions diverses

Décisions du Maire : une convention de location a été établie pour l'appartement communal situé au 215B Route des Salettes.

Comité des fêtes :

Monsieur le Maire communique au conseil municipal son envie qu'un comité des fêtes se remette en

place dans le village. Pour cela, la commune a initié deux réunions pour que l'association puisse de nouveau se réorganiser. Une quarantaine de membres souhaiterait s'y investir.

Agents communaux :

Monsieur le Maire indique que depuis le dernier conseil municipal il y a eu :

- 1 recrutement en CDD pour l'école depuis la fin des vacances de printemps jusqu'aux vacances d'été
- 1 prolongation de CDD pour le service technique jusqu'au 11 octobre
- 1 mise en disponibilité d'un agent depuis le 05 mai
-

Par ailleurs, 2 créations de postes d'agents techniques pour un accroissement temporaire d'activité lors de la saison estivale sont à envisager lors du prochain conseil municipal, une liste de vacataire serait également à créer afin de pouvoir répondre rapidement à un besoin urgent de personnel comme pour le déneigement par exemple.

Contentieux d'urbanisme :

Depuis le dernier conseil municipal, la commune a été saisie par la justice pour deux dossiers :

- une requête en annulation d'un permis de construire.
- pour un dossier qui a été porté au niveau du conseil d'état. La commune a donc pris attache avec un avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation pour la défendre.

Informations diverses :

Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante :

- De la réouverture de l'église aux cérémonies religieuses. Une messe a été célébrée le 17 mai dernier. Une soixantaine de personnes étaient présentes.
- De la Fête des hameaux et de la fête du village. Les dates à retenir sont les suivantes : dimanche 07/06 les Salettes – dimanche 21/06 Saint-Roch – Samedi 27/06 : Les Vabres et dimanche 02/08 : Fête de la transfiguration.
- Du recrutement de l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage pour le projet de rénovation de l'église est toujours en cours mais il sera désigné d'ici le 16 août.
- De la vente d'une coupe de bois désignée en 2025 pour 42 620.00 €.

Location Gîtes de France :

Mme GRACIA, conseillère municipale déléguée, indique également avoir été à la remise du trophée client 2025 des gîtes de France concernant le gîte communal le bella vista. Cette distinction récompense les meilleurs hébergements du réseau gîte de France.

Par ailleurs l'accueil des vacanciers des gîtes communaux ne se fera plus physiquement autour d'un apéritif. En revanche il est envisagé d'offrir un petit pack de bienvenue.

Outdoormix festival :

Mme GRACIA souhaiterait que lors de l'outdoormix festival une ouverture de la route pour le passage du bus de l'école primaire soit permise entre 16h30 et 17h00 ainsi que des horaires fixes d'ouverture de route et pour permettre aux gens qui travaillent notamment de s'organiser en fonction des horaires d'ouverture. Ce sera à proposer aux organisateurs lors d'une prochaine édition.

Monsieur le Maire convoquera le prochain conseil municipal le 05 juin prochain à 18h30 à l'occasion des élections sénatoriales.

Aucune question n'étant abordée, Monsieur le Maire, lève la séance à 22h00.

Le présent procès-verbal a été approuvé par le Conseil municipal du 05 juin 2026.

Sophie LEDOUX
Secrétaire de séance



PICHON Julien
Maire

