

# ACTE DE CONCESSION

## « Eaux thermales de Combioulaz »

---

L'an deux mille dix-neuf, le ..... (.....2019) ;

Par devant moi, Dominique SIERRO, notaire à Sion et Hérémece ;

### Comparaissent :

1. **La Municipalité d'Hérémece**, valablement engagée par :

- Mme Karine SIERRO, Présidente, de et à Hérémece ;
- M. René MICHELOUD, Secrétaire municipal, de et à Hérémece ;

selon procès-verbaux du Conseil municipal du ..... et de l'Assemblée primaire du ..... ci-annexés ;

2. **La Municipalité de St-Martin**, valablement engagée par :

- M. Alain ALTER, Président, de Bagnes et à St-Martin ;
- M. Michel GASPOZ, Secrétaire municipal, de et à St-Martin ;

selon procès-verbaux du Conseil municipal du ..... et de l'Assemblée primaire du ..... ci-annexés ;

*ci-après «les Communes ou les concédantes » ;*

3. La société anonyme , **Combioula Energy & Water SA**, de siège social à St-Martin (VS), valablement engagée par la signature collective à deux de M. Stéphane BONVIN, de et à Lens et M. Jean Daniel MASSEREY, de Sierre, à Nendaz,

selon extrait du Registre du Commerce ci-annexé,

*ci-après « la concessionnaire » ;*

*ci-après, ensemble « les parties »*

tous ayant la pleine capacité de leurs droits civils,

conviennent de ce qui suit :

## **I. PREAMBULE**

Au lieu-dit Combioulaz, la frontière entre les Communes d'Hérémece et de St-Martin est délimitée par la rivière la Borgne. Dans le lit de celle-ci, de même que sur ses côtés, jaillissent des sources d'eaux chaudes, lesquelles proviennent de nappes d'eaux souterraines à cheval entre les Communes d'Hérémece et de St-Martin.

Selon la loi et la jurisprudence, les eaux souterraines, de même que les sources qui en proviennent et qui jaillissent directement dans la Borgne ou à proximité font partie du domaine public soit de la Commune d'Hérémece, soit de celle de St-Martin.

Par acte du 17.07.2017, les Communes d'Hérémece et de St-Martin ont constitué des droits de source distincts et permanents grevant les parcelles dont elles sont propriétaires, d'où jaillissent les sources, en faveur de l'une et l'autre Commune. C'est ainsi que ces droits de sources, immatriculés comme immeubles au Registre foncier, sont actuellement inscrits au Registre foncier, en copropriété, à part égale, au nom des Communes d'Hérémece et de St-Martin.

La concessionnaire ambitionne d'utiliser les eaux souterraines des Communes d'Hérémece et de St-Martin à des fins thermo-énergétiques en construisant et en exploitant, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un tiers, un centre de villégiature au lieu-dit « Plans Verneys», sur Commune d'Hérémece. Ce centre, comprenant outre un hôtel, un restaurant ou des résidences, contiendra des bains thermaux, dont les eaux proviendront des sources de Combioulaz.

Dite société a entrepris un forage, dénommé « C4 » sur le DDP No (10424), sur Commune d'Hérémece.

La présente concession a pour but de définir les modalités d'utilisation et d'exploitation des eaux thermales de Combioulaz, qui sont la copropriété des Communes d'Hérémece et de St-Martin, à raison d'une demi chacun.

## **II. CONCESSION**

### **Article 1 : Eaux concédées, débits et mode d'utilisation**

Les Communes d'Hérémece et de St-Martin accordent à la concessionnaire le droit d'utiliser au maximum 450'000 m<sup>3</sup>/an, soit environ 1'200 m<sup>3</sup>/jour, pour ses bains thermaux et pour le chauffage de son complexe immobilier, à « Plans Verneys», sur Commune d'Hérémece, à prélever, dans le forage « C4 » sur le DDP No (10424), sur Commune d'Hérémece. Les Communes d'Hérémece et de St-Martin ne garantissent en aucun cas ni le débit ni les caractéristiques des eaux (composition et température).

Le prélèvement de ces eaux est effectué par la concessionnaire au lieu où elles se trouvent, dans le forage « C4 » sur le DDP No (10424), sur Commune d'Hérémece. La concessionnaire construira également les conduites nécessaires pour l'acheminement des eaux de Combioulaz à « Plans Verneys», les stations de pompage des eaux et assurera l'entretien des installations précitées et l'exploitation des eaux thermales.

L'utilisation de ces eaux sera dédiée exclusivement à des fins de thermalisme et de chauffage du complexe.

Toute autre utilisation des eaux à d'autres fins n'est pas autorisée.

L'utilisation des eaux pour la production hydro-électrique quant à elle fait l'objet d'une concession séparée.

## **Article 2 : Réserve d'utilisation / Propriété des eaux**

Si cela n'engendre aucun problème d'exploitation des eaux concédées et moyennant accord préalable de la concessionnaire, les Communes d'Hérémece et de St-Martin sont autorisées à utiliser les volumes d'eau supplémentaires soutirés du forage « C4 » sur le DDP No (10424), sur Commune d'Hérémece. Dans ce cas, les Communes paieront à la concessionnaire une indemnité équitable, calculée sur la base des investissements consentis par la concessionnaire pour le forage et le captage des eaux, au pro rata des volumes utilisés par chacun. Le montant des investissements pour le forage et le captage des eaux est détaillé dans l'annexe 1, qui fait partie intégrante de la concession.

## **Article 3 : Durée**

La durée de la concession de droit d'eau est de quatre-vingts (80) ans, à compter de la première utilisation des eaux par la concessionnaire. Les parties se mettront d'accord sur la date exacte de la première utilisation, mais au plus tard lors de la mise en service des installations techniques du centre thermal ou de chauffage.

La concessionnaire peut, en déposant une demande dans ce sens dans un délai de cinq ans avant l'échéance de la durée de la concession convenue, exiger de l'autorité concédante qu'elle se prononce dans un délai de trois ans avant l'expiration de la concession sur sa volonté d'accorder un renouvellement ou non et sur les conditions de forme qui y seraient liées.

## **Article 4 : Taxe initiale**

La concessionnaire versera, à la signature de la présente concession, un montant de CHF 20'000.00 (vingt mille francs), à titre de taxe initiale, soit CHF 10'000.00 à la Commune d'Hérémece et CHF 10'000.00 à la Commune de St-Martin, afin de permettre aux Communes de couvrir leurs frais administratifs et autres, relatifs à la présente concession et en lien avec l'article 9 ci-dessous.

## **Article 5 : Redevance annuelle**

Dès la première utilisation des eaux, la concessionnaire paiera aux Communes une redevance fixée à :

- CHF 40'000.00/an minimum correspondant à une quantité allant jusqu'à 250'000 m<sup>3</sup>/an.
- CHF 0.10/m<sup>3</sup> de 250'000 m<sup>3</sup>/an à 450'000 m<sup>3</sup>/an.

à raison de la moitié à la Commune d'Hérémece et de la moitié à la Commune de St-Martin. Ces montants s'entendent hors TVA.

La concessionnaire mettra en place un compteur d'eau, étalonné par un institut officiel, situé à la sortie du forage C4 qui pourra être contrôlé en tout temps par les Communes concédantes et dont les résultats seront transmis mensuellement aux Communes.

La redevance est payable le 31 janvier de chaque année, pour l'année précédente, la première fois le 31 janvier de l'année qui suit l'année de la première utilisation.

Dans le cas où la concessionnaire ne paierait pas la redevance annuelle, les Communes pourront, après sommation, prononcer la caducité de la concession. La présente concession vaut reconnaissance de dette au sens de l'article 82 de la LP.

#### **Article 6 : Révision de la redevance**

Le montant de la redevance est indexé annuellement au 31 décembre à l'indice des prix suisses à la consommation, la première fois à la fin de la deuxième année dès la première utilisation ; indice de référence : le mois de l'approbation de la présente concession par le Conseil d'Etat.

#### **Article 7 : Début des travaux**

Les travaux d'exploitation des eaux (forage définitif, captage, transport de l'eau aux Plans Verneys) devront débuter dans les 3 ans dès l'entrée en force de la présente concession, à défaut de quoi cette dernière sera caduque de plein droit.

#### **Article 8 : Caducité / Renonciation**

Par analogie à l'article 52 de la loi sur l'utilisation des forces hydrauliques (LcFH), seule une décision spéciale des concédantes peut déchoir de son droit la concessionnaire. Une déclaration de caducité déploie valablement ses effets:

- lorsque la concessionnaire n'observe pas sans motifs suffisants les délais fixés dans la concession, en particulier pour la construction et la mise en service des installations ;
- lorsqu'elle interrompt l'exploitation et ne la reprend pas dans un délai de 2 ans;
- lorsque, malgré les avertissements des concédantes, elle contrevient gravement à des devoirs essentiels et à ses obligations décrites dans la présente concession.

La concession s'éteint de plein droit par renonciation expresse à celle-ci. Par cette renonciation, les concédantes redeviennent seules détentrices de l'eau concédée ainsi que de toutes les installations de forage, de captage et de transport des eaux.

#### **Article 9 : Droit de retour**

A l'expiration de la concession, les Communes redeviendront pleinement propriétaires des eaux présentement concédées, ainsi que de toutes les installations de forage, de captage et de transport des eaux.

Les parties pourront soit signer une nouvelle concession, soit renoncer à toute concession. Dans ce dernier cas, les installations qui ont un impact sur le paysage

devront être démontées aux frais de la concessionnaire, dans un délai de 9 mois dès la fin de la concession.

#### **Article 10 : Terrains nécessaires**

Les Communes mettent gratuitement à disposition de la concessionnaire le DDP No (10424), sur Commune d'Hérémece, sur lequel le forage, dénommé « C4 » a été réalisé.

La Commune d'Hérémece, agissant tant à son nom qu'au nom de la Bourgeoisie d'Hérémece, met gratuitement à disposition de la concessionnaire les terrains nécessaires aux aménagements de pompage et à la construction de la conduite de transport de l'eau de Combioulaz aux « Plans Verneys ». Elle soutiendra la concessionnaire dans ses démarches pour obtenir l'accord des propriétaires privés, notamment pour ce qui concerne la constitution de servitudes de passage de conduites.

Par acte séparé, la Commune d'Hérémece constituera des droits de superficie en faveur de la concessionnaire, afin de permettre à cette dernière de construire sur les terrains communaux les stations de pompage des eaux nécessaires.

#### **Article 11 : Prestations particulières**

A conditions égales (compétences, qualité, prix) et sous réserve de la législation sur les marchés publics, l'exécution des travaux relatifs à la réalisation du projet prévu par la concessionnaire seront confiés, dans la mesure du possible, aux entreprises sises sur le territoire des Communes d'Hérémece et de St-Martin.

A conditions égales (compétences, qualité), la concessionnaire ou ses ayants droit engagera du personnel domicilié sur les Communes d'Hérémece et de St-Martin pour l'ensemble des activités générées par la concessionnaire ou ses ayants droit.

La concessionnaire ou ses ayants droit octroiera un rabais d'au moins 25% sur le prix d'entrée au centre thermal aux domiciliés des Communes d'Hérémece et de St-Martin (tarif indigène).

#### **Article 12 : Autorisation de construire / autorisation spéciales**

Demeurent réservées l'autorisation de construire et les autorisations spéciales (police des eaux, défrichement, etc.).

#### **Article 13 : Approbation par le Conseil d'Etat**

La concessionnaire soumettra l'acte de concession au Conseil d'Etat pour approbation, au plus tard un mois après la signature du présent acte.

Tous les frais d'acte et d'approbation sont à la charge de la concessionnaire.

#### **Article 14 : Litiges**

Les contestations issues de la présente concession sont réglées par arbitrage selon les modalités fixées par le Code de procédure civile suisse.

Le for en cas de litige est à Hérémeence.

### **Article 15 : Mandat**

Le notaire, ainsi que ses collaborateurs et collaboratrices, reçoivent tout pouvoir pour donner à cet acte sa pleine efficacité juridique notamment pour qu'il soit conforme aux exigences des autorités compétentes.

### **DONT ACTE**

Fait et passé l'an et le jour ci-dessus indiqués dans les locaux de l'administration communale d'Hérémeence, lu aux comparants, lesquels le déclarent conforme à leur volonté, en foi de quoi ils le signent immédiatement après, avec moi, notaire.

#### **La Municipalité d'Hérémeence :**

- Mme Karine SIERRO, Présidente :
- M. René MICHELOUD, Secrétaire :

#### **La Municipalité de St-Martin :**

- M. Alain ALTER, Président :
- M. Michel GASPOZ, Secrétaire :

#### **La Foncière de la Dixence SA :**

- Stéphane BONVIN, Président :
- Jean Daniel MASSEREY, membre du conseil administration :

**REQUISITIONS :**

**Au bureau d'enregistrement :** enregistrer le présent acte.

Sion, le