Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le 20/11/2026
ID : 031-200023596-20261120-BS_20261120_08-CC

Date de la convocation	10 novembre 2026
Membres en exercice	18
Présents	15
Représentés	0

BUREAU SYNDICAL – Extrait du procès-verbal de la séance du 20 novembre 2026

n°D20261120 - 08

Objet : Acceptation du droit de priorité pour l'acquisition d'une centrale hydroélectrique Commune de Labastidette (CT08)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L3112-1 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L240-1 et L240-3 ;

Vu le Décret impérial du 5 mai 1864 déclarant d'utilité publique la création du canal de Saint Martory ;

Vu les statuts du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne dénommé Réseau31 ;

Vu le transfert de compétence du Conseil Départemental de la Haute-Garonne à Réseau31 ;

Vu la délibération du Conseil syndical de Réseau31 portant délégations de compétences au Président et au Bureau syndical et notamment les points B3-5 et B3-9 ;

Considérant les études du potentiel hydroélectrique du canal de Green Power (2018) ainsi que pour Labastidette d'Hydronnov (2025) et de Serhy (2026) ;

Considérant que l'Etat envisage de céder l'ensemble des dépendances immobilières et ouvrages liés à la centrale hydroélectrique de Labastidette de 570 kW qui turbine les eaux du canal de Saint-Martory à hauteur de 3,2 m3/s soit une productique de 4,1 MkW/an ;

Considérant que par délibération du bureau syndical du 7 octobre 2026, Réseau31 a décidé de se porter acquéreur auprès de l'Etat de la centrale hydroélectrique, pour un montant de trois millions d'euros, avec une remise de 10% ;

Considérant que par courrier du 14 octobre 2026, la Direction Régionale des Finances Publiques (DRFIP) d'Occitanie a informé Réseau31 de son accord sur le prix de cession de deux millions sept cent mille euros ;

Considérant que cette cession s'inscrit dans le cadre de l'article L3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Considérant qu'en application des articles L240-1 et L240-3 du Code de l'urbanisme, la DRFIP a soumis ce projet au droit de priorité de la communauté d'agglomération du Muretain agglo par courrier du 20 octobre 2026 ;

Considérant que conformément à l'article L240-3 du Code de l'urbanisme, cette purge du droit de priorité doit s'exercer dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision d'intention d'aliéner le bien par l'Etat ;

Considérant qu'à défaut d'intéressement de la communauté d'Agglomération du Muretain et de la commune de Labastidette, une opportunité est laissée à Réseau31 pour se porter définitivement acquéreur au plus tard le 20 décembre 2026 ;

Considérant que le Muretain agglo a délibéré le 10 novembre 2026 pour déléguer ce droit à Réseau31 ;

Considérant le silence de la commune de Labastidette à ce jour ;

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le 20/11/2026
ID : 031-200023596-20261120-BS_20261120_08-CC

Vu le rapport et sur la proposition du Rapporteur,

Décide

Article 1 : d'exercer le droit de priorité qui a été délégué par le Muretain agglo par délibération et à ce jour implicitement par le silence de la commune de Labastidette ;

Article 2 : de se porter acquéreur de la centrale hydroélectrique de Labastidette au prix de deux millions sept cent mille euros (2 700 000€) ;

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président de Réseau31 à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Résultat du vote	Pour	15	Abstention	0
	Contre	0	Ne prend pas part au vote	0

Sébastien VINCINI
Président

Annexes : Courrier de la DRFIP du 14 octobre 2026 adressé à Réseau31 relatif à la cession de la centrale de Labastidette
Courrier de la DRFIP du 20 octobre 2026 adressé au Muretain agglo relatif à la purge du droit de priorité.

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le 20/11/2026
ID : 031-200023596-20261120-BS_20261120_08-CC

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
D'OCCITANIE ET DU DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
POLE REGIONAL DE L'IMMOBILIER DE L'ETAT
15 PLACE OCCITANE
31039 TOULOUSE CEDEX 9

Direction régionale des Finances publiques d'Occitanie et du département de la Haute-Garonne
Pôle régional de l'immobilier de l'Etat
15 Place Occitane
31039 TOULOUSE Cedex 9

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Eléna VIGNAUX
Téléphone : 05 61 26 56 29
elena.vignaux@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : **Centrale hydroélectrique de Labastidette (31) – Courrier Réseau 31 12/10/26**

MONSIEUR LE PRESIDENT DU SYNDICAT MIXTE
DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT DE HAUTE-GARONNE
3 RUE ANDRE VILLET – ZI MONTAUDRAN
31400 TOULOUSE

Toulouse, le 14 octobre 2026

Objet : Cession de la centrale hydroélectrique de Labastidette (31)

Monsieur le Président,

Je fais suite à votre courrier du 12 octobre 2026 m'informant de la décision prise par le bureau syndical de solliciter une baisse de 10 % du prix de cession de la centrale hydroélectrique de Labastidette fixé à trois millions d'euros par le pôle d'évaluation domaniale.

Vous m'indiquez avoir réalisé, dans le cadre du mandat de gestion de la centrale qui vous a été accordé depuis le 9 février 2026, des travaux de mise aux normes électriques ainsi que des ouvrages de montaison-dévalaison de la faune piscicole bénéficiant à la centrale hydroélectrique. Vous précisez également avoir rencontré des difficultés nécessitant de brider le fonctionnement de la turbine de la centrale et d'en limiter la production électrique.

Compte tenu des travaux réalisés et des futurs travaux nécessaires à la bonne exploitation de la centrale, je suis favorable à une cession au prix de deux millions sept cent mille euros hors taxes (2 700 000 € HT).

Comme convenu avec vos services, les services de la commune de Labastidette et de la communauté d'agglomération du Muretain Agglo lors de la visioconférence organisée le 8 octobre 2026, la cession sera mise en œuvre par la procédure de délégation du droit de priorité d'acquisition sur les biens immobiliers de l'État dont est titulaire la communauté d'agglomération du Muretain Agglo.

Mes services adresseront dans les plus brefs délais les courriers de déclaration d'intention d'aliéner - Centrale hydroélectrique de Labastidette (31) - aux deux collectivités territoriales titulaires du droit de priorité, la commune de Labastidette et la communauté d'agglomération du Muretain Agglo.

Le conseil communautaire du Muretain Agglo, qui se réunit le 10 novembre prochain, délibérera afin de vous déléguer son droit de priorité.

Vous pourrez, en suivant, par décision du bureau syndical, exercer le droit de priorité qui vous aura été délégué en vue de l'acquisition de la centrale hydroélectriques aux conditions précisées dans le courrier de déclaration d'intention d'aliéner - Centrale hydroélectrique de Labastidette (31).

L'opération de cession sera finalisée par acte notarié (les frais de notaire étant à la charge de l'acquéreur).

Par ailleurs, l'Etat insère de manière systématique dans les actes de vente de ses biens immobiliers, afin de préserver ses intérêts patrimoniaux, une clause dite anti-spéculative, qui a pour objet d'éviter qu'une plus-value soit réalisée sur un bien ayant appartenu à l'État lorsqu'aucune modification substantielle, physique ou juridique, n'a été apportée. Dans cette hypothèse, l'État percevra un intéressement sur le montant de cette plus-value. Ainsi, en cas de mutation de tout ou partie de l'Immeuble dans les dix ans de l'acte de vente, à un prix ou valeur supérieur au prix stipulé dans l'acte, l'acquéreur (ou les acquéreurs successifs) versera à l'État un intéressement, correspondant à 50 % de la plus-value réalisée.

Enfin, la cession étant supérieure à deux millions d'euros, elle devra faire l'objet d'une autorisation ministérielle, qui interviendra après la réception par mes services de votre décision d'exercer le droit de priorité délégué et d'acquérir la centrale hydroélectrique de Labastidette.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout échange concernant cette cession et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Responsable régional de la Politique Immobilière de l'État d'Occitanie,

Direction Régionale des Finances Publiques
de la Région d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne
Mission Régionale
Politique Immobilière de l'État

Alexis PALMIER

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le 20/11/2026
ID : 031-200023596-20261120-BS_20261120_08-CC

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
D'OCCITANIE ET DU DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
POLE REGIONAL DE L'IMMOBILIER DE L'ETAT
15 PLACE OCCITANE
31039 TOULOUSE CEDEX 9

MONSIEUR LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DU MURETAIN AGGLO
8 BIS AVENUE VINCENT AURIOL
31600 MURET

Direction régionale des Finances publiques d'Occitanie et du département de la Haute-Garonne
Pôle régional de l'immobilier de l'Etat
15 Place Occitane
31039 TOULOUSE Cedex 9

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Eléna VIGNAUX
Téléphone : 05 61 26 56 29
elena.vignaux@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : **Concession hydroélectrique de Labastidette (31)**

Recommandé avec accusé de réception : 1A19884587675

Toulouse, le 20 octobre 2026

Objet : Purge du droit de priorité

Pièces jointes : 3 annexes

Monsieur le Président,

L'État envisage de céder l'ensemble des dépendances immobilières et ouvrages utilisés pour l'aménagement et la production de la force hydraulique de l'usine de Labastidette, situés sur le territoire de votre commune.

Suite au terme du contrat de concession de la chute de Labastidette le 31 décembre 2014, les biens et dépendances immobilières de l'aménagement hydroélectrique tels que listés dans le procès-verbal de l'état des dépendances de la concession signé le 24 janvier 2023 ont réintégré le patrimoine de l'État par acte de transfert en date du 31 décembre 2025 (Annexe 1).

Il s'agit de l'usine de Labastidette et de ses équipements techniques comprenant les ouvrages hydrauliques, les matériels hydrauliques, électriques et électromécaniques ainsi que les terrains et bâtiments qui y sont édifiés cadastrés section B n° 427, section B n° 451 et section B n° 453, d'une contenance respective de 5 170 m², 718 m² et 197 m².

Cette cession s'inscrit dans le cadre de l'article L.3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques qui autorise la cession entre personnes publiques, sans déclassement préalable, de biens relevant du domaine public du vendeur, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public.

En application des articles L. 240-1 et L. 240-3 du code de l'urbanisme qui accordent aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale une priorité d'acquisition sur les projets de cession des biens de l'État, j'ai l'honneur de soumettre ce projet au droit de priorité de votre collectivité à la valeur domaniale qui s'établit au montant de **deux millions sept cent mille euros hors taxes (2 700 000 € HT).**

Je me permets d'appeler votre attention sur le fait, qu'en application de l'article L. 240-1 du code de l'urbanisme, le droit de priorité ne peut être exercé par son bénéficiaire qu'en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du même code ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de telles actions ou opérations.

Conformément aux dispositions de l'article L. 240-3 du code précité, vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la date de réception du présent courrier pour faire connaître votre décision.

En cas de réponse favorable, le Pôle régional de l'Immobilier de l'État d'Occitanie se mettra en relation avec vos services ou les services de la structure délégataire pour finaliser l'opération par acte notarié, étant précisé que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

Au cas où votre collectivité ou la structure délégataire déciderait de poursuivre cette acquisition, je vous informe également de l'insertion dans l'acte d'une clause d'intéressement qui prévoira qu'en cas de mutation de tout ou partie des biens immeubles dans les dix ans de l'acte de vente, à un prix ou valeur supérieure au prix stipulé dans l'acte, l'acquéreur versera à l'État un intéressement, correspondant à 50 % de la plus-value réalisée. Pour votre parfaite information, le contenu intégral de la clause est annexé au présent courrier (Annexe 2).

Par ailleurs, conformément aux dispositions des articles L. 240-1 et suivants du code précité, le projet de cession est concomitamment soumis au droit de priorité de la commune de Labastidette.

Dans l'hypothèse où vous souhaiteriez exercer concurremment votre droit de priorité avec celui de ladite collectivité, il vous appartiendrait de coordonner votre action en local avec cette dernière, avant sa mise en œuvre.

Le syndicat mixte départemental de l'eau et de l'assainissement de Haute-Garonne « Réseau 31 » nous a confirmé son intérêt pour l'acquisition de cet ensemble immobilier (Annexe 3).

Nous lui avons proposé de procéder à la cession grâce à la délégation à son profit du droit de priorité dont vous êtes titulaire. Aussi, je vous saurai gré de bien vouloir prévoir la délégation par le conseil communautaire du droit de priorité relatif à cet ensemble immobilier au profit de Réseau 31 dès que possible et de transmettre à Réseau 31 la présente notification assortie de ses annexes. Le conseil ou bureau syndical de Réseau 31 pourra alors exercer le droit de priorité qui lui aura été délégué et approuver l'acquisition de la centrale de Labastidette. Les deux délibérations doivent être prises dans le délai de deux mois à compter de la notification de ce courrier.

Les services du pôle régional de l'Immobilier de l'Etat restent à votre disposition pour vous apporter si nécessaire des précisions sur le contenu de la délibération déléguant le droit de priorité.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur régional des Finances publiques,
L'Administrateur des Finances publiques adjoint

Laurent RIVOALLAN