

COMMUNAUTE DES COMMUNES DE LA HAUTE SAINTONGE*******
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE***********

L'an deux mille vingt-quatre le 05 juin 2024, à 15 h 00, le Conseil Communautaire dûment convoqué le 28 mai 2024, s'est réuni au Centre des Congrès de Haute-Saintonge à Jonzac, sous la présidence de Monsieur Claude BELOT, Président.

Etaient présents : ARRIVE Roland, MAINDRON Bernard, COSSON-DESCUBES Suzy, CHAINIER Bruno, LAPARLIERE Alain, DESSAIVRE Jean-Jacques, ANNEREAU Thierry, AUDEBERT Michel, TONNEAU Jean-Marie, BIRON Cécile, SAUVEZIE Dominique, BLANC Jeanne, JOURDAIN Serge, RODE Michel, PLAT Pierre, PICQ Patrick, CLEMENCEAU Thierry, FESTAL Emmanuel, VIDEAU Jean-Michel, QUOD Michel, TARDY Isabelle, LHERMITE Karine, ANDRE Franck, MARSAUD Eliane, CARRÉ Joël, LAVALETTE Christian, GIRAUDEAU Danielle, ROZOT Daniel, BOISSELET Claude, POTIER Jean Philippe, NEAU Christelle, CABRI Christophe, BELOT Claude, BRIÈRE Christel, RAVET Pierre-Jean, THIBAUT Annick, LACHAMP Barbara, COUÉ Jean-François, CARTRON Jean Pascal, DELUT Jean-Luc, MARTY Michel, BOOR Pascal, BERGIER Paul, FORTIER Manuella, DEBORDE Bruno, TALBOT Michel, MENNEGUERRE Philippe, SEGUIN Bernard, DURET Chantal, LECLERC Gérard, DEBS Elisabeth, GIRAUDEAU Patrick, POUJADE Yves, BOULLE Christophe, MOUCHEBOEUF Julien, GUILLEMAIN Ghislaine, NUVET Raymond, PERONNEAU Chantal, GERVREAU Didier, LEFEVRE-FARCY Didier, REYNAL Jean, MASERO Michel, PAVIE Christophe, RAPITEAU Jean Michel, MIGNOT Stéphane, DUGUE Christian, BUREAU Marie-Christine, CHARLASSIER Hervé, BOTTON Jacky, VIAUD Thierry, SUIRE Claudine, CLEMENT Gérard, AMIAUD Dominique, QUANTIN Brigitte, NIVARD Laurent, VION Michel, CAPPELAERE Gérard, QUESSON Jacky, HUILLIN Christian, MARTIAL Claude, CONTE Marie-Hélène, TESSONNEAU Raymond, PRÉVOT Marie Catherine, DEFOULOUNOUX David, ROBERT Bruno, CHAUSSEREAU Joël, BRUA Christiane, FEUILLET Alain, EDOUARD Loïc, FOUCHÉ Guy, BOUCHET Jean Pierre, ARCHAMBAUD Yves, OCTEAU Bernadette, THOMAS Jean-Marc, PENAUD Cyril, SCIARD Hughes, MARIAU Jean-Pierre, MEUGNIOT Benoît, MARCHAIS Jean Michel, PAIN Charles, BERTRAND Marc, PÉRENNÈS Jacques, BONIN Lionel, BOURSIER Eric.

Etaient représentés : BROSSARD Bernard par MAURET Olivier, RAYMOND Serge par GILLIBERT André, BORDE Pierre par FURET Henri, BERTRAND Georges par COTARD Gérard, FAURE Bruno par VANTHOURNOUT Lucile, LANGLAIS Jean-Charles par POTET Christiane, MICHEAU Jackie par PRODHOMME Laurent, MAZZOCCHI Jean François par GODET Philippe, GERVREAU Jean Pierre par PILLET Anthony, BOURDEZEAU Laurence par HEULIN Valérie, PAILLE Jean Marc par VIGNEAUD Alain, OLIVIER Fabrice par BRUANT Franck, AMAT Pierre par LARGEAU Agnès.

Procurations : MARRAUD Christine à FESTAL Emmanuel, MORASSUTTI Nicolas à PERONNEAU Chantal, VELEZ Jean-Michel à CLEMENT Gérard, LOPEZ Evelyne à QUESSON Jacky, MARCHESIN Dominique à CHARLASSIER Hervé, MAINGOT Maud à PAVIE Christophe.

Absents excusés : TROGER Joël, OLLIVIER Michel, PERRIER Jean-François, POZZOBON Alain, MATTIAZZO Lise, ROY Pierre Noël, BADIE Vincent, CHATELAIN Patrick, CHAILLOU Philippe, MARRAUD Christine, BIGEY Laurent, VALLIER Marie-Hélène, FREDERIC Daniel, SALAH Christian, LANDREAU Bernard, ROUGER Christian, DIEZ Elisabeth, BRIAUD Céline, GRUEL Marie-Françoise, MORASSUTTI Nicolas, LETOURNEAU Antony, TELINGE Sophie, VELEZ Jean-Michel, GAGNON-BABIN Julie, YOU Agnès, FRADON Jean Marie, BERTHELOT Patrick, BONNIN Christophe, DRIBAUT Anne, CHERAT Patrick, MOUNIER Pascal, LOPEZ Evelyne, BERNARD Didier, DE OLIVEIRA Katia, MALANGIN Sylvie, MARCHESIN Dominique, DUFOUR Christian, PERUFFO Bernard, MAINGOT Maud, GEORGEON Raphaël, RABEYROLLES Bastien.

Nombre de délégués communautaires en exercice : 158

Nombre de présents : 117

Nombre de votants : 123

Nombre d'absents excusés : 41

Nombre d'absents ayant donné procuration : 6

Monsieur Julien MOUCHEBOEUF a été élu secrétaire.

Objet : Procédure de parcelles en état d'abandon manifeste, sur la commune de La Genétouze (annexe Projet simplifié)

Conformément aux articles L 2243-1 à L 2243-4 du Code Général des Collectivité Territoriales, il est possible de mettre fin à une situation d'abandon d'un immeuble bâti ou non bâti, sans occupant et manifestement plus entretenu. En cas d'inaction de son propriétaire, il est possible d'en acquérir la propriété, au terme d'une procédure d'expropriation simplifiée.

Contexte de la présente opération

017-200041523-20240605-DEL52_2024-DE

Reçu le 07/06/2024

L'objet de la présente procédure d'état d'abandon manifeste est l'ensemble des parcelles cadastrées B 189, B 213 à B 225, d'une contenance totale de 2,6570 hectares, situées Lieu-dit « Le Rabanier » à La Genétouze (17360).

Ces parcelles appartiennent à la société Happy Days, dont les propriétaires n'ont pu être retrouvés malgré les recherches ; par conséquent, il est impossible de procéder à une acquisition par voie amiable.

La société Happy Days, identifiée sous le numéro SIRET 442 110 094 00020, a été radiée au registre du commerce et des sociétés en date du 16/07/2014.

Le Service des Impôts Foncier, interrogé en date du 25/09/2023, a confirmé que les taxes foncières étaient non payées depuis 2020.

La commune de La Genétouze a constaté un état d'abandon manifeste sur l'ensemble du bien. Ce dernier, accessible à tous, est composé :

- d'une maison à l'état délabré menaçant de s'effondrer
- d'un terrain non débroussaillé.

Cela génère un risque pour les biens et les personnes en cas d'éboulement de la maison, mais également un risque pour l'environnement attenant, en cas de feux de végétation.

Une procédure de parcelles en état d'abandon manifeste a donc été lancée par la commune de La Genétouze, qui souhaite que l'expropriation simplifiée se fasse au profit de la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge, en faveur de la réalisation du projet photovoltaïque.

Enjeux de l'aménagement projeté

L'état d'abandon constaté générant un risque pour les biens et les personnes en cas d'éboulement de la maison, mais également un risque pour l'environnement attenant, en cas de feux de végétation ; la Communauté de Communes de Haute-Saintonge souhaite mettre fin aux désordres constatés, en procédant :

- au débroussaillage du terrain ;
- à la démolition de la maison et à l'évacuation des gravats et matériaux ;
- en mettant ces terrains abandonnés à disposition de l'entreprise BayWa r.e. pour y développer un projet innovant de centrale photovoltaïque.

Dans un contexte où le foncier est devenu un enjeu crucial de l'aménagement, la maîtrise foncière de ces terrains contribuera à la réalisation d'une opération d'aménagement et d'équipement collectif qui doit être menée sur La Genétouze.

En effet, les parcelles B 189, B 213 à B 225 font partie du périmètre de l'étude d'impact sur l'environnement du projet de parc photovoltaïque de Haute-Saintonge défini par la CDCHS et Baywa.re.

Par conséquent il est considéré de l'intérêt général de :

- mobiliser du foncier non utilisé, afin de respecter le principe de sobriété foncière imposé par le SCoT ;
- assurer la protection de l'environnement en évitant les implantations sur les zones à forts enjeux environnementaux et en valorisant des zones à moindre enjeux, telles que préconisées par le bureau d'études Biotope ;
- assurer la souveraineté énergétique du territoire, puisque le projet qui va être mené prévoit la production et le stockage d'énergie verte avec chaque année 58 millions de kWh soit l'équivalent de la consommation domestique de 30 000 personnes (42% des résidents du territoire).

Caractéristiques de l'aménagement projeté

Remise en état

La CDCHS s'engage à :

- débroussailler ;
- procéder à la démolition de la maison et à l'évacuation des gravats et matériaux.

Evaluation du coût

	Montant HT
Acquisition foncière	11 750,00 €
Démolition et évacuation	1 499,50 €
Nettoyage terrain	929,95 €
Global	14 179,45 €

L'avis du Domaine, sollicité sous le dossier n°16688444, a donné une valeur de 10 000€, à laquelle s'ajoute 1 750€ d'indemnité de réemploi. Il est proposé aux Conseillers Communautaires de suivre cet avis, et de réaliser l'acquisition au prix de 11 750 €.

Mise à disposition du public

Le projet simplifié d'acquisition publique sera mis à disposition du public à l'accueil de la CDCHS (aux horaires d'ouverture), et à la mairie de La Genétouze (aux horaires d'ouverture).

Le projet simplifié d'acquisition publique sera également consultable sur le site internet de la CDCHS via le lien suivant : <https://www.haute-saintonge.org/la-communaute/affichage/procedure-s-en-cours>

Ceci étant exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2243-1 à L.2243-4 ;

Vu la délibération n°2024/13 du conseil municipal de la commune de La Genétouze, en date du 29 avril 2024 déclarant les parcelles B 189 et B 213 à B 225 en état d'abandon manifeste, et décidant d'en poursuivre l'expropriation pour cause d'utilité publique au profit de la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge ;

Vu le dossier simplifié d'acquisition publique des parcelles B 189 et B 213 à B 225 ;

Vu l'estimation des Domaines datée du 16 avril 2024 ;

Entendu le rapport de présentation ;

A l'unanimité l'Assemblée Délibérante décide de :

- Approuver le dossier simplifié d'acquisition publique des parcelles B 189 et B 213 à B 225 sises La Genétouze ;
- Mettre à disposition du public le dossier simplifié d'acquisition publique, du 10 juin au 12 juillet 2024 :
 1. à l'accueil de la CDCHS aux horaires d'ouverture,
 2. à l'accueil de la mairie de La Genétouze aux horaires d'ouverture,
 3. en ligne sur le site internet de la CDCHS ;
- Mettre à disposition du public ce dossier simplifié d'acquisition publique à l'accueil de la CDCHS, aux horaires d'ouverture, à l'accueil de la mairie de La Genétouze, aux horaires d'ouverture, et en ligne sur le site internet de la CDCHS ;
- Autoriser le Président à déposer auprès du Préfet de la Charente-Maritime une demande en vue de l'obtention de la Déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement des parcelles B 189 et B 213 à B 225 et de l'arrêté de cessibilité ;
- Autoriser le Président à accomplir toutes les formalités entraînées par ce projet ainsi qu'à signer les actes et tous les autres documents ;
- Autoriser le Président à prendre toutes les dispositions utiles à l'exécution des travaux correspondants.

Fait et délibéré à Jonzac, les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre tous les membres présents.

Publié et notifié le
Le Président
Claude BELOT

07 JUIN 2024

Communauté de Communes
de la Haute - Saintonge
7, rue Taillefer - CS 70002
17501 JONZAC Cedex

Pour copie conforme
Le Président
Claude BELOT

Communauté de Communes
de la Haute - Saintonge
7, rue Taillefer - CS 70002
17501 JONZAC Cedex

AR Prefecture

017-200041523-20240605-DEL52_2024-DE
Reçu le 07/06/2024