



La Genétouze

PROJET SIMPLIFIE D'ACQUISITION PUBLIQUE

Bien en Etat d'Abandon Manifeste

sis

**Commune de La Genétouze (17360), Lieu-dit « Le Rabanier »
section B, n° 189 et n° 213 à 225**

Département de la Charente-Maritime
Communauté de Communes de la Haute-Saintonge
Commune de La Genétouze (17360)



Préambule

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 et en cas d'inaction de son propriétaire, d'acquérir la propriété, au terme d'une procédure d'expropriation simplifiée.

Le dossier ici constitué présente le projet simplifié d'acquisition publique du bien en état d'abandon manifeste comprenant une maison à l'état délabré et un terrain en friche attenant en nature de terre, pré et bois sis sur la commune de La Genétozue (17360), Lieu-dit « Le Rabanier » section B, n° 189 et n° 213 à 225 pour une contenance de 2,6570 hectares au profit de la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge.

Il comporte :

- Pièce A : Une notice explicative du projet
- Pièce B : Une évaluation sommaire des dépenses
- Pièce C : Relevé de bien et plan parcellaire
- Pièce D : Table des annexes et annexes

Pièce A - Notice explicative du projet

1. Contexte

1.1. Historique

La Communauté des Communes de Haute-Saintonge et la commune de La Genétouze souhaitent faire émerger un projet de territoire au service de ses habitants et s'inscrivant dans la loi d'accélération de production des énergies renouvelables afin de sécuriser l'approvisionnement en énergie du groupement de communes.

La société BayWa r.e. a été retenue par le conseil communautaire du 20 juin 2022 suite à un Appel à Manifestation d'Intérêt pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol au Pôle de Sécurité et de Sports Mécaniques de la Haute-Saintonge en portant une attention particulière aux projets innovants à partir de l'énergie solaire et notamment ceux proposant du stockage d'énergie, de la production d'hydrogène, mais aussi ceux qui contribueront au développement du Pôle Mécanique.

La SAFER Nouvelle-Aquitaine a été missionnée pour conforter la propriété actuelle de la collectivité en contactant les propriétaires riverains.

La prise de contact avec le propriétaire « Happy Days » d'un bien comprenant une maison à l'état délabré et d'un terrain en friche attenant en nature de terre, pré et bois sis sur la commune de La Genétouze s'est avérée infructueuse :

- Retour du courrier du 28/03/2023 avec la mention « Destinataire Inconnu à l'adresse » pour l'adresse mentionnée au cadastre : Happy Days Cabinet Papin 45 rue de la Corderie, 16000 ANGOULEME.

- Retour du courrier du 7/04/2023 avec la mention « Défaut d'accès et d'adressage » pour l'adresse répertoriée par le service statistique – Répertoire SIRENE : M ALIZARD Société HAPPY DAYS, Puyberneuil 16360 BORS.

Malgré les recherches, aucune autre adresse ou contact n'ont pu être retrouvés.

Annexes :

- Annexe 1 : Photos du bien
- Annexe 2 : Retours de courriers

1.2. Propriété juridique

Les parcelles référencées ci-après, sises commune de La Genétouze (17360), section B, lieu-dit « Le Rabanier » apparaissent au cadastre au nom de HAPPY DAYS résidant à l'adresse Cabinet Papin, 45 rue de la Corderie, 16000 ANGOULEME.

Liste des parcelles concernées :

Parcelle	Surface (m ²)	Occupation
B0189	365	Prés
B0213	4225	Terre
B0214	610	Terre
B0215	1100	Terre
B0216	1000	Sols
B0217	630	Terre
B0218	620	Terre
B0219	1930	Futaies résineuses
B0220	2040	Futaies résineuses

AR Prefecture017-200041523-20240605-DEL52_2024-DE
Reçu le 07/06/2024

B0221	865	Terre
B0222	800	Terre
B0223	2110	Terre
B0224	3140	Prés
B0225	7135	Terre
	26570	

Un relevé de bien et un plan cadastral figurent ci-après en pièce C du présent dossier.

1.3. Démarches engagées

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 a été interrogé en date du 25/09/2023 et a confirmé que les taxes foncières étaient non payées depuis 2020.

Une demande de renseignements déposée le 20/10/2023 au Service de la Publicité Foncière a confirmé que Happy Days est bien propriétaire des biens depuis le 7/11/2006 et vient confirmer les informations du cadastre sur l'actuel propriétaire.

Les noms des gérants associés ALIZARD Michel René et LOPEZ épouse ALIZARD Marie Mercédès ont été retrouvés notamment sur le Procès-Verbal de la délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés du 29/08/2006 avec à l'ordre du jour :

- le transfert de siège suite à la vente de l'immeuble où se situait le siège social de la SCI HAPPY DAYS, Rue du Sableau 17310 St Pierre d'Oléron
- la mise à jour des statuts publiés au Greffe du Tribunal de commerce d'Angoulême, effectuée par la SCP Orvoire Huet et Dumas de Barbezieux St Hilaire.

Des recherches complémentaires à partir du nom des associés n'ont pas permis de retrouver leurs coordonnées. A savoir notamment :

- Un établissement de l'entreprise de Michel ALIZARD (335 329 652 00069 RCS) créé le 01/06/2011 et fermé le 27/01/2023 avec pour adresse Commune de rattachement Sans Domicile Fixe 16800 SOYAUX.

Annexes :

- *Annexe 3 : Avis de situation au répertoire SIRENE en date du 14/11/2023*
- *Annexe 4 : Extrait du Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales, modifications diverses, radiations du 26 et 27 juillet 2014*
- *Annexe 5 : État de situation du recouvrement des taxes foncières pendant au moins 4 années consécutives*
- *Annexe 6 : Demande de renseignements au Service de Publicité Foncière*
- *Annexe 7 : Procès-Verbal de la délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés du 29/08/2006*
- *Annexe 8 : Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales du 30 et 31 janvier 2023, Radiation d'office établissement Alizard Michel, cessation d'activité en date du 27/01/2023*

La Communauté de Communes de Haute-Saintonge a sollicité une expertise au Cabinet Cabanes Avocat le 28 novembre 2023 pour confirmer la possibilité de recourir à la procédure d'expropriation simplifiée pour Etat d'Abandon Manifeste. Elle s'est ensuite rapprochée du maire de la commune de La Genétouze compétent en la matière pour mettre en œuvre la démarche.

2. Cadre juridique de l'opération

2.1. Les textes

La procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon est régie par les articles **L 2243-1 à L 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)**.

Article L2243-1

Lorsque, dans une commune, des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains sans occupant à titre habituel ne sont manifestement plus entretenus, le maire engage la procédure de déclaration de la parcelle concernée en état d'abandon manifeste.

Article L2243-1-1

Dans le périmètre d'une opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation ou d'une grande opération d'urbanisme mentionnée à l'article L. 312-3 du code de l'urbanisme, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est constaté dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie. La procédure prévue aux articles L. 2243-2 à L. 2243-4 est applicable.

Article L2243-2

Le maire constate, par procès-verbal provisoire, l'abandon manifeste d'une parcelle, après qu'il a été procédé à la détermination de celle-ci ainsi qu'à la recherche dans le fichier immobilier ou au livre foncier des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés. Ce procès-verbal indique la nature des désordres affectant le bien auxquels il convient de remédier pour faire cesser l'état d'abandon manifeste.

Le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est affiché pendant trois mois à la mairie et sur les lieux concernés ; il fait l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. En outre, le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et aux autres intéressés ; à peine de nullité, cette notification reproduit intégralement les termes des articles L. 2243-1 à L. 2243-4. Si l'un des propriétaires, titulaires de droits réels ou autres intéressés n'a pu être identifié ou si son domicile n'est pas connu, la notification le concernant est valablement faite à la mairie.

Article L2243-3

A l'issue d'un délai de trois mois à compter de l'exécution des mesures de publicité et des notifications prévues à l'article L. 2243-2, le maire constate par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste de la parcelle ; ce procès-verbal est tenu à la disposition du public. Le maire saisit le conseil municipal qui décide s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune, d'un établissement public de coopération intercommunale ou de tout autre organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visé à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, en vue soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement, y compris, le cas échéant, en vue de l'implantation d'installations industrielles, soit de la création de réserves foncières permettant la réalisation de telles opérations.

La procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste ne peut être poursuivie si, pendant le délai mentionné à l'alinéa précédent, les propriétaires ont mis fin à l'état d'abandon ou se sont engagés à effectuer les travaux propres à y mettre fin définis par convention avec le maire, dans un délai fixé par cette dernière.

La procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste peut être reprise si les travaux n'ont pas été réalisés dans le délai prévu. Dans ce cas, le procès-verbal définitif d'abandon manifeste intervient soit à l'expiration du délai mentionné au premier alinéa, soit, à l'expiration du délai fixé par la convention mentionnée au deuxième alinéa.

Le propriétaire de la parcelle visée par la procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste ne peut arguer du fait que les constructions ou installations implantées sur sa parcelle auraient été édifiées sans droit ni titre par un tiers pour être libéré de l'obligation de mettre fin à l'état d'abandon de son bien.

L'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains ayant fait l'objet d'une déclaration d'état d'abandon manifeste peut être poursuivie dans les conditions prévues au présent article.

Le maire constitue un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération du conseil municipal.

Sur demande du maire ou si celui-ci n'engage pas la procédure mentionnée au deuxième alinéa dans un délai de six mois à compter de la déclaration d'état d'abandon manifeste, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat dont la commune est membre ou du conseil départemental du lieu de situation du bien peut constituer un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du département.

Par dérogation aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le représentant de l'Etat dans le département, au vu du dossier et des observations du public, par arrêté :

1° Déclare l'utilité publique du projet mentionné aux deuxième ou troisième alinéas et détermine la liste des immeubles ou parties d'immeubles, des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier ainsi que l'identité des propriétaires ou titulaires de ces droits réels ;

2° Déclare cessibles lesdits immeubles, parties d'immeubles, parcelles ou droits réels immobiliers concernés ;

3° Indique le bénéficiaire au profit duquel est poursuivie l'expropriation ;

4° Fixe le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires ou titulaires de droits réels immobiliers, cette indemnité ne pouvant être inférieure à l'évaluation effectuée par le service chargé des domaines ;

5° Fixe la date à laquelle il pourra être pris possession après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'arrêté déclaratif d'utilité publique.

Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie du lieu de situation des biens. Il est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers.

Dans le mois qui suit la prise de possession, l'autorité expropriante est tenue de poursuivre la procédure d'expropriation dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'ordonnance d'expropriation ou la cession amiable consentie après l'intervention de l'arrêté prévu au présent article produit les effets visés à l'article L. 222-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les modalités de transfert de propriété des immeubles ou de droits réels immobiliers et d'indemnisation des propriétaires sont régies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Cette procédure a pour but de mettre fin à une situation d'abandon, et en cas d'inaction du propriétaire, d'acquérir la propriété, au terme d'une expropriation simplifiée, d'un immeuble bâti ou non bâti, sans occupant et manifestement non entretenu.

L'expropriation faite au profit d'une collectivité publique, d'un organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération visée à l'article L 300-4 du code de l'Urbanisme, doit avoir pour but soit la construction ou la réhabilitation aux fins d'habitat, soit tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration ou de rénovation ou d'aménagement.

La procédure comporte plusieurs étapes :

- Lancement de la procédure*
- Constat de l'état d'abandon par procès-verbal provisoire et procès-verbal définitif*

2.2. Procédure menée par la commune de La Genétouze

Pour mettre fin à cette situation d'abandon, la commune de La Genétouze a décidé d'entreprendre une procédure de déclaration de bien en état d'abandon manifeste.

- **Un procès-verbal provisoire en date du 15 janvier 2024** a été dressé par Michel Marty maire de La Genétouze, constatant l'état de la maison et du terrain attenant et prescrivant les travaux nécessaires et indispensables pour faire cesser l'état d'abandon manifeste.
Ce procès-verbal a été affiché sur site et en mairie du 15 janvier au 29 avril 2024.
Il a fait en outre, l'objet d'une insertion dans deux journaux d'annonces locaux diffusés dans le département.
Il a été adressé par courrier simple le 17 janvier 2024, puis par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 29 janvier 2024. Les deux sont revenus avec mention destinataire inconnu à l'adresse.
- Considérant qu'aucune suite n'a été donnée par le propriétaire pour remédier à l'état d'abandon manifeste, **un procès-verbal définitif en date du 29/04/2024** a été dressé par Monsieur le Maire de La Genétouze constatant l'état d'abandon manifeste de la maison et du terrain attenant. Ce procès-verbal est depuis tenu à la disposition du public.
- **Le conseil municipal de La Genétouze s'est réuni le 29/04/2024** et a décidé conformément à l'article L 2243-3 du CGCT :
 - de déclarer l'immeuble en état d'abandon manifeste,
 - d'approuver que l'immeuble abandonné puisse être utilisé en vue d'une opération d'utilité collective pour la souveraineté énergétique et la protection de l'environnement et notamment pour l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol et aux compensations environnementales associées,
 - que la Communauté de Communes de Haute-Saintonge engagerait la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique dudit immeuble dans les conditions prévues à l'article L 2243-4 du CGCT et par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Annexes :

- *Annexe 9 : Procès-Verbal provisoire d'état d'abandon manifeste du 15/01/2024*
- *Annexe 10 : Certificat d'affichage du PV provisoire*
- *Annexe 11 : Justificatifs de parution Sud-Ouest et Haute-Saintonge*
- *Annexe 12 : Retour des courriers de notification du PV provisoire*
- *Annexe 13 : Procès-Verbal définitif d'état d'abandon manifeste du 29/04/2024*
- *Annexe 14 : Délibération du Conseil Municipal du 29/04/2024*

2.3. Procédure menée par la Communauté de Communes de Haute-Saintonge

Le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes de Haute-Saintonge se réunit le 5 juin 2024 pour délibérer du présent dossier.

Cette délibération proposera aux Conseillers Communautaires de :

- Approuver le dossier simplifié d'acquisition publique des parcelles B 189 et B 213 à B 225 sises à La Genétouze ;
- Mettre à disposition du public le dossier simplifié d'acquisition publique, du 10 juin au 12 juillet 2024 :

2. à l'accueil de la mairie de La Genétouze aux horaires d'ouverture,

3. 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.

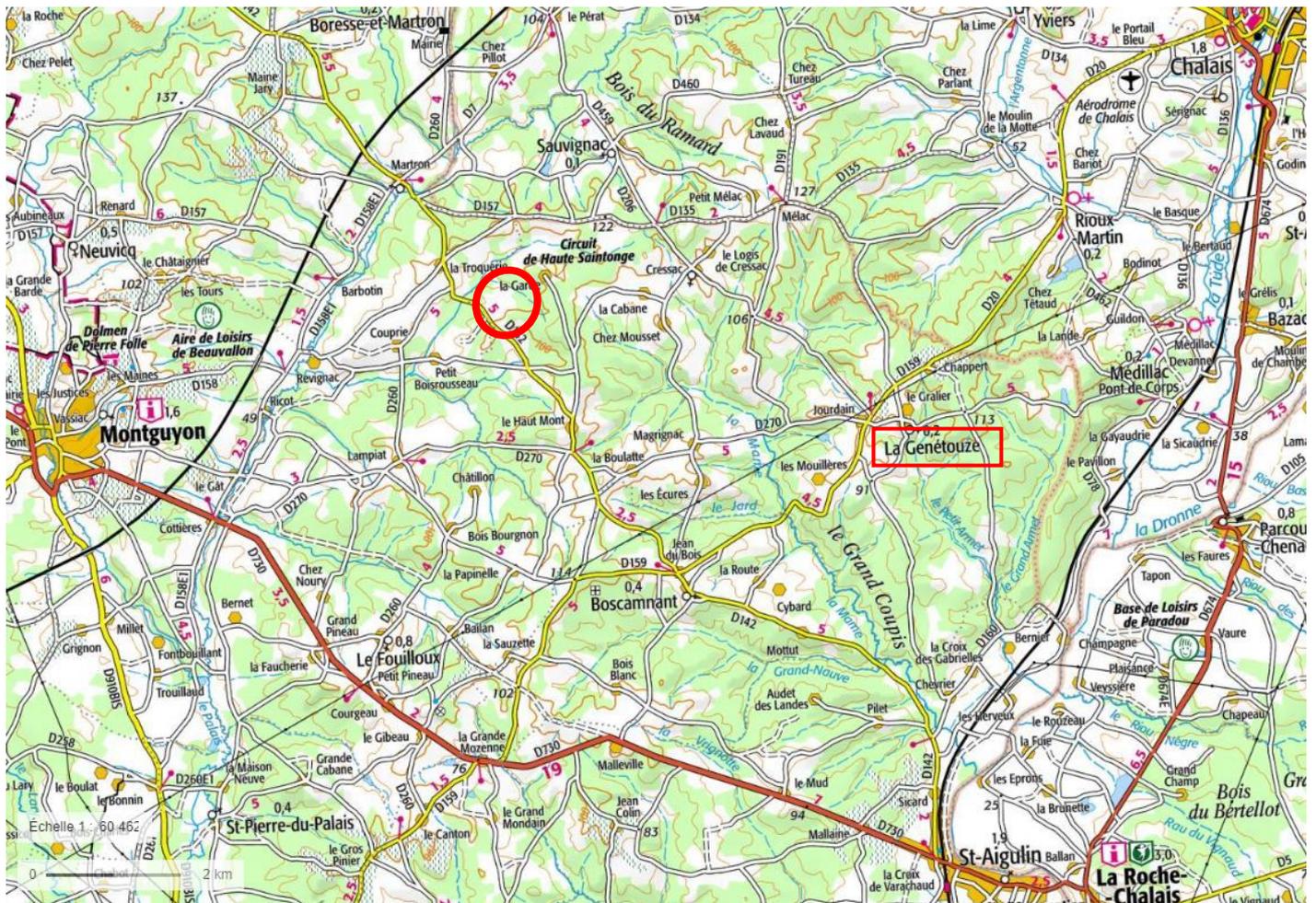
Annexes :

- *Annexe 15 : Dès que l'Assemblée Communautaire se sera prononcée et que la délibération sera effective, cette dernière sera ajoutée en Annexe 15.*

3. Objectifs poursuivis par la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge

3.1. Localisation du projet

Les parcelles B189 et B213 à B225 se situent au Nord Est de la commune de La Genétouze.



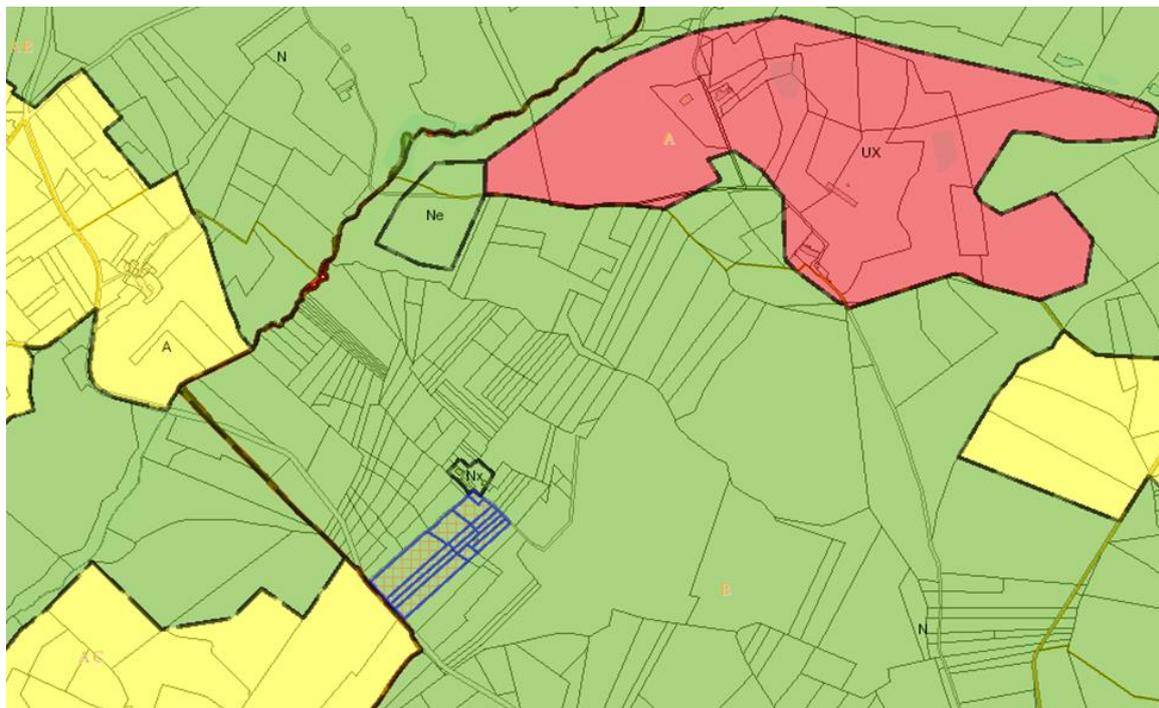
3.2. Situation au Plan Local d'Urbanisme

Les parcelles sont actuellement situées en Zone N (Zone naturelle et forestière) au regard du PLU en vigueur, approuvé le 26/07/2023.

La déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU, permettra le classement en zone NPV (Zone naturelle dédiée à l'implantation d'un parc photovoltaïque).

Une mise à jour du PLU de la commune de La Genétouze est également en cours dans le cadre d'une démarche de mise en conformité avec le Schéma de Cohérence Territorial de Haute-Saintonge.

Extrait de zonage au PLU actuel :



3.3. Présentation du projet

La Communauté des Communes de la Haute-Saintonge (CDCHS) est un territoire à énergie positive pour la croissance verte (TEPOS) engagé historiquement dans la transition énergétique.

L'un des axes de sa stratégie de développement, rappelé dans l'orientation 2.2 du Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du SCoT approuvé en février 2020, est de poursuivre le développement de son potentiel énergétique pour produire 100% de l'énergie consommée sur le territoire à l'horizon 2040 : le SCoT prévoit ainsi de consacrer 500 ha pour le développement de fermes solaires photovoltaïques.

A la suite d'un travail mené avec l'aide des services de l'État, plusieurs espaces d'implantation potentiels ont été mis en évidence à proximité du Circuit Automobile pour valoriser des terrains de la CDCHS.

A l'issue d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) lancé en 2021, la CDCHS a confié le développement d'un projet hybride associant photovoltaïque et stockage d'énergie à la société BayWa r.e.,

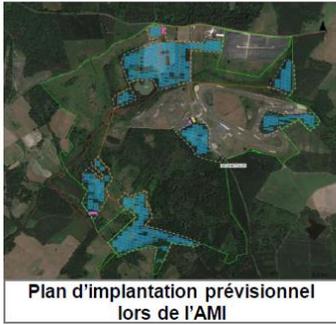


Suite aux études environnementales et techniques

réalisées au courant de l'année 2023, une recherche de foncier alternatif a été engagée pour préserver les zones à forts enjeux environnementaux et répondre à la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser). La CDCHS malgré ses diverses recherches n'a pas pu retrouver les propriétaires du bien Happy Days manifestement abandonné et non entretenu depuis plusieurs années.



Application de la séquence E.R.C. dans la stratégie d'implantation

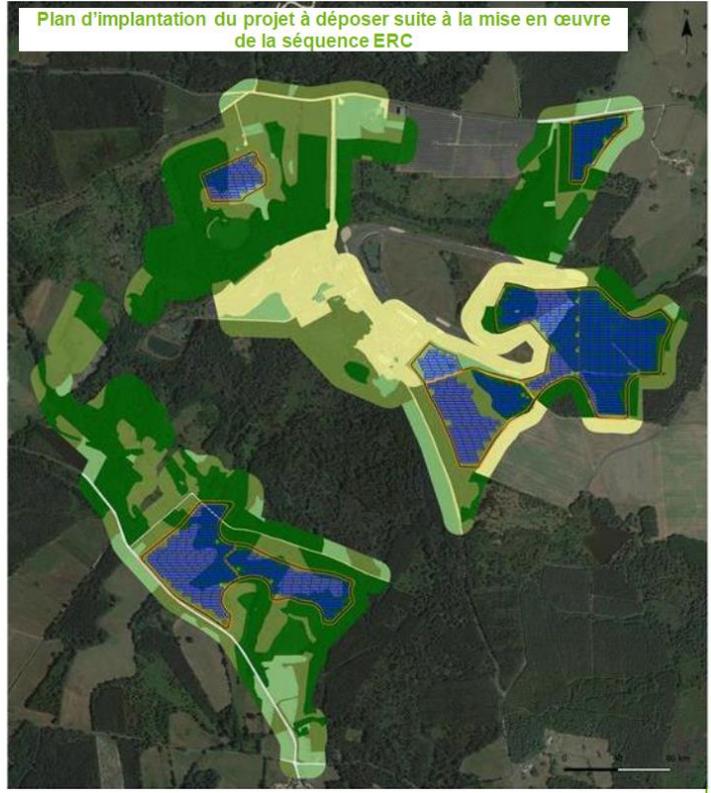


Plan d'implantation prévisionnel lors de l'AMI

Réalisation des études écologiques par le cabinet biotope



Des impacts résiduels persistants suite à la démarche d'évitement et de réduction amenant à une démarche de compensation



Plan d'implantation du projet à déposer suite à la mise en œuvre de la séquence ERC

Légende:

Enjeux écologiques définitifs	Parc photovoltaïque	Postes de transformation
Nul	Panneaux photovoltaïques	Citernes incendie
Négligeable	Containers de stockage	
Faible	Clôture et portails	
Moyen	Pistes de circulation	
Fort	Postes de livraison	
Très fort		

r.e.think energy

Co-actionnaires du futur parc photovoltaïque



- Communauté des Communes de la Haute Saintonge
- SEM Energie Midi Atlantique
- Commune de la Génétouze
- Commune du Fouilloux
- BayWa r.e. France

Avec la participation



- Lhyfe
- Biotope
- Safer
- Alliance Forêt Bois
- DDTM Charente-Maritime
- DREAL

Conformément à ce qui avait été proposé dans l'offre remise, la communauté de communes et la SEM *Energie Midi Atlantique* sont entrées au capital de la société de projet « Haute Saintonge Energies » dès l'été 2023, devenant ainsi partenaires et co-actionnaires aux côtés de BayWa r.e., son maître d'œuvre. Peu après, ce sont les deux communes d'implantation (La Génétouze et Le Fouilloux) qui ont rejoint le capital en novembre 2023.

Deux ans de développement et d'études techniques et environnementales ont permis de définir les contours du projet. Sous réserve d'obtention des autorisations et du calendrier de raccordement du projet, la construction pourrait avoir lieu à l'horizon 2027.

Un projet hybride innovant



Parc photovoltaïque

- 40 ha de surface clôturée
- 58 000 MWh (ou 58 GWh) de production annuelle estimée
- 12 000 foyers / 30 000 personnes alimentées en électricité (soit environ un tiers des besoins domestiques de la Communauté des communes de la Haute Saintonge)



Stockage d'électricité

- batteries lithium
- 15MW de capacité



Production d'hydrogène vert renouvelable

- étude des débouchés par la société nantaise Lhyfe
- unité alimentée par la production électrique du parc photovoltaïque

L'hydrogène renouvelable doit pouvoir être commercialisé localement auprès d'acteurs industriels ou de la mobilité

Cette production pourra permettre également de développer une unité de production d'hydrogène et de pouvoir vendre de l'électricité verte de gré à gré.

3.4. Démonstration de l'intérêt général du projet

L'état d'abandon a été constaté sur l'ensemble du bien, 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.

Par conséquent, 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 enjeu, 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).

Pièce B – Evaluation sommaire des dépenses

Evaluation sommaire des dépenses (€ HT) valeur avril 2024

1. Acquisition foncière

Le coût de l'indemnité provisionnelle à allouer aux propriétaires s'élève à la somme de 11 750 € HT comprenant une marge d'appréciation de 10% avec indemnité de remploi selon avis du Domaine sur la valeur vénale du 16/04/2024.

Onze-mille-sept-cent-cinquante (11 750,00) Euros Hors Taxes

2. Coût des travaux

Le coût prévisionnel total des travaux s'élève à la somme totale de 2 429,45 € HT et comprend :

- la démolition de la maison et l'évacuation des déblais pour 1499,50 € HT.
- le débroussaillage du terrain pour 929,95 € HT.

Deux-mille-quatre-cent-vingt-neuf virgule quarante-cinq (2 429,45) Euros Hors Taxes

3. Coût global de l'opération

Le coût prévisionnel global de l'ensemble de l'opération, toutes indemnités comprises, s'élève à :

Quatorze-mille-cent-soixante-dix-neuf virgule quarante-cinq (14 179,45) Euros Hors Taxes

Annexes :

- Annexe 16 : Avis du domaine sur la valeur vénale en date du 16/04/2024
- Annexe 17 : Devis travaux de démolition
- Annexe 18 : Devis débroussaillage

Pièce C – Relevé de bien et plan parcellaire

ANNEE DE MAJ	23	DEP DIR	170	COM	173 LA GENETOUBE
--------------	----	---------	-----	-----	------------------

RELEVÉ DE BIEN(S)

VUE	NUMERO COMMUNAL	+00032
-----	-----------------	--------

PROPRIETAIRE

PROPRIETAIRE PBB9GC HAPPY DAYS

CABINET PAPIN 0045 RUE DE LA CORDERIE 16000 ANGOULEME

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																					
AN	SECTION	N° PLAN	CP	VOIRIE	ADRESSE	CODE RVOLI	BAT	ENT	NIV	N° DE PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVA	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM			
07	B	216		9087	LE RABANIER	B212	01	01	00	01001	0085487 Z	173A	C	H	MA	7	201										201		
REV IMPOSABLE COM				201 EUR	COM	R EXO				0 EUR	R EXO				0 EUR	DEP				R IMP				201 EUR	R IMP				0 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES				EVALUATION												LIVRE FONCIER FEUILLET							
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RVOLI	N° PARC PRIM	PP DP	S TAR	SUF	GRV SSGR	CLAS	NAT CULT	CONTENANCE			REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	
07	B	189		LE RABANIER	B212		1	173A		P	01		3	85		1.78	C	TA	00		0.36	20	
07	B	213		LE RABANIER	B212		1	173A		T	06		42	25		12.23	C	TA	00		2.45	20	
07	B	214		LE RABANIER	B212		1	173A		T	06		6	10		1.78	C	TA	00		0.35	20	
07	B	215		LE RABANIER	B212		1	173A		T	06		11	00		3.19	C	TA	00		0.64	20	
07	B	216		LE RABANIER	B212		1	173A		S			10	00		0.00	C	TA	00		0.64	20	
07	B	217		LE RABANIER	B212		1	173A		T	06		6	30		1.83	C	TA	00		0.37	20	
07	B	218		LE RABANIER	B212		1	173A		T	06		6	20		1.78	C	TA	00		0.36	20	
07	B	219		LE RABANIER	B212		1	173A		BR	02		19	30		5.10	C	TA	00		1.02	20	
07	B	220		LE RABANIER	B212		1	173A		BR	02		20	40		5.40	C	TA	00		1.08	20	
07	B	221		LE RABANIER	B212		1	173A		T	06		8	85		2.51	C	TA	00		0.50	20	
07	B	222		LE RABANIER	B212		1	173A		T	06		8	00		2.31	C	TA	00		0.46	20	
07	B	223		LE RABANIER	B212		1	173A		T	03		21	10		10.80	C	TA	00		2.16	20	
07	B	224		LE RABANIER	B212		1	173A		P	03		31	40		6.91	C	TA	00		1.38	20	
07	B	225		LE RABANIER	B212		1	173A		T	03		71	35		36.50	C	TA	00		7.30	20	
R EXO				18 EUR	R EXO				0 EUR	MAJ TC				0 EUR									
HA A CA				REV IMPOSABLE	92 EUR	ADO				R IMP				74 EUR	R IMP				92 EUR				
CONT	2	65	70	R IMP				74 EUR	R IMP				92 EUR										

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique et de Gestion Cadastre
26 av de Fénelly Réception sur RDV
17020
17020 LA ROCHELLE CEDEX 1
tél. 05 46 30 68 04 -fax
ptgc.170.la-rochelle@dgfip.finances.gouv.fr

Commune :
LA GENETOUZE

Section : B
Feuille : 000 B 01

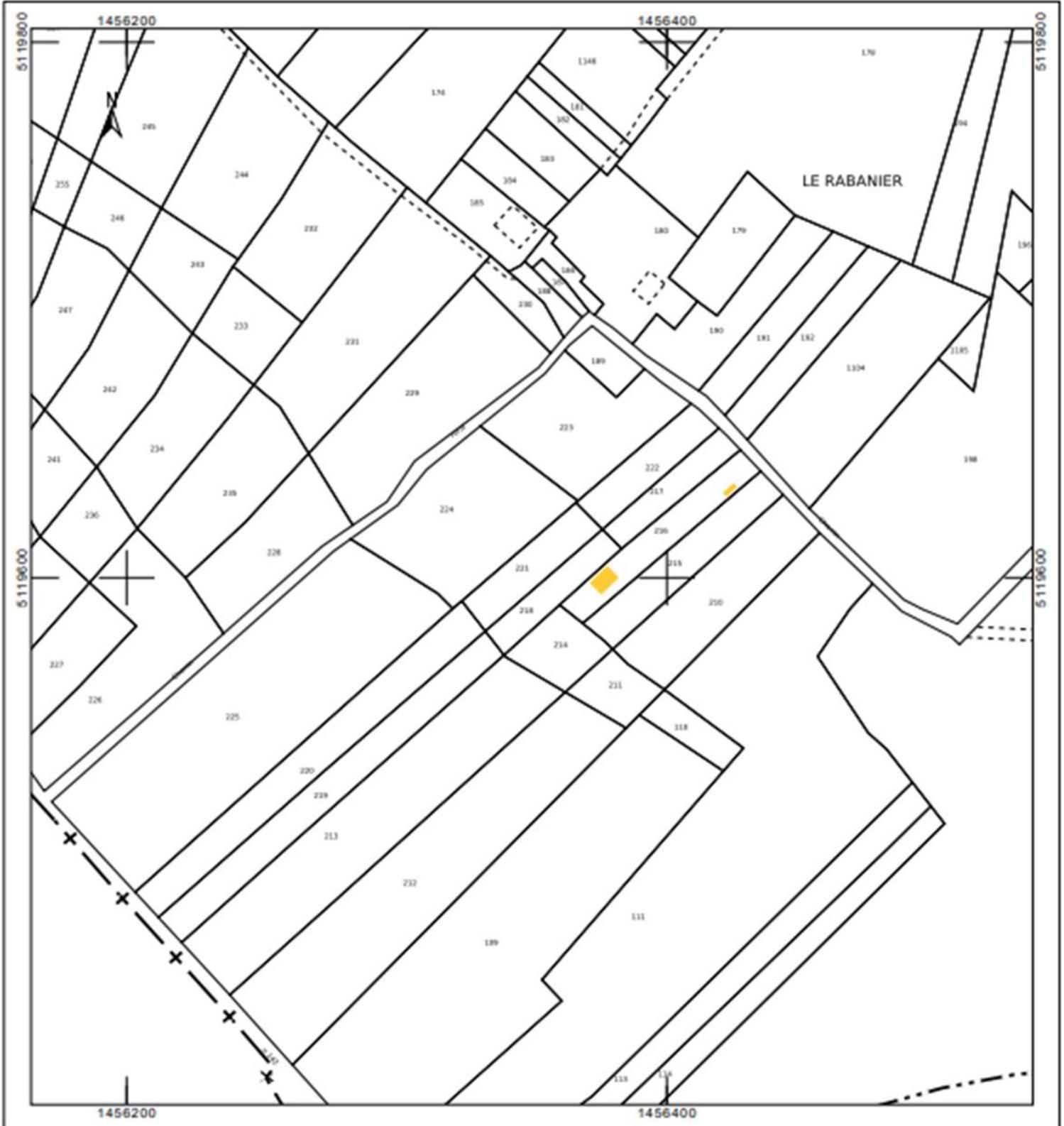
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 30/04/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Pièce D – Tables des annexes et Annexes

Tables des annexes

Les annexes seront consultables via le dossier simplifié d'acquisition publique qui sera mis à disposition du public du 10 juin au 12 juillet 2024 :

- Un exemplaire sera disponible à l'accueil de la CDCHS aux horaires d'ouverture,
- Un autre sera disponible à l'accueil de la mairie de La Genétouze aux horaires d'ouverture,
- Le dossier sera également disponible sur le site internet de la CDCHS via le lien suivant :
<https://www.haute-saintonge.org/la-communaute/affichage/procedure-s-en-cours>

- Annexe 1 : Photos du bien

- Annexe 2 : Retours de courriers

- Annexe 3 : Avis de situation au répertoire SIRENE en date du 14/11/2023

- Annexe 4 : Extrait du Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales, modifications diverses, radiations du 26 et 27 juillet 2014

- Annexe 5 : État de situation du recouvrement des taxes foncières pendant au moins 4 années consécutives

- Annexe 6 : Demande de renseignements au Service de Publicité Foncière

- Annexe 7 : Procès-Verbal de la délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés du 29/08/2006

- Annexe 8 : Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales du 30 et 31 janvier 2023, Radiation d'office établissement Alizard Michel, cessation d'activité en date du 27/01/2023

- Annexe 9 : Procès-Verbal provisoire d'état d'abandon manifeste du 15/01/2024

- Annexe 10 : Certificat d'affichage du PV provisoire

- Annexe 11 : Justificatifs de parution Sud-Ouest et Haute-Saintonge

- Annexe 12 : Retour des courriers de notification du PV provisoire

- Annexe 13 : Procès-Verbal définitif d'état d'abandon manifeste du 29/04/2024

- Annexe 14 : Délibération du Conseil Municipal du 29/04/2024

- Annexe 15 : Délibération du Conseil Communautaire du 5/06/2024

- Annexe 16 : Avis du domaine sur la valeur vénale en date du 16/04/2024

- Annexe 17 : Devis travaux de démolition

- Annexe 18 : Devis débroussaillage