

**COMMUNAUTÉ DES COMMUNES DE LA HAUTE SAINTONGE**

\*\*\*\*\*

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

\*\*\*\*\*

L'an deux mille vingt-quatre le 18 mars 2024, à 15 h 00, le Conseil Communautaire dûment convoqué le 8 mars 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, COSSON-DESCUBES Suzy, CHAINIER Bruno, TROGER Joël, LAPARLIERE Alain, DESSAIVRE Jean-Jacques, RAYMOND Serge, ANNEREAU Thierry, AUDEBERT Michel, OLLIVIER Michel, BORDE Pierre, TONNEAU Jean-Marie, BIRON Cécile, MATTIAZZO Lise, SAUVEZIE Dominique, ROY Pierre Noël, BLANC Jeanne, CHATELAIN Patrick, JOURDAIN Serge, RODE Michel, BERTRAND Georges, PLAT Pierre, PICQ Patrick, CLEMENCEAU Thierry, FESTAL Emmanuel, BIGEY Laurent, VIDEAU Jean-Michel, QUOD Michel, TARDY Isabelle, LHERMITE Karine, ANDRE Franck, MARSAUD Eliane, CARRÉ Joël, FAURE Bruno, FREDERIC Daniel, GIRAUDEAU Danielle, ROZOT Daniel, BOISSELET Claude, POTIER Jean Philippe, CABRI Christophe, BELOT Claude, BRIÈRE Christel, RAVET Pierre-Jean, THIBAUT Annick, LACHAMP Barbara, COUÉ Jean-François, CARTRON Jean Pascal, DELUT Jean-Luc, MARTY Michel, SALAH Christian, BERGIER Paul, DEBORDE Bruno, TALBOT Michel, MENNEGUERRE Philippe, SEGUIN Bernard, DURET Chantal, ROBERT Mylène, GIRAUDEAU Patrick, POUJADE Yves, BOULLE Christophe, GRUEL Marie-Françoise, MOUCHEBOEUF Julien, GUILLEMAIN Ghislaine, NUVET Raymond, PERONNEAU Chantal, LETOURNEAU Antony, GERVREAU Didier, LEFEVRE-FARCY Didier, MASERO Michel, PAVIE Christophe, MIGNOT Stéphane, DUGUE Christian, BUREAU Marie-Christine, MICHEAU Jackie, CHARLASSIER Hervé, BOTTON Jacky, VIAUD Thierry, SUIRE Claudine, CLEMENT Gérard, BERTHELOT Patrick, AMIAUD Dominique, QUANTIN Brigitte, NIVARD Laurent, VION Michel, CHERAT Patrick, CAPPELAERE Gérard, QUESSON Jacky, HULLIN Christian, BERNARD Didier, MARTIAL Claude, MALANGIN Sylvie, CONTE Marie-Hélène, TESSONNEAU Raymond, PRÉVOT Marie Catherine, DEFOULOUNOUX David, BOURDEZEAU Laurence, ROBERT Bruno, CHAUSSEREAU Joël, BRUA Christiane, PAILLE Jean Marc, 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, MAINGOT Maud, PÉRENNÈS Jacques, AMAT Pierre, GEORGEON Raphaël, BOURSIER Eric.

**Etaient représentés par leur délégué communautaire suppléant :** BROSSARD Bernard par MAURET Olivier, PERRIER Jean-François par FEDON Martial, CHAILLOU Philippe par SYMPHOR Dany, VALLIER Marie-Hélène par REVERIER yves, LAVALETTE Christian par BOUTET Christophe, NEAU Christelle par RENOULLEAU Dominique, LANDREAU Bernard par BARDON Sébastien, ROUGER Christian par DISTRIQUIN Gilles, REYNAL Jean par FOSSIER-DURANT Michèle, LANGLAIS Jean-Charles par POTET Christiane, MOUNIER Pascal par BARATANGE Dimitri, OLIVIER Fabrice par BRUANT Franck, BONIN Lionel par BIJOU Gérard.

**Procurations :** MARRAUD Christine à FESTAL Emmanuel, BOOR Pascal à BELOT Claude, BRIAUD Céline à BOULLE Christophe, VELEZ Jean-Michel à GERARD Clément, LOPEZ Evelyne à QUESSON Jacky, MARCHESIN Dominique à CHARLASSIER Hervé.

**Absents excusés :** MAINDRON Bernard, POZZOBON Alain, BADIE Vincent, MARRAUD Christine, BOOR Pascal, FORTIER Manuella, RAYMOND Claude, DIEZ Elisabeth, BRIAUD Céline, MORASSUTTI Nicolas, RAPITEAU Jean Michel, TELINGE Sophie, VELEZ Jean-Michel, GAGNON-BABIN Julie, YOU Agnès, FRADON Jean Marie, BONNIN Christophe, DRIBAUT Anne, MAZZOCCHI Jean François, GERVREAU Jean Pierre, LOPEZ Evelyne, DE OLIVEIRA Katia, MARCHESIN Dominique, DUFOUR Christian, PERUFFO Bernard, BERTRAND Marc, RABEYROLLES Bastien.

Nombre de délégués communautaires en exercice : 158

Nombre de présents : 131

Nombre de votants : 137

Nombre d'absents excusés : 27

Nombre d'absents ayant donné procuration : 6

Monsieur Julien MOUCHEBOEUF a été élu secrétaire.

**Objet : Acquisition de terrains sur la commune de Bédénac**

En 2017 la CDCHS a conclu un bail emphytéotique de 40 ans avec la SCI Ferrière et Vrignon, pour des parcelles sises Le Maine Vigneau et Lande du Moulin neuf, sur la commune de Bédénac.

En tant qu'emphytéote, la CDCHS a sous-loué ces mêmes terrains à la société VMH 11, pour une durée de 40 ans également. VMH 11 avait alors pour projet :

- Sur les parcelles situées au lieu-dit Lande du Moulin neuf, la réalisation, la maintenance et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque ;



Section	N°	Lieudit	Surface
BC	5	Lande du Moullin Neuf	00 ha 47 a 20 ca
BC	6	Lande du Moullin Neuf	00 ha 00 a 36 ca
BC	185	Lande du Moullin Neuf	01 ha 76 a 45 ca
BC	187	Lande du Moullin Neuf	08 ha 89 a 25 ca
BC	308	Lande du Moullin Neuf	20 ha 38 a 06 ca

- Surface totale de : 31ha 51a 32ca
- Redevance due, en tant qu'emphytéote : 33 109,85 €/an\*
- Loyer perçu grâce à la sous-location : 43 101,02 € TTC /an\* (initialement prévu au contrat : 1400 € / ha sur les parcelles comprenant les panneaux photovoltaïques, et 623 € / ha sur les autres).

\*Montants 2023, tenant compte de la révision de loyers

- Sur les parcelles situées au lieu-dit Le Maine Vigneau, le respect des obligations de mesures compensatoires environnementales ;



Section	N°	Lieudit	Surface
BC	0074	LE MAINE VIGNEAU	00 ha 09 a 26 ca
BC	0082	LE MAINE VIGNEAU	00 ha 02 a 49 ca
BC	0084 /	LE MAINE VIGNEAU	00 ha 36 a 90 ca
BC	0124 /	LE MAINE VIGNEAU	00 ha 09 a 74 ca
BC	0125 /	LE MAINE VIGNEAU	00 ha 06 a 55 ca
BC	0126 /	LE MAINE VIGNEAU	00 ha 02 a 73 ca
BC	0127 /	LE MAINE VIGNEAU	00 ha 16 a 80 ca
BC	0131 /	LE MAINE VIGNEAU	00 ha 10 a 70 ca
BC	0132 /	LE MAINE VIGNEAU	00 ha 04 a 23 ca
BC	0133 /	LE MAINE VIGNEAU	00 ha 00 a 08 ca
BC	0134 /	LE MAINE VIGNEAU	04 ha 04 a 44 ca
BC	0135 /	LE MAINE VIGNEAU	00 ha 01 a 63 ca
BC	0136 /	LE MAINE VIGNEAU	00 ha 01 a 35 ca

- Surface totale de : 5ha 06a 90ca
- Redevance due, en tant qu'emphytéote : 3 318€/an\*
- Loyer perçu grâce à la sous-location : 6 390,98 € TTC/an\*

\*Montants 2023, tenant compte de la révision de loyers

Aujourd'hui ce projet est abouti et s'avère rentable pour la CDCHS, qui souhaite par conséquent devenir propriétaire desdites parcelles, ci-dessus détaillées, pour un montant total de 700 000€ (hors champ d'application de la TVA).

Vu l'avis du Domaine sollicité le 12 janvier 2024 sous le numéro de dossier n°15072365, à l'unanimité le conseil communautaire décide :

- D'approuver l'acquisition, auprès de la SCI Ferrière et Vrignon, des parcelles à Bédenac :
  - BC 74 – 82 – 84 – 124 – 125 – 126 – 127 – 131 – 132 – 133 – 134 – 135 – 136, sises Le Maine Vigneau,
  - BC 5 – 6 – 185 – 187 – 308, sises Lande du Moulin Neuf ;
- D'approuver la signature de résiliation des baux emphytéotiques avec la SCI Ferrière et Vrignon ;
- D'approuver le montant de 700 000 €, conformément à la négociation tenue avec la SCI Ferrière et Vrignon ;
- D'autoriser le Président à signer tous les actes nécessaires à l'aboutissement de ces transactions ;
- D'autoriser le Président à signer tous les actes et documents en lien avec cette transaction, notamment concernant le contrat avec l'exploitant de la centrale photovoltaïque.

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

20 MARS 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**

017-200041523-20240318-DEL5\_2024-DE  
Reçu le 20/03/2024