



# République Française

## Département de la Charente-Maritime Vals de Saintonge Communauté

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le 14/10/2025

ID : 017-200041689-20251006-CC2025\_127-DE



**Conseil Communautaire du 6 octobre 2025**

### **Objet : Secteur Arcadys III à Saint-Jean-d'Angély ZR 122(p) - projet photovoltaïque sous forme de bail emphytéotique**

**Numéro de délibération : CC2025\_127**

L'an deux mille vingt cinq, le six octobre, le Conseil Communautaire de Vals de Saintonge Communauté, dûment convoqué le 30 septembre 2025, s'est réuni en séance plénière à Salle de l'Alliance à Essouvert sous la présidence de M. Jean-Claude GODINEAU, Président de Vals de Saintonge Communauté.

#### **Délégués présents :**

Francis BOIZUMAULT, Eric POISBELAUD, Daniel LAGARDE, Gilles VENNER, Marie-Agnès BEGEY, Jacques BARON, Hubert COUPEZ, Annie POINOT-RIVIERE, Alain MEGE, Jean-Luc DUGUY, Christine VERNON, Bernard GOURSAUD, Didier COSSET, Danièle PERAUD, Fabrice HILLAIRET, Jean-Claude ALLEIN, Philippe HARMEGNIES, Jean-Michel GAUTIER, Jacques TROUVAT, Henri AUGER, Dominique BERNAZEAU, Christelle BERNARD, Jocelyne RE, Pascal SAGY, Emmanuelle CAIVEAU, Mathieu RENDU, Michel LAVILLE, Thierry GOUJEAUD, Serge BERNET, Vincent GINDRAU, Alain VILLENEUVE, Michel PELLETIER, Frédéric BRUNETEAU, Roseline GICQUEL, Michel GARNIER, Joël WICIAK, Marie-Christine PINEAU, Maurice PERRIER, Daniel DARDILLAT, Michel QUERE, Patrick XICLUNA, Liliane BEGUE, Sylvain MARCHAL, Monique CHEMINADE, Gérard BIELKA, Jean-Michel MANCEAU, Annie HILLAIRET, Frédéric MICHEAU, Sylvie SABOUREAU, Pierre DENECHERE, Elie BONNEAU, Ornella TACHE, Dominique BOUIN, Valérie FLOCH-RUJU, André LECLERE, Dominique SEYFRIED, Gérard GROSJEAN, Didier BASCLE, Corinne ETOURNEAU, Françoise MESNARD, Cyril CHAPPET, Myriam DEBARGE, Catherine BAUBRI, Jean MOUTARDE, Philippe BARRIERE, Mathilde MAINGUENAUD, Anne DELAUNAY, Fabien BLANCHET, Frédéric EMARD, Renée BONNEAU, Annie PEROCHON, Jean-Michel PIOLOT, Dominique GUILLON, François PINEAU, Michel LALAIZON, Jean-Claude GODINEAU, Daniel LEMRAY, Paulette MARCOUILLER, Sylviane DORNAT, Sylvain ALBRECHT, Danielle PERTUS, Laurent BOUILLE, Gilles BELON, Pierre TEXIER, Didier DAUNIZEAU, Fabrice RENAUD, Julien GOURRAUD, Julien BLASAC, Brigitte DAVID, Marie-José TRICHET, Simone ROY, Jean-Claude MARTEAU, Didier MARTIN

#### **Absents excusés ayant donné procuration :**

Olivier FOUCHE donne pouvoir à Frédéric MICHEAU  
Jacky RAUD donne pouvoir à Daniel LAGARDE  
Christian GRATEREAU donne pouvoir à Bernard GOURSAUD  
Michel FILLEUL donne pouvoir à Thierry GOUJEAUD  
Matthieu GUIHO donne pouvoir à Cyril CHAPPET  
Marylène JAUNEAU donne pouvoir à Myriam DEBARGE  
Michel LAPORTERIE donne pouvoir à Fabien BLANCHET  
Sylvie POUILLET donne pouvoir à François PINEAU

#### **Absents :**

Fabien BRODU, Rémi LAMARE, Christian FERRU, Bruno SOGUES, Magali HIDREAU, Charles BELLAUD, Alain BILLAUD, Jean-Claude CAILLAULT, Philippe LACLIE, Pierre ARNAUD, Serge MARCOUILLE, Alain BELLU, Béatrice GEAY, Germain HENNION, Stéphanie GRIMAUD, Jean-



François PANIER, Roland NAZET, Gérard LAMIRAUD, Odile MEGRIE  
Mary BOISNIER, Françoise GUERET, Wilfrid HAIRIE, Marie-Pierre LE  
Thierry GIRAUD, Gaëlle TANGUY, Henoch CHAUVREAU, Pierre-Michel MARCH, Francis GUAT,  
Jacques GOGUET, Christelle MARCHET, Patrick REVEILLAUD, Suzanne FAVREAU, Francine  
MINEAU, Suzette MOREAU, Bernard CAILLAUD, Victor GEOFFROY

**Secrétaire de séance :**

Annie PEROCHON

Assistaient à la séance : ROSIER Renaud

GUIBERTEAU Cécilia

GENEAU David

SERRA Johanna

GROLEAU Karine

HOUET Patricia

REGNAULT Pierrick

**Nombres de membres :**

En exercice : 139

Quorum : 70

Présents : 93

Votants : 101

Pouvoirs : 8

**Publication (affichage) ou notification du :**

# Secteur Arcadys III à Saint-Jean-d'Angély projet photovoltaïque sous forme de bail emphytéotique

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le 14/10/2025

ID : 017-200041689-20251006-CC2025\_127-DE



Vu le projet de développement sur le secteur d'Arcadys III sis 17400 Saint-Jean-d'Angély et la zone non aedificandi, induite par la proximité de l'autoroute A10, ne pouvant être aménagée sauf pour des projets relevant de l'intérêt général comme la production d'énergie renouvelable.

Vu la déclaration préalable n° DP 17347 25 00083 dont l'objet repose sur la division des parcelles ZR 121 et ZR 122, afin d'accueillir un projet de développement économique en lien avec la filière agroalimentaire,

Vu la partie non aedificandi, résiduelle de la parcelle ZR 122 tel qu'exposé ci-dessus, pour une surface en cours de numérotation de 1ha 33a 98ca,

Considérant l'intérêt manifesté par la SAS LUXEL de développer un parc photovoltaïque sur cette surface non aedificandi issu de la parcelle ZR 122(p) en cours de division et dont la surface sera portée à 1ha 33a 98ca,

Considérant les études nécessaires à la réalisation de ce projet photovoltaïque, une convention de mise à disposition de la parcelle concernée avec promesse de bail emphytéotique doit être signée avec la SAS LUXEL, ou toute autre personne physique ou morale que cette dernière se réserve le droit de désigner.

La durée maximale de cette convention de mise à disposition de la parcelle est de 5 (cinq) ans.

En cas de non aboutissement du projet, la SAS LUXEL ou toute autre personne morale, s'engage à ses frais, à remettre le bien dans son état initial.

Une fois les études réalisées et attestant de la faisabilité du projet photovoltaïque, la collectivité s'engagera à signer le bail emphytéotique de 22 (vingt-deux) années soumis aux conditions suspensives suivantes :

- la délivrance des autorisations administratives nécessaires au projet,
- le transfert de ces autorisations administratives au profit de toute personne physique ou morale que la SAS LUXEL se réserve le droit de désigner,
- la sécurisation des délais ainsi que du montant du raccordement de la centrale au réseau public,
- la sécurisation d'un contrat d'achat de l'électricité produite d'une durée minimum de 20 (vingt) ans à un prix économiquement acceptable,
- l'obtention du financement couvrant au moins 80 % du prix total du coût de développement, de construction et de raccordement de l'installation.

Considérant le montant de la redevance annuelle de 4 500 € HT/ha/an, soit une redevance totale de 6 029,10 € HT/an pour la parcelle de 1ha 33a 98ca.

En conséquence, il est proposé au conseil communautaire, après avis favorable de la commission développement économique / tourisme réunie en séance du 15 septembre 2025 :

- d'approuver les termes de la délibération tels qu'exposés ci-dessus,
- d'autoriser la SAS LUXEL, ou toute autre personne physique ou morale que cette dernière se réserve le droit de désigner, à développer l'installation d'une centrale photovoltaïque sur la parcelle ZR 122(p),
- d'autoriser monsieur le président à signer la convention préalable de mise à disposition de la parcelle ZR 122 en cours de division et de nouvelle numérotation pour une surface finale de 13 398 m<sup>2</sup>,
- d'autoriser monsieur le président à signer le bail emphytéotique à l'issue de cette

convention préalable, d'une durée maximale de 5 ans,

- d'autoriser monsieur le président à prendre toutes dispositions administratif, technique et financier de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité.

- Pour : 101
- Contre : 0
- Abstention : 0

Ainsi fait et délibéré, les jours et an susdits,

Au registre sont les signatures,

Pour copie certifiée conforme.

Fait à Saint-Jean d'Angély,