

**Délibération n°2023-04-06**

Réf. Nomenclature « Actes » : 1.4.3

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE****Signature du bail emphytéotique avec la SAS CANNAPOLE**

Nombre de membres du conseil	
En exercice	101
Présents	64
Pouvoirs	14
Votants	78

L'an deux mille vingt-trois, le 26 septembre, à 18h00, le conseil communautaire de Haute-Corrèze Communauté, sur convocation adressée le 19 septembre 2023 par monsieur Pierre Chevalier, président, s'est réuni à Ussel.

**Mady Junisson** est nommée secrétaire de séance.

**Étaient présents mesdames et messieurs les conseillers en exercice, sauf :**

- **Élus ayant donné pouvoir :**

Badia Maryse	à	Martine Pannetier	Gautier Stéphanie	à	Barbara Vimon
Barbe Gilles	à	Christophe Arfeuillère	Granet Henri	à	Marc Bujon
Boyer Laurence	à	Alain Sivade	Le Royer Sandrine	à	Eric Ziolo
Brugère Philippe	à	Pierre Chevalier	Michelon Jean-Marc	à	Aurélie Gibouret-Lambert
Calla Tony	à	Philippe Pelat	Parrain Céline	à	Michel Pesteil
Coutaud Pierre	à	Didier Beaumont	Ribeiro Sophie	à	Michèle Valibus
Delibit Sandra	à	Jean-Pierre Guitard	Saugeras Jean-Pierre	à	Franck Rebuzzi

- **Élus excusés :**

Arnaud Gérard ; Aubessard Anne-Marie ; Bauvy Claude ; Bézanger Joël ; Bodeveix Jean-Pierre ; Bredèche Robert (représenté) ; Calonne Vincent ; Chapuis Laëtitia ; Couderc Daniel ; Delbègue Jean-Pierre ; Escurat Daniel (représenté) ; Faugeron Guy (représenté) ; Galland Baptiste ; Gruat Xavier ; Jouve Nicolas ; Jouve Patrick ; Juillard Patrice ; Lacrocq Michel ; Laurent Nathalie ; Louradour Pierrick ; Mazière Daniel ; Mouty Samuel ; Nirelli Catherine ; Prabonneau Sylvie ; Repezza Guillaume ; Ronceray Pascal ; Sarfati Laurent (représenté) ; Saugeras Michel (représenté) ; Simandoux Nelly (représenté).

Le président explique le concept : Créer l'écosystème de la filière du cannabis thérapeutique et bien-être made in France qui consiste à regrouper sur un même espace une unité de production du chanvre avec les trois formes de culture possibles (en indoor dans les sous-sols, sous serre et en plein champs) et à tester et développer dans un laboratoire sur site, différentes méthodes d'extraction et de transformation pour des usages thérapeutiques et de bien-être.

Le site présente de nombreux avantages dont l'éloignement des habitations pour éviter toute nuisance potentielle, une double clôture qui sécurise le site et répond aux normes, un bâtiment à réaménager d'une superficie de 800 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et 800 m<sup>2</sup> en sous-sol présentant des conditions optimales pour la culture du chanvre en indoor. Autour du bâtiment les 4 hectares permettent la mise en place de la culture sous serre et la culture en plein champs.

Le président explique que le bail emphytéotique est un contrat de location immobilier de longue durée qui autorise au preneur d'effectuer à sa charge des gros travaux et de sous-louer dans le cadre de l'exploitation du bien. En contrepartie du programme de travaux supporté par le preneur, le propriétaire met généralement en place un loyer modéré.

La durée retenue par les deux parties est de 30 ans (possibilité de 18 à 99 ans) avec une prise d'effet au 1er octobre 2023.

Le tarif de location à l'hectare est de 2 500 € TTC par an. Il correspond à la proposition de l'entreprise ThirdStep pour étendre le champ photovoltaïque au sol déjà existant.

Ce tarif inclut la jouissance des terrains et des bâtiments de l'assiette définie ci-dessous.

L'assiette foncière, objet du bail est constituée des parcelles incluses dans l'enceinte clôturée pour une superficie de 45 555 m<sup>2</sup>.

Le montant du loyer annuel sera de 11 388 €. Ce loyer sera payable au trimestre.

SERVITUDES : le preneur accepte le report ou la création de servitude de passage et de réseaux pour les autres propriétaires ou utilisateurs du site (Département 23, Bouygues Télécom, commune de Féniers, ERDF, ministère de l'Intérieur, etc.).

Le montant de la taxe foncière sera à la charge de la SAS CANNAPOLE à compter de 2024.

Après en avoir délibéré favorablement à la majorité, le conseil communautaire :

- **APPROUVE** les conditions du bail emphytéotique ;
- **AUTORISE** le président à signer le bail emphytéotique au profit de la SAS CANNAPOLE et à signer tous les documents de cette opération.

A la majorité	
Votants	78
Pour	76
Contre	2
Abstention	0

Pour extrait conforme,

Délibération certifiée exécutoire après réception de la sous-préfecture,

À Ussel, le 26 septembre 2023

Le président,  
Pierre Chevalier

