



PROCÈS-VERBAL DE RÉTROCESSION DES MULTIPLES RURAUX DE VERDILLE

Entre :

La Communauté de communes Cœur de Charente, représentée par M. Christian CROIZARD, Président, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire en date du 29 février 2024,

Et

La Commune de Verdille, représentée par Mme Manuella CHAVOUET DOS-SANTOS, Maire, dûment habilitée par délibération du Conseil municipal en date du 7 mars 2024,

Préambule

Lors de sa séance du 29 février 2024, le Conseil communautaire a modifié son intérêt communautaire au titre de sa compétence « 1.2 Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire », en vue de rétrocéder la gestion pleine et entière des multiples ruraux de Verdille.

Les conditions de mise à disposition des biens nécessaires à l'exercice de la compétence de la communauté de communes pour la création, l'aménagement et la gestion des multiples ruraux de Verdille avaient été définies dans une convention signée le 3 juin 1999.

Il convient désormais de les rétrocéder à la commune de VERDILLE conformément aux dispositions de l'article L. 5211-25-1 du Code général des collectivités territoriales.

Cette rétrocession se constate contradictoirement par le biais du présent procès-verbal visant à prévoir les modalités de rétrocession.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 – Caractéristiques des biens rétrocedés :

- Identité cadastrale : Ancienne parcelle AC 299 nouvellement AC 338, AC 339, AC 340, AC 343 et AC 344
- Superficie mise à disposition : 649,49 m² de bâti et 264 m² de non bâti
- Adresse : Lieu-dit Le Bourg - 16140 VERDILLE
- Usage courant des biens : Commerces et Logements

Descriptif sommaire :**- Commerces :**

- Boulangerie
 - Activités autorisées : Boulangerie - Pâtisserie
 - Surface : 362 m²
- Bureau de Tabac
 - Activités autorisées : Tabac – Bimbeloterie – Papeterie – Produits régionaux – Epicerie – Fruits – Légumes – Produits frais – Gaz - Fleurs.
 - Surface : 36,60 m² (local commercial) et 27,5 m² (lieu de stockage)

- Logements :

- Logement attenant à la Boulangerie de type 3 d'une surface utile de 89 m² avec une terrasse de 37,77 m² et un terrain d'environ 264 m².
- Logement attenant au Bureau de Tabac de type 2 d'une surface utile de 42 m².

ARTICLE 2 – Valeur comptable du bien et état de l'actif :

La rétrocession des biens est consentie à titre gratuit.

Le transfert des valeurs comptables de l'actif et du passif se feront par des écritures non budgétaires et n'aura alors aucun impact financier.

L'ensemble immobilier est inscrit à l'actif de la communauté de communes sous les n° d'inventaire suivants et pour la valeur comptable suivante **au 1^{er} janvier 2024** :

ACTIF AU 1ER JANVIER 2024

N° INVENTAIRE	CODE ET DESIGNATION	COMPTE	MONTANT
8581999-MADR-008	1999-42 - BUREAU TABAC VERDILLE	21738 -AUTRES CONSTRUCTIONS	72 107,73 €
8581999-MADR-005	1999-21 - AC298 SOL BUREAU DE TABAC VERDILLE	21715-TERRAINS BATIS	4 191,59 €
			76 299,32 €
8581999-MADR-014	2001-20 - BOULAGENRIE+LOG VERDILLE	21731-BATIMENTS PUBLICS	9 429,55 €
8581999-MADR-014	2001-20 - BOULAGENRIE+LOG VERDILLE	21738 -AUTRES CONSTRUCTIONS	366 584,99 €
8581999-MADR-006	1999-22 -AC299 SOL BOULANGERIE VERDILLE	21715-TERRAINS BATIS	294,99 €
			376 309,53 €
			452 608,85 €

Est annexé au présent PV le tableau récapitulatif des écritures non budgétaires signé par le Comptable du Trésor Public.

ARTICLE 3 – Transfert des baux locatifs :**3.1 – Etat des baux**

- Aucune subvention et aucun emprunt n'est en cours pour ces biens.

Commerce du Bureau de Tabac :

- Était loué à Mme ANDRÉ dans le cadre d'une convention de mise à disposition de locaux depuis le 18 mars 2014 pour un loyer mensuel initial de 156,00 € HT,
- A fait l'objet d'une résiliation amiable de ladite convention en date du 15 janvier 2024.
- Le montant du loyer révisé selon l'indice IRL et les stipulations du bail, était au 15 janvier 2024, de 171,52 € HT.

Logement attenant au Bureau de Tabac :

- Est loué depuis le 1^{er} novembre 2012 à M. BARRAUD pour un loyer mensuel initial de 234,00 €,
- Le montant du loyer révisé selon l'indice IRL et les stipulations du bail, à la date du présent PV de rétrocession, est de 265,86 €,
- Le montant de la caution versée à la Communauté de Commune Cœur de Charente, et transférée à la Commune de Verdille est de 234,00 €.

Commerce de la Boulangerie :

- Est loué à M. BICHON dans le cadre d'un bail commercial transféré avec l'acquisition du fonds de commerce par M. BICHON le 21 septembre 2011, pour un loyer mensuel initial de 561,13 € HT,
- Le montant du loyer révisé selon l'indice IRL et les stipulations du bail, à la date du présent PV de rétrocession, est de 618,88 € HT,
- Le montant de la caution versée à la Communauté de Commune Cœur de Charente, et transférée à la Commune de Verdille est de xxxxx €.

Logement attenant à la Boulangerie :

- Est loué depuis le 21 septembre 2011 à M. BICHON pour un loyer mensuel initial de 260 €, ayant fait l'objet d'un avenant à la convention suite à l'agrandissement du logement, pour un nouveau montant de loyer mensuel à compter du 1^{er} février 2016 établi à 361,00 €,
- Le montant du loyer révisé selon l'indice IRL et les stipulations du bail, à la date du présent PV de rétrocession, est de 405,21 €,
- Le montant de la caution versée à la Communauté de Commune Cœur de Charente, et transférée à la Commune de Verdille est de 260,00 €.

Les baux locatifs sont de plein droit transféré à la Commune de Verdille à la date de la présente convention, en ce qu'ils entendent produire directement tous leurs effets entre le nouveau bailleur et les locataires.

3.2 – Etat des dettes locatives

Les dettes de Monsieur BICHON pour le logement locatif ainsi que pour le commerce loué sont transférées à la Commune de Verdille, qui sera chargée de son recouvrement.

Un état des dettes transférées à la commune de Verdille est annexé à la présente convention de transfert.

ARTICLE 4 – Date effective du transfert :

Les biens, objets du présent procès-verbal, sont liés jusqu'alors à l'exercice de la compétence « Création, aménagement et gestion des multiples ruraux de Verdille » qui n'est plus d'intérêt communautaire et qui ne sont donc plus nécessaires pour la Communauté de communes Cœur de Charente.

Ils sont restitués à la commune de VERDILLE à compter du 1^{er} avril 2024.

La commune propriétaire retrouve l'ensemble de ses droits et obligations afférent à ces biens à cette date.

ARTICLE 4 – Litiges :

Pour toute difficulté d'application du présent procès-verbal en cas de litige, les deux parties conviennent de saisir le représentant de l'Etat dans le département de la Charente avant tout recours contentieux.

Vu et établi contradictoirement par la Communauté de communes Cœur de Charente et par la commune de VERDILLE.

Christian CROIZARD
Président de la Communauté
de communes Cœur de Charente

Manuella CHAVOUET DOS-SANTOS
Maire de la Commune de VERDILLE