



commune  
d'**AIGRE**



**AVENANT N°1 À LA CONVENTION OPERATIONNELLE N°16-21-005**

**D'ACTION FONCIERE POUR LE REINVESTISSEMENT D'UN ANCIEN COMMERCE DE CENTRE-BOURG**

**ENTRE**

**LA COMMUNE D'AIGRE (16)  
LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE CŒUR DE CHARENTE (16)**

**ET**

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

**Entre**

**La Commune d'Aigre**, dont le siège est situé – 1 rue de l'Hôtel de ville, 16140 AIGRE - représentée par son Maire, Monsieur **Renaud COMBAUD**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil municipal en date du .....  
ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

**d'une part,**

**La Communauté de Communes Cœur de Charente**, Etablissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège est situé – 10 route de Paris, 16560 TOURRIERS – représenté par son Président, Monsieur Christian CROIZARD, autorisé à l'effet des présentes par une délibération en conseil communautaire en date du .....  
ci-après dénommé « **la communauté de communes** » ;

**d'une part,**

**et**

**L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 Poitiers Cedex, représenté par son Directeur général, Monsieur **Sylvain BRILLET**, Directeur général nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2025-..... du 2 octobre 2025,  
ci-après dénommé « **l'EPFNA** »

**d'autre part.**

**PRÉAMBULE**

Le 17 février 2021, la Commune d'Aigre, la Communauté de communes Cœur de Charente et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ont signé une convention opérationnelle (annexe n°1) d'une durée de quatre ans, confiant à l'EPFNA l'acquisition et le portage du foncier nécessaire au projet de réinvestissement d'un ancien commerce situé au centre-bourg.

L'emprise foncière ciblée par la Commune dans le cadre de cette convention correspond à un ancien restaurant dénommé « La Cagouille », situé sur les parcelles E 352, 353, 354 et 355, au cœur du bourg de Villejésus. Le projet vise à accompagner la collectivité dans la relance d'une activité de bar-restaurant, portée par de nouveaux exploitants. Aucune activité commerciale n'y était recensée auparavant, et l'intervention de l'EPFNA s'est avérée nécessaire pour initier cette dynamique.

Le 11 mai 2022, l'EPFNA a procédé à l'acquisition de la nue-propriété du bien sis 15 route des Cagouilles, pour un montant de 126 000 €. L'usufruit est, quant à lui, détenu par la Collectivité. Il était prévu qu'après cette acquisition, le bien soit mis en location, et que les porteurs de projet identifiés en deviennent acquéreurs à l'issue de la période de portage par l'EPFNA, soit au 11 mai 2026.

En 2024, la Commune a réalisé des travaux de réhabilitation afin de garantir la pérennité d'une future activité commerciale. Au cours de l'année 2025, un nouveau preneur s'est manifesté pour reprendre l'activité de bar-restaurant. Le 13 mai 2025, l'EPFNA, en tant que nue-propriétaire, a donné son accord pour la signature d'un bail commercial. Tel que convenu, le nouveau preneur souhaite désormais acquérir la nue-propriété auprès de l'EPFNA, ainsi que l'usufruit auprès de la Collectivité.

Le présent avenant a pour objet de proroger la durée de la convention jusqu'au 30 juin 2027, afin de permettre au preneur de procéder à l'achat de la pleine propriété du bien. A défaut d'acquisition de la nue-propriété par le preneur avant l'échéance de la convention, celle-ci sera alors achetée par la Commune au titre de la garantie de rachat.

**CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 - MODIFICATION DE LA DURÉE DE LA CONVENTION**

*Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les conditions de cession des biens acquis par l'EPFNA. L'article 4 « Durée de la convention » est modifié comme suit :*

L'exécution de la convention prendra fin le **30 juin 2027**, date à laquelle l'ensemble des reventes devra donc être réalisé.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPFNA et la collectivité ont rempli leurs engagements respectifs :

- acquisition et revente des biens identifiés pour l'EPFNA ;
- paiement du prix par la collectivité ou par l'opérateur de son choix ;
- réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPF conformément aux engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue.

Fait à Poitiers, le ..... en 3 exemplaires originaux

**AR Prefecture**

016-200072023-20250925-20250925\_02-DE  
Reçu le 02/10/2025

La Commune d'Aigre représentée  
par son Maire

La Communauté de communes  
Cœur de Charente représentée par  
son Président

L'Établissement public foncier  
de Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son Directeur  
général

**Renaud COMBAUD**

**Christian CROIZARD**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable favorable de la Contrôleuse générale économique et financier, **Cécile COURAULT** n° 2025/.....  
en date du .....

Annexe n° 1 : convention opérationnelle n° 16-21-005