

République Française



Département de la Charente

Séance du Jeudi 27 Novembre 2025

Délibération n°20251127_03

Nombre de conseillers communautaires :

En exercice : 70

Présents : 49

Suppléants : 2

Pouvoirs : 6

= VOTANTS : 57

- dont « pour » : 57

- dont « contre » : 0

- dont « abstention » : 0

Objet : ECONOMIE : signature d'un avenant à la convention relative au portage foncier de la boulangerie d'Aunac-sur-Charente par l'EPF de Nouvelle-Aquitaine

Le jeudi 27 novembre 2025, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Charente, convoqué le 21/11/2025, s'est réuni sous la présidence de Christian CROIZARD à la Salle Socioculturelle de SAINT-AMANT-DE-BOIXE.

Présents : COMBAUD Renaud – GEOFFRION Olivier - CAILLAUD Nadia - COMBAUD Alain – GIRAUD-BERNARD Éric – CHAMPALOUX Didier – LIOT Gérard – BOIZUMAUULT Sylvie – LIZOT Jackie – AGUESSEAU Norbert – MAINGUET Martine – BLANCHON Alain – COYAUD Pierrick – KAUD Pascal – DE LUSTRAC Jean-Marc - CAMY Bruno - LASBUGUES Elisabeth – CHABAUTY James – ROULAUD Jean-Jacques - CECCHIN Catherine – TEXIER Didier – CRINE Jean-Jacques – GAGNAIRE Marie-Claire – LAMAZIERE Véronique – PAPILLAUD Sonia – CROIZARD Christian - BOIREAUD Philippe – THURU Marie-Danièle - HENTRY Jimmy - MUGNIER Pierre-Hermann - BERTRAND Didier - JEUNE Karine - PINGANAUD Paul - TURLLOT Françoise - CLAVAUD Gérard – SEMON Laura - MARCELIN Céline - FAURE Sigrid – DANEDE Laurent - BOUCHET Éric - LACROIX Aurélie - ETIENNE Murielle - SOURY Christine - PINTUREAU Romain - MAGNANT Jocelyne – SEVRIT Raymond – GOYAUD Philippe – MICHONNEAU Patrick - JÉRÔME Géraldine.

Suppléants remplaçant un titulaire :

1-BELLAUD Maryline suppléante de GUYON Jean-Guy

2-RAMEZI Christelle suppléante de PINEAU Francine

Pouvoirs :

1-FOURÉ Brigitte pouvoir à COMBAUD Renaud

2-PERCHE Marie-Annick pouvoir à SOURY Christine

3-TYSSANDIER Maguy pouvoir à LAMAZIERE Véronique

4- LEMAIRE Marie-Claude pouvoir à THURU Marie-Danièle

5-TEILLET Anne pouvoir à BOIREAUD Philippe

6-VERGNAUD David pouvoir à DANEDE Laurent

Absents/excusés : BOUYSET Céline – BORNE Bernard – FLAUD Yves – POTEL Maryse - ROUMAGNE Magalie - MAHÉ Jacques – PERRON Michelle - CHAUSSEPIED Pierre – DURAND Jean-Louis - LAVERGNE Didier - CHARRIAUD Sébastien – BOURABIER Jacques - CHAVOUET DOS-SANTOS Manuella.

Secrétaire de séance : Renaud COMBAUD.

Objet : ECONOMIE : signature d'un avenant à la convention relative au portage foncier de la boulangerie d'Aunac-sur-Charente par l'EPF de Nouvelle-Aquitaine

Vu la délibération n°20181220_04AR approuvant les termes et la signature de la convention cadre entre la Communauté de communes Cœur de Charente et l'établissement public foncier régional Nouvelle-Aquitaine,

Vu la délibération n°20240229_02, approuvant la convention opérationnelle de portage foncier par le EPF pour le compte de la commune d'Aunac-sur-Charente de l'ensemble immobilier de la boulangerie d'Aunac-sur-Charente,

Vu l'article L 321-1 du Code de l'urbanisme précisant les compétences des établissements publics fonciers (EPF) ;

Monsieur le Vice-Président rappelle qu'une convention opérationnelle pour le portage foncier de l'ensemble immobilier de la boulangerie à AUNAC-SUR-CHARENTE a été antérieurement signée entre la Communauté de communes, la commune d'Aunac-sur-Charente et l'EPF. Afin de prolonger les effets de cette convention jusqu'au 30/09/2027, il convient de signer un avenant n°1 de prolongation.

Monsieur le Vice-Président rappelle que la Commune d'Aunac-sur-Charente, la Communauté de Communes Cœur de Charente et l'EPFNA ont signé le 12 avril 2024 une convention de réalisation n° 16-23-137 d'action foncière pour le maintien d'une activité commerciale en centre-bourg d'Aunac-sur-Charente (annexe 02).

Dans le cadre de cette convention de réalisation n°16-23-137, l'EPFNA a procédé le 13/09/2024 à l'acquisition de la propriété cadastrée A 528 au prix de 145 000 € HT. Il s'agit d'un immeuble situé rue de la Charente, en centre-bourg, correspondant à une ancienne boulangerie en rez-de-chaussée et d'un logement à l'étage.

Le 13/09/2024, l'usufruit a été cédé à la Commune d'Aunac-sur-Charente au prix de 14500 € HT. L'EPFNA est donc depuis nu-propiétaire.

Le projet de la commune consiste à maintenir une activité commerciale de type boulangerie en centre-bourg. La Commune envisage de racheter la nue-propriété à l'EPFNA au cours de l'année 2026.

Au 25/08/2025, le prix de revient sur cette opération était de 133 671,20 € HT comprenant une TVA sur marge d'un montant de 554,24 €, soit 134 225,44 € TTC.

La Commune a souhaité pouvoir différer le paiement de ce rachat de la nue-propriété compte tenu du montant représenté par celui-ci.

Le présent avenant a ainsi pour objet de mettre en place le paiement différé.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** les termes de l'avenant précité, ci-annexé ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant, à signer tout acte en découlant.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.
Pour extrait conforme,

Le Président,

Christian CROIZARD



AR Prefecture

016-200072023-20251127-20251127_03-DE
Reçu le 02/12/2025

