

République Française**Département de la Charente**

Séance du Jeudi 27 Novembre 2025

Délibération n°20251127_04

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 de la convention relative au portage foncier d'un ensemble immobilier en cœur de bourg à Aigre 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 – BOIZUMAULT 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 - TURLOT 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 - JÉROME Géraldine.

Suppléants remplaçant un titulaire :

- 1-BELLAUD Maryline suppléante de GUYON Jean-Guy
2-RAMEZI Christelle suppléante de PINNAU 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 : BOUYSSET Céline – BORNE Bernard – FLAUD Yves – POTEL Maryse - ROUMAGNE Magalie - MAHÉ Jacques – PERRON Michelle - CHASSEPIED Pierre – DURAND Jean-Louis - LAVERGNE Didier - CHARRIAUD Sébastien – BOURABIER Jacques - CHAVOUET DOS-SANTOS Manuella.

Secrétaire de séance : Renaud COMBAUD.

Objet : ECONOMIE : signature de la convention relative au portage foncier d'un ensemble immobilier en cœur de bourg à Aigre 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 l'article L 321-1 du Code de l'urbanisme précisant les compétences des établissements publics fonciers (EPF) ;

Monsieur le Vice-Président en charge de l'économie, du tourisme et de l'agriculture informe que la commune d'Aigre a fait appel à l'EPF Nouvelle-Aquitaine pour le portage foncier d'un ensemble immobilier sis 18 grand rue 16140 AIGRE, en vue d'une aménager un logement et un commerce en cœur de bourg.

Parcelle cadastrale	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLUi	Occupation
AH 172	350 m ²	Bâti	18 Grand Rue	Ua	Occupé

Cette propriété d'une surface cadastrale totale de 350 m² correspond à un ensemble immobilier composé d'un local commercial (ancienne épicerie) d'une surface d'environ 140 m² comprenant une pièce de stockage et chambre froide, d'un logement vacant à l'étage d'une surface de 110 m², et d'un immeuble en fond de parcelle donnant sur la rue Traversière comprenant un logement d'une surface de 40 m² actuellement loué.

Le bien est idéalement situé en centre-bourg, donnant sur la place des Halles, à proximité immédiate des commerces et services. Il a été mis en vente récemment par le propriétaire.

Cet immeuble est stratégique pour la Commune.

Le projet de la Commune consiste à planter une activité commerciale en rez-de-chaussée de type boulangerie afin de renforcer l'attractivité commerciale du centre-bourg, et de créer un logement à l'étage.

En conséquence, la convention tripartite entre la commune d'Aigre, l'EPF et la CDC Cœur de Charente a pour objet le projet suivant, défini par la Collectivité :

Réhabilitation de l'immeuble pour la création d'une cellule commerciale en rez-de-chaussée et d'un logement à l'étage. Le logement actuellement loué dans l'immeuble en fond de parcelle est conservé.

Le phasage prévisionnel du projet est le suivant :

- Négociation foncière et acquisition : 6 mois
- Réalisation des travaux de réhabilitation par la commune : 8 mois
- Cession du foncier (nue-propriété) par l'EPFNA à la Commune : 3 années à compter de la signature de la convention.

Monsieur le Vice-Président donne lecture de la convention précitée et propose d'en approuver les termes.

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

- D'APPROUVER les termes de la convention précitée, ci-annexée ;
- 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