

PROCÈS VERBAL CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 2 OCTOBRE 2025 18h00

Jeudi 2 octobre 2025 à 18 heures, en vertu de la convocation du 25 septembre 2025, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Cognac se sont réunis, dans la salle du conseil de l'Hôtel de Ville de Cognac, sous la Présidence de M. Morgan BERGER, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS

M. Morgan BERGER – M. Yannick LAURENT – Mme Géraldine GORDIEN – M. Gilles PREVOT – M. Bernard HANUS – M. Pierre-Antoine ALLARD – M. Florent-José RODRIGUES – Mme Sylvie GAUTIER – Mme Christine BAUDET – M. Patrice BOISSON – Mme Jeanne Melaine BONFILS – M. Yoann BASSON – Mme Bernadette BOULAIN – Mme Aurélie PINEAU – M. Benoist RENAUD – Mme Céline LAURENT – M. Stéphane CORNET – Mme Dominique SOUMAGNE – M. Tarik EL CHERQUI (à partir du point n°4) – M. Jonathan MUÑOZ – Mme Laure MANDEAU – M. Romuald CARRY – M. Jean-Hubert LELIEVRE – Mme Emilie RICHAUD – Mme Florence PECHEVIS.

EXCUSÉS AYANT DONNE POUVOIRS

Carole SAUNIER (pouvoir à Bernard HANUS) - Mme Nadège SKOLLER (pouvoir à Christine BAUDET) - Mme Brigitte ESTEVE-BELLEBEAU (pouvoir à Morgan BERGER) - M. Valentin ROUGIER (pouvoir à Benoist RENAUD) - Mme Carole PLEDRAU (pouvoir à Yannick LAURENT) - M. Tarik EL CHERQUI (pouvoir à Géraldine GORDIEN jusqu'au point n°3) - M. Claude GUINET (pouvoir à Jonathan MUÑOZ) - M. Richard FERCHAUD (pouvoir à Jean-Hubert LELIEVRE).

EXCUSÉ

M. Damien BERTRAND.

M. Bernard HANUS est nommé secrétaire de séance.

Ouverture de la séance à 18h00

M. le Maire donne lecture des excusés et pouvoirs.

&

ORDRE DU JOUR		RAPPORTEUR
	Approbation du Procès-verbal des séances du Conseil municipal du 3 juillet 2025	M. le MAIRE
1	FIN Admission en créances éteintes	Yannick LAURENT
2	FIN Admissions en non-valeur 2025	Yannick LAURENT
3	FIN Actualisation du tableau des autorisations de programmes et de crédits de paiement (AP/CP) 2024-2026	Yannick LAURENT
4	FIN Décision modificative n°2 - Budget principal 2025	Yannick LAURENT
5	FIN Demande de garantie d'emprunt NOALIS – Acquisition de 63 logements conventionnés	Yannick LAURENT
6	FIN Convention de répartition du produit des forfaits post stationnement (FPS) avec Grand Cognac	Yannick LAURENT
7	URBA Acquisition de la parcelle BN n°32 – Rue Montplaisir	Bernard HANUS
8	URBA Déclassement du domaine public communal a posteriori parcelle AW n°22 – Résidence de l'Esplanade – 113 boulevard Denfert-Rochereau	Bernard HANUS
9	ST Cession du bâtiment situé 54 boulevard Denfert-Rochereau - parcelle AS n° 10p au profit de M. Philippe Dumaine	Gilles PREVOT
10	ST Déclassement et cession du bâtiment de « la passerelle » rue Montesquieu à la SAEML Territoires Charente	Gilles PREVOT
11	ST Rapport annuel 2024 de la société publique locale GAMA aux organes délibérants des collectivités actionnaires	M. le MAIRE
12	ST Convention de servitude au profit de GRDF - Parcelle AL n° 53 – 43 rue marguerite de Navarre	Patrice BOISSON
13	ST Convention de servitude au profit de NOALIS - Parcelles AW n°19 et 20 – 119 boulevard Denfert-Rochereau	Patrice BOISSON
14	ST Convention d'occupation du domaine public au profit de Grand Cognac pour l'installation et l'exploitation d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques ou hybrides (IRVE)	Patrice BOISSON
15	ST Convention de servitude au profit de Grand Cognac - Parcelles BE n°594 et BI n°638 – Cité de l'air, rue Maryse Bastié	Patrice BOISSON
16	ST Travaux d'éclairage public rue de l'Avenir - Fonds de concours au SDEG 16	Patrice BOISSON
17	ST Travaux d'effacement des réseaux basse tension, des réseaux de communications électroniques, et d'éclairage public rue du canada - Conventions avec le SDEG 16	Patrice BOISSON

18	MARCHES PUBLICS	Accord-cadre - Travaux de maintenance et d'entretien du réseau d'éclairage public	Christine BAUDET
19	MARCHES PUBLICS	Accord-cadre - Hydrocurage et inspection télévisuelle du réseau d'eaux pluviales	Christine BAUDET
20	MARCHES PUBLICS	Accord-cadre - Travaux de grosses réparations et d'entretien de la voirie communale	Christine BAUDET
21	MARCHES PUBLICS	Accord-cadre - Travaux neufs et d'entretien sur les couvertures - Toitures traditionnelles	Christine BAUDET
22	MARCHES PUBLICS	Adhésion à la centrale d'achats CAPAQUI	Christine BAUDET
23	MARCHES PUBLICS	Adhésion à la centrale d'achats CANUT	Christine BAUDET
24	COMMERCE	Création de tarifs de location spécifiques pour les commerçants des Halles – Place d'Armes	M. le MAIRE
25	CULTURE	Délégation de maîtrise d'ouvrage pour la restauration de l'orgue de l'église Saint-Léger	M. le MAIRE
		QUESTIONS DIVERSES	

1 - ADMISSIONS EN CRÉANCES ÉTEINTES

Vu le Code général des collectivités, notamment ces articles L.2121-29, L.2121-1 et suivants,
Vu l'instruction budgétaire et comptable M.57 ;
Vu la délibération n°2025.34 relative à l'adoption du budget primitif ;

Considérant ce qui suit :

Monsieur le responsable du Service Gestion Comptable de Cognac a exposé une demande de créances éteintes pour un montant de **3 210,77 €** sur le budget principal de la Ville de Cognac.

Ces créances portent sur plusieurs exercices entre 2022 et 2023 et concernent divers produits des services. Ces produits n'ont pas pu être recouvrés par le receveur municipal pour différentes raisons (personnes insolvable, dettes apurées par décision de justice, liquidations d'entreprises, etc.).

Les jugements intervenus à l'issue des procédures de redressement ou de liquidation judiciaire (pour les sociétés), de surendettement ou de rétablissement personnel (pour les particuliers) ont pour effet « d'éteindre » juridiquement les créances concernées. L'extinction de ces créances s'impose à la Ville et au receveur municipal, aucune action de recouvrement n'est possible.

Les créances éteintes sont détaillées dans le tableau ci-après :

Période d'émission des titres	Personnalité juridique	Motifs d'extinction	Montant
2022	Personne physique	Surendettement et effacement de dette	172,92 €
2023	Société	Clôture insuffisance actif	538,59 €
2024-2025	Société	Clôture insuffisance actif	1 612,26 €
2023	Société	Clôture insuffisance actif	162,00 €
2024	Société	Clôture insuffisance actif	85,00 €
2025	Association	Clôture insuffisance actif	600,00 €
2021-2022	Société	Clôture insuffisance actif	40,00 €
TOTAL			3 210,77 €

Monsieur le Maire précise que les crédits nécessaires avaient été inscrits au budget principal 2025.

Romuald CARRY :

« En introduction, je souhaite prendre la parole pour vous remercier de nous avoir convoqué à ce conseil municipal car cela devient difficile de se rencontrer. Il n'y a plus beaucoup de réunions et pas de commissions. Le dernier conseil municipal a eu lieu il y a trois mois et si j'ai bien compris, le prochain sera dans deux mois. Je ne veux pas parler de déni de démocratie, mais quand même, ce ne sont pas les sujets qui manquent. On pourrait peut-être communiquer un petit peu sur les travaux en cours qui sont un peu long par exemple. La qualité de l'eau: nous avons reçu une facture d'eau avec une catégorie C, on pourrait peut-être en parler dans les différentes commissions. L'emploi, d'ailleurs il y avait une manifestation cet après-midi, j'étais tout seul il n'y avait pas beaucoup d'autres élus, quand même là on parle de cognac à Cognac. On s'est arrêtés devant une grande maison sur les quais, qui a des soucis elle aussi. Le marché, il y avait pas mal de petits sujets qui pouvaient être traités, ils ne sont pas traités. Vous n'aviez pas fait de bilan de mandat au 1er septembre, ce que Grand Cognac n'a pas oublié de faire, elle. Et par contre un mois plus tard, on vient donc de recevoir le Mag, pas de problème avec le Mag, mais si je peux me permettre attention au contenu. J'ai appelé M. le Directeur de cabinet pour le prévenir gentiment, parce que là c'est une petite prévention gentille, mais vous savez qu'il y a quand même un article L.52-1, qui est assez stricte sur les maires sortants qui se représentent. Depuis le 1^{er} septembre, puisque l'on est en pré-campagne électorale, votre communication doit être excessivement limitée, sans faire de propagande et mettre en avant un pseudo bilan, soit en amont soit futur. Quand je vois ça, alors c'est un bel équipement mais on est pas tout à fait dans les clous, si ça va un peu loin, la préfecture peut annoncer une inéligibilité, ce serait un peu dommage. Je suis sportif mais je ne veux pas être sur un défi avec un adversaire ou blessé ou endommagé d'une part ou alors il faut l'engager dans vos frais de campagne. J'ai prévenu gentiment la semaine dernière, je n'avais pas encore vu le bulletin, donc je me permets juste de faire un petit écho là-dessus. Merci encore pour ce conseil municipal ».

M. le MAIRE :

« Pour toutes ces questions, tu peux m'appeler, on peut se voir et tu peux aussi poser des questions écrites, cela permettra de traiter tous ces sujets en fin de conseil. Pour la question de l'eau, tu peux aussi aborder ce sujet avec l'agglomération de Grand Cognac qui est compétente. Je pense que Mickaël Villéger a apporté beaucoup de précisions notamment sur la politique des PFAS. Concernant les halles, effectivement j'ai beaucoup travaillé avec les oppositions, notamment Florence Pechevis, pour un premier groupe de l'opposition et le deuxième avec Danièle Jourzac. Il ne me semble pas qu'il y ait eu de caractère très politique quand j'ai réuni la commission au mois de juillet, mais n'hésite pas sur ces sujets formels ou informels. Sur la question du Cognac Mag, j'ai regardé ce qu'il se faisait aussi fin 2013 à la jonction sur 2014. Il n'y a pas de politique dans celui-ci et même, tu peux interroger le service communication, on voit moins le visage du Maire. Un édito où le candidat Berger explique qu'il augmente les impôts, il faut être un peu fou. Sur la couverture, est-ce que je parle du projet du Maire, non, est-ce qu'on parle du projet de l'équipe municipale et de la majorité du Maire, non. *"La ville de Cognac a décidé de construire un nouvel équipement mieux adapté, ce projet a été voté à l'unanimité lors du conseil municipal"*. C'est le tien, c'est ton projet aussi, fais campagne dessus si tu veux. On est dans la continuité, tu peux le montrer à n'importe quel juriste, il n'y a pas de problème avec ça.

Est-ce que je fais des permanences le samedi matin depuis cinq ans ? oui donc je continuerai, si c'était nouveau effectivement tu pourrais m'interpeller. Les réunions et les diagnostics en marchant et à vélo suivis d'une réunion publique, je l'ai toujours fait, donc je peux les faire. Je t'invite même à venir aux réunions publiques ou envoyer quelqu'un, par exemple ça peut être Clément ou quelqu'un d'autre, ton

directeur de campagne. Vous pouvez venir enregistrer les questions et les réponses qui seront rapportées, il n'y a aucun problème. J'attire ton attention sur le fait qu'il n'y a aucun changement et on peut regarder page par page. Effectivement s'il y avait eu une phrase sur l'équipement sportif, en parlant du grand projet du Maire ou de l'équipe municipale etc... Là non ».

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

ADMET en créances éteintes les produits listés, pour un montant total de **3 210,77 € ;**

AUTORISE M. le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces se rapportant à ces affaires.

2 - ADMISSIONS EN NON-VALEUR 2025

Vu le Code général des collectivités, notamment ces articles L.2121-29, L.2121-1 et suivants ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M.57 ;

Vu la délibération n°2025.34 relative à l'adoption du budget primitif ;

Considérant ce qui suit :

Le Service de Gestion Comptable de Cognac a transmis la liste des admissions en non-valeur, n'ayant pu faire l'objet de recouvrement après mise en œuvre de toutes les voies d'exécution, pour un montant global de **1 037,94 €** réparti sur **31 titres de recettes émis entre 2022 et 2025**, arrêtée à la date du **19 juin 2025**. Ces restes à recouvrer concernent principalement des produits de restauration scolaire, de garderies, de droits de place, d'autorisations de voirie.

Dans le cadre de sa mission, il appartient au comptable public d'effectuer toutes les poursuites utiles et, le cas échéant, de mettre en œuvre l'ensemble des voies d'exécution forcée autorisées par la loi. L'admission en non-valeur a pour effet in fine de le décharger de son obligation de recouvrer la créance. Ces motifs de présentation se matérialisent essentiellement par des poursuites sans effet ou des combinaisons infructueuses d'actes.

Monsieur le Maire précise que les crédits nécessaires avaient été inscrits au budget principal 2025 à l'article 6541.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

APPROUVE l'ensemble des admissions en non-valeur pour un montant global de **1 037,94 € ;**

AUTORISE M. le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires.

3 - ACTUALISATION DU TABLEAU DES AUTORISATIONS DE PROGRAMMES ET DES CREDITS DE PAIEMENT (AP/CP) 2024 -2026

Synthèse :

Il s'agit de mettre à jour les autorisations de programmes et les crédits de paiements (AP/CP) dont la dernière modification a été votée en séance du Conseil Municipal du 20 mars 2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ces articles :

- L2121-29, L2121-1 et suivants,
- L2311-3 et L2311-9 sur la définition des AE/AP/CP et leurs modalités d'adoption ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

Vu la délibération n° 2025.32 du 20 mars 2025 relative au tableau des autorisations de programmes et de crédits de paiement (AP/CP) ;

Considérant ce qui suit :

Une procédure d'AP/CP (autorisations de programmes / crédits de paiement) reste le principal instrument budgétaire de la gestion pluriannuelle d'un investissement.

Elle permet de répartir la charge de plusieurs projets déterminés sur plusieurs exercices comptables.

En l'espèce, douze modifications sur les crédits de paiement 2025 ont été apportées en accord avec les mouvements de la décision modificative n°2 qui vous sera présentée juste après :

- - 634 000 € sur les travaux du marché couvert,
- + 269 000 € sur les travaux de la rue de l'Echassier avec l'engagement simultané des phases 1 et 2,
- - 140 000 € sur l'opération transition écologique,
- + 120 000 € sur le complexe sportif de Crouin avec la passation du marché de maîtrise d'œuvre,
- + 116 000 € sur la voirie récurrente,
- - 50 000 € sur la réparation des bâtiments communaux,
- - 40 000 € sur l'ancienne piscine d'été,
- + 20 000 € sur les patrimoines forestier et arboré de la ville,
- + 8 000 € pour l'acquisition de véhicules communaux
- - 5 000 € sur les travaux d'accessibilité de nos équipements.

Le montant de l'autorisation de programme de chacune de ces opérations s'en voit modifié d'autant à l'exception du Marché couvert où les crédits ont été réimputés sur 2027.

Ces mouvements vous sont détaillés dans le tableau joint en annexe.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

AUTORISE M. le Maire, ou son représentant, à liquider et mandater les dépenses à hauteur des crédits de paiement 2025 tels que présentés dans le tableau joint en annexe.

4 - DÉCISION MODIFICATIVE N°2 - BUDGET PRINCIPAL 2025

Vu le Code général des collectivités, notamment ces articles L.2121-29, L.2121-1 et suivants,
Vu l'instruction budgétaire et comptable M.57 ;

Vu la délibération n°2025.34 relative à l'adoption du budget primitif ;

Vu la délibération n°2025.68 relative à l'adoption de la Décision Modificative n°1 du budget principal.

Considérant ce qui suit :

Rappel des grandes masses budgétaires :

Budget Primitif 2025 :	41 322 331,92 €
Fonctionnement	29 186 835,58 €
Investissement	12 135 496,34 €
Poids de la décision modificative n°2 :	
Fonctionnement (0,00%)	0,00 €
Investissement (- 3,05 %)	- 370 265,93 €

Comme énoncé ci-dessus, cette décision modificative impacte uniquement la section d'investissement du budget primitif 2025.

I – SECTION D'INVESTISSEMENT

Il est nécessaire d'apporter certains ajustements afin d'assurer le bon déroulement de l'exécution budgétaire pour garantir la poursuite des projets structurants de la commune, réduire des crédits devenus inutiles et consolider nos sources de financement en investissement.

Les principales opérations concernées sont :

- **Sécurité et tranquillité publique**

Des crédits complémentaires sont ouverts pour l'acquisition de sabots de voitures et radios portatives destinés à la Police Municipale. Ces investissements, d'un montant global de **5 000 €**, visent à moderniser les équipements et à renforcer la capacité opérationnelle de nos agents.

- **Patrimoine communal et équipements publics**

Des efforts ont notamment été consentis pour :

- la création d'une salle d'archives à la Haute Sarrazine et l'acquisition de mobiliers adaptés en vue d'améliorer la conservation des documents (**20 000 €**),
- la réparation des ventelles de ventilation des serres communales (**4 000 €**),
- la mise en valeur des patrimoines forestier et arboré ainsi que l'aménagement de nos espaces verts (**80 000 €**),
- La voirie récurrente : **+ 116 000 €**.

Il convient par ailleurs d'affecter des moyens supplémentaires sur certaines opérations comme le Complexe de Crouin (**120 000 €**) ou la rue de l'Echassier (**269 000 €**) nous permettant ainsi d'accélérer la modernisation de nos infrastructures.

Ces nouvelles marges de manœuvre sont rendues possibles en raison :

- de reports de certains chantiers dont les calendriers ont été largement bouleversés par des paramètres extérieurs (marché couvert – **634 000 €**, ancienne piscine – **40 000 €**, projet des boulistes – **208 000 €**),
- de réductions significatives notamment sur l'opération de transition énergétique (**-140 000 €**). Elles découlent généralement d'une programmation différée de notre intervention mais aussi d'une meilleure programmation de nos dépenses ou d'un recours à des financements externes plus important,
- de recettes nouvelles et non prévues initialement (**237 356,06 €** - subventions DETR et FCTVA).

Ces mouvements permettent aussi de réduire notre recours à l'emprunt et donc de poursuivre le désendettement.

Notons aussi l'inscription de **50 000 €** pour des travaux d'office réalisés pour le compte d'un tiers faisant suite à un arrêté de péril. Ce bien est situé rue Ménadine.

Il s'agit là d'une opération budgétaire qui se neutralise par l'inscription d'une recette d'un même montant.

Les mouvements d'ordre relèvent d'une cession de parcelle aux Maisons de la Touvre pour **798,11 €**.

II – BALANCE GÉNÉRALE

SECTIONS	DEPENSES	RECETTES
INVESTISSEMENT	- 370 265,93 €	- 370 265,93 €
TOTAL	- 370 265,93 €	- 370 265,93 €

Les tableaux joints en annexe dressent un état complet de l'ensemble des mouvements de cette décision modificative au budget principal 2025.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

APPROUVE les différents mouvements de cette décision modificative ainsi que les montants inscrits dans la balance générale tels qu'ils vous ont été présentés.

DEPENSES		RECETTES	
Natures	Montants	Natures	Montants
Acquisition de la résidence du Parc	4 400 000 €	Fonds propres	1 006 720 €
Frais de notaire	176 000 €	Emprunts à garantir	3 569 280 €
TOTAL	4 576 000 €	TOTAL	4 576 000 €

Afin d'obtenir ce contrat de prêt n° **168748** d'une seule ligne, NOALIS sollicite la ville de Cognac pour une garantie à hauteur de 20 % selon la proposition de crédits suivante :

Lignes de prêt	Montants	Durée	Taux	Garantie Grand Cognac	Garantie Ville
PTP	3 569 280 €	35 ans	Livret A+ 0,41 %	80%	20%
TOTAL	3 569 280 €			2 855 424 €	713 856 €

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la Commune de Cognac accorde sa garantie à hauteur de 20,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de **3 569 280,00 euros** souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 168748 constitué de 1 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de **713 856,00 euros** augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat de prêt est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est accordée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci. Elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

ACCORDE cette garantie d'emprunt à hauteur de 20 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de **3 569 280,00 euros**

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de **713 856,00 euros** augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

AUTORISE M. le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à ce dossier.

6 - CONVENTION DE RÉPARTITION DU PRODUIT DES FORFAITS POST STATIONNEMENT (FPS) AVEC GRAND COGNAC

Synthèse :

Il y a lieu de renouveler les termes de la convention de répartition du produit des forfaits post stationnement (FPS) signée avec Grand Cognac au titre de 2026.

Vu l'article R.2333-120-18 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu le projet de convention avec Grand Cognac annexé au présent rapport ;

Considérant ce qui suit :

Le Forfait Post Stationnement (FPS) remplace les amendes de stationnement depuis le 1^{er} janvier 2018.

La loi prévoit que les recettes issues de ce forfait soient réparties par convention entre la commune ayant instauré le FPS et l'établissement public possédant la compétence mobilité. Grand Cognac détient cette compétence.

Jusque-là, le produit issu de ces recettes était intégralement conservé par la ville de Cognac.
Pour information, le tableau ci-dessous vous retrace l'intégralité des montants encaissés sur les cinq derniers exercices :

Années	Montants annuels
2020	115 500,45 €
2021	129 843,01 €
2022	116 027,86 €
2023	70 683,49 € *
2024	158 554,84 €

(* la baisse significative de ces recettes sur 2023 s'explique principalement par l'absence prolongée de 2 agents sur le stationnement)

Déduction faite des coûts de mise en œuvre et de contrôle, ce dernier est intégralement affecté à des opérations d'amélioration des transports collectifs ou de voirie, respectueuses de l'environnement.

Cette convention de répartition doit être renouvelée chaque année. Les termes de la convention proposée pour l'année 2026 demeurent inchangés.

Romuald CARRY :

« Comment vous expliquez la nette augmentation de la somme pour 2024, qui est plus du double par rapport à 2023. Vous avez expliqué pour 2023 que deux agents étaient en arrêt, mais quand même, nous étions à 115, 129 et 116 les années précédentes et là d'un seul coup 158. Les agents ont mieux travaillé ? ».

Yannick LAURENT :

« Deux agents ont été absents et sur les deux agents restants, il n'y en avait qu'un qui était assermenté pour verbaliser. Sur les FPS, il y a un décalage dans le versement qui nous est octroyé, sur les années précédentes au niveau d'un trimestre. »

M. le MAIRE :

« Il y a eu aussi l'augmentation du forfait de verbalisation ».

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

AUTORISE M. le Maire, ou son représentant, à signer la convention de répartition des produits du forfait post stationnement avec Grand Cognac au titre de 2026, telle que jointe en annexe.

7 - ACQUISITION DE LA PARCELLE BN N° 32 – RUE MONTPLAISIR

Synthèse :

Dans le cadre du confortement du trottoir de la rue Montplaisir, la ville de Cognac s'est portée acquéreur de la parcelle cadastrée BN n° 32 auprès des consorts Llinarès au prix de 15 000 €. Un talus et un espace vert y seront aménagés.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.1311-9, L.2121-29, L.2241-1 et L.2241-3 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.1211-1 ;

Vu l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisition et de prise en location immobilière poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes ;

Considérant ce qui suit :

Dans le cadre du confortement du trottoir de la rue Montplaisir et afin de s'exonérer de la construction d'un mur de soutènement relativement coûteux, la ville de Cognac s'est portée acquéreur de la parcelle cadastrée BN n° 32, d'une surface de 1 060 m² appartenant aux consorts LLINARES. Il est prévu d'y aménager un talus et un espace vert. Après négociations, le prix d'acquisition a été fixé à 15 000 €. Les frais d'acte seront à la charge de la ville.

Il est indiqué que la valeur vénale du terrain objet de la présente acquisition est inférieure au seuil minimum de consultation du service des domaines, fixé à 180 000 € par l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016.

Monsieur le Maire précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal.

M. le MAIRE :

« La Ville achète terrain par terrain ce qui peut être ouvert à la vente, sur des grandes rues, dans le cadre du RLPI, pour éviter l'installation de panneaux publicitaires. Dans ce cas cela aura un double effet, puisque le mur de soutènement est en train de s'effondrer sur le cimetière. On pourrait travailler avec le conseil municipal des jeunes, sur cette idée de mettre une micro-forêt ».

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

APPROUVE l'acquisition de la parcelle cadastrée BN n° 32, située rue Montplaisir, d'une surface totale de 1 060 m² au prix de 15 000 € auprès des consorts Llinarès.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents et actes notariés à intervenir nécessaires à l'acquisition de ladite parcelle selon les conditions susmentionnées, les frais inhérents à la présente acquisition étant à la charge de la Ville de Cognac.

8 - DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL A POSTERIORI PARCELLE AW N° 22 – RESIDENCE DE L'ESPLANADE – 113 BOULEVARD DENFERT-ROCHEREAU

Synthèse :

La résidence de l'Esplanade, cadastrée parcelle AW n° 22 et située 113 boulevard Denfert-Rochereau, est en cours de cession par Noalis. Dans l'acte de cession initial de la parcelle par la ville en 1994, il n'est pas fait mention du statut domanial du bien cédé. Afin de lever tout doute sur la nature du bien cédé et d'assurer la sécurité juridique des actes à passer, il est proposé de procéder au déclassement, avec effet rétroactif, de ladite parcelle.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21, L.2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.2141-1 ;

Vu l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques et plus particulièrement son article 12 ;

Vu l'acte administratif du 25 janvier 1994 portant cession de la parcelle cadastrée AW n°22 ;

Considérant ce qui suit :

Aux termes d'un acte administratif en date du 25 janvier 1994, la Ville de Cognac a décidé de céder à la Société Anonyme d'H.L.M. de la Charente « LE FOYER » devenue depuis la société dénommée NOALIS, la parcelle cadastrée section AW n° 22 d'une surface de 375 m² pour y construire la résidence de l'Esplanade au 113 boulevard Denfert-Rochereau.

Ledit acte reste silencieux sur la nature des biens vendus. Après recherches, il n'a pas pu être établi que, préalablement à la cession du 25 janvier 1994, l'assiette de l'emprise vendue avait été formellement déclassée du domaine public par la Ville de COGNAC, ou bien appartenait à son domaine privé.

Aujourd'hui, la société dénommée NOALIS vend ces biens. Afin de sécuriser sur un plan juridique les titres de propriété de l'actuel et du futur propriétaire de la parcelle cadastrée AW n° 22, il est souhaitable de faire application des dispositions de l'article 12 de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, en prononçant le déclassement rétroactif de cette emprise.

L'article 12 de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 dispose en effet que *« les biens des personnes publiques qui, avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, ont fait l'objet d'un acte de disposition et qui, à la date de cet acte, n'étaient plus affectés à un service public ou à l'usage direct du public peuvent être déclassés rétroactivement par l'autorité compétente de la personne publique qui a conclu l'acte de disposition en cause, en cas de suppression ou de transformation de cette personne, de la personne venant aux droits de celle-ci ou, en cas de modification dans la répartition des compétences, de la personne nouvellement compétente »*.

En conséquence, la Ville de COGNAC constate l'absence d'affectation à un service public ou à l'usage du public à la date du 25 janvier 1994, de la parcelle cadastrée AW n° 22.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

CONSTATE au regard des éléments du dossier, l'absence d'affectation à l'usage du public ou à un service public de la parcelle cadastrée AW n° 22 au jour de la cession intervenue le 25 janvier 1994 ;

PRONONCE le déclassement de ce bien, objet de la cession intervenue le 25 janvier 1994 du domaine public communal, avec effet rétroactif au jour de la cession intervenue le 25 janvier 1994 ;

AUTORISE M. le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à ce dossier.

9 - CESSION DU BÂTIMENT SITUE 54 BOULEVARD DENFERT-ROCHEREAU PARCELLE AS N°10P AU PROFIT DE M. PHILIPPE DUMAINE

Synthèse :

La Ville de Cognac est propriétaire d'un ensemble de bâtiments situé 54 boulevard Denfert-Rochereau et cadastré AS n°10. Le bâtiment principal, longeant le boulevard abrite un commerce mis à la location à M. Dumaine depuis plusieurs mois. Afin de pérenniser l'activité commerciale et renforcer l'attractivité du centre-ville, il est proposé de céder au locataire le bâtiment accueillant le commerce au prix de 185 230 €.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.1311-9 et suivants, L.2121-29 et L.2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.3211-14 ;

Vu l'avis du Domaine n°2024-16102-17974 en date du 19 mai 2025 évaluant la valeur vénale du bien cadastré AS n°10p, à 193 230 € assortie d'une marge de négociation de 15 %, et d'une durée de validité de 12 mois ;

Vu l'offre d'achat dudit immeuble présentée par Monsieur Philippe Dumaine au prix de 185 230 € ;

Considérant ce qui suit :

Dans le cadre d'un projet urbain prévoyant notamment l'aménagement de stationnements, la ville s'est portée acquéreur d'un ensemble immobilier situé 54 boulevard Denfert Rochereau et cadastré AS n° 10. Afin de redynamiser son centre-ville, la Ville a mis à la location le local commercial situé au rez-de-chaussée du bâtiment principal, longeant le boulevard Denfert-Rochereau à Monsieur Dumaine qui a relocalisé son activité de fleuriste.

Afin de pérenniser l'activité commerciale, et renforcer l'attractivité du boulevard Denfert-Rochereau, la Ville a décidé de céder à Monsieur Dumaine le bâtiment où s'exerce son activité et pour lequel il est déjà titulaire d'un bail précaire.

Après négociations, et en raison des frais engagés par Monsieur Dumaine pour le réaménagement du local commercial et dans la mesure où la ville conservera la propriété d'une partie de la surface estimée, il est proposé de céder ce bien au prix de 185 230 €.

Il est précisé que la parcelle cadastrée AS n°10p, a fait l'objet d'une division parcellaire par voie de géomètre-expert et que sa numérotation auprès des services du cadastre est en cours.

Monsieur le Maire précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

APPROUVE la cession de l'immeuble cadastré AS n°10p, situé 54 boulevard Denfert-Rochereau, d'une surface de 140 m² environ, tel qu'il figure sur le plan joint en annexe, à monsieur Philippe Dumaine ou toute société s'y substituant, au prix de 185 230 €, les frais inhérents à la présente vente étant à la charge de l'acquéreur ;

AUTORISE M. le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à ce dossier.

10 - DECLASSEMENT ET CESSIION DU BÂTIMENT DE « LA PASSERELLE » RUE MONTESQUIEU A LA SAEML TERRITOIRES CHARENTE

Synthèse :

Dans la perspective d'une rationalisation de son patrimoine bâti, la ville de Cognac a décidé de mettre en vente le bâtiment situé 70 rue Montesquieu, et cadastré BE n°568 p. La SAEML Territoires Charente s'est porté acquéreur du bien au prix de 160 000 € afin d'y implanter la Mission Locale. Le bien relevant du domaine public communal, il convient au préalable d'en constater la désaffectation et de le déclasser du domaine public avant sa cession.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.1311-9 et suivants, L.2121-29 et L.2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2111-1, L.2141-1, L.2141-2 et L.3111-1 et L.3211 ;

Vu l'avis du Domaine n°2024-16102-66168 en date du 8 novembre 2024 évaluant la valeur vénale du bien cadastré BE n°568, à 320 150 € assortie d'une marge de négociation de 10 %, et d'une durée de validité de 12 mois ;

Vu l'offre d'achat dudit immeuble présentée par le Conseil d'administration de la Société Anonyme d'Economie Mixte Locale Territoires Charente en date du 18 septembre 2025 au prix de 160 000 € ;

Considérant ce qui suit :

Dans la perspective d'une rationalisation de son patrimoine bâti, la ville de Cognac a décidé de mettre en vente le bâtiment situé 70 rue Montesquieu, et cadastré BE n°568 p à Territoires Charente, Société Anonyme d'Economie Mixte Locale (SAEML) qui s'est porté acquéreur du bien afin de permettre l'implantation de la Mission Locale Arc Charente Locale.

Le bien, qui accueillait une partie du centre social et donc affecté à un service public, appartient au domaine public de la commune. En application des dispositions de l'article L.3111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, il ne peut faire l'objet d'une cession tant qu'il relève du domaine public de la commune.

Le bâtiment est désormais vacant, la désaffectation peut donc être constatée, préalablement à son déclassement du domaine public, en application des dispositions de l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Au regard de l'intérêt général des activités de la Mission Locale, la présente vente est consentie au prix de 160 000 €.

Il est précisé que la parcelle cadastrée BE n°508p, a fait l'objet d'une division parcellaire par voie de géomètre-expert et que sa numérotation auprès des services du cadastre est en cours.

Monsieur le Maire précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

CONSTATE la désaffectation du domaine public de la parcelle cadastrée BE n°568p, située 70 rue de Montesquieu, tel que délimitée sur le plan joint en annexe, en raison de l'interruption de toute mission de service public et d'usage direct du public ;

PRONONCE le déclassement du domaine public communal de ladite parcelle ;

APPROUVE la cession dudit bien à la SAEML Territoires Charente ou toute société et établissement s'y substituant, au prix de 160 000 €, les frais inhérents à la présente vente étant à la charge de l'acquéreur ;

AUTORISE M. le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à ce dossier.

M. le MAIRE :

« Un mot à Emilie Richaud qui représente la SEM Territoires Charente pour la Ville. Félicitation à cette structure, notamment à son directeur Philippe Maylin, qui fait un travail remarquable ».

11 - RAPPORT ANNUEL 2024 DE LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE GAMA AUX ORGANES DELIBERANTS DES COLLECTIVITÉS ACTIONNAIRES

Synthèse :

Comme chaque année, il est proposé au conseil municipal d'approuver le rapport annuel 2024. Les éléments marquants à retenir sont : l'entrée de nouveaux actionnaires, le plan de charge de la société, les effectifs en ressources humaines, les perspectives et orientations stratégiques de la société.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.1524-5, L.2121-29 et L.2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.2122-4 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L421-1 et suivants, et R421-17 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2022.101 en date du 12 juillet 2022 de la Ville de Cognac relative à la prise de participation au capital de la Société Publique Locale GAMA ;

Vu le rapport annuel de la Société Publique Locale GAMA aux organes délibérants des Collectivités actionnaires de 2024 annexé ;

Considérant ce qui suit :

- Entrée de nouveaux actionnaires :

De nouvelles collectivités sont entrées au capital de GAMA en 2024, portant ainsi le nombre d'actionnaires à 31 au 31 décembre 2024. Les nouveaux actionnaires sont :

- la commune de Ruffec,
- la communauté de communes Val de Charente,
- la commune de Garat.

Il n'y a pas eu d'augmentation de capital ; l'entrée des nouveaux actionnaires se faisant, comme habituellement, pas la cession aux nouveaux entrants d'une partie de ses actions de la part de Grand Angoulême.

- Plan de charge de la société

Pour pallier la baisse du mandat du BHNS dont l'actionnaire majoritaire est Grand Angoulême et permettre d'assurer la pérennité de son activité, GAMA a mis en place, depuis plusieurs années, un important plan de renouvellement et de développement de nouvelles opérations et une augmentation de l'actionnariat.

De nombreuses nouvelles missions se sont ainsi « substituées » au mandat historique du BHNS et ont permis de maintenir une activité opérationnelle stable.

Il est à noter que la part d'activités liée aux projets de Grand Angoulême reste élevée malgré une baisse d'année en année et représente un volume d'activités d'environ 46 % de l'activité globale de GAMA.

Le reste de l'activité est répartie entre les autres actionnaires, avec des niveaux, pour chacun, qui fluctuent, en fonction des projets.

Au 31 décembre 2024, 54 contrats étaient en cours d'exécution dont 15 mandats, 11 AMO, 27 MOE et 1 concession.

22 contrats se sont achevés au cours de l'année, portant à 76 le nombre total d'opérations suivies en 2024.

- **Ressources humaines**

L'année 2024 fait état d'une stabilité dans les effectifs. La SPL GAMA compte actuellement 10 salariés (5 femmes, 5 hommes, 6 cadres, 4 ETAM).

Il est précisé, par ailleurs, un bon bilan en matière d'égalité salariale femmes/hommes, compte tenu des différences des postes occupés.

- **Perspectives et orientations stratégiques**

Le portefeuille d'activités de la société évolue sur des opérations diversifiées, aussi bien en aménagement qu'en bâtiment, qu'en maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre. En comparaison du passé, ces opérations sont également plus ponctuelles et moins rémunératrices prises individuellement, ce qui nécessite un renouvellement régulier et fréquent. Il est à noter une première opération en matière de monument historique.

La pérennité de la société passe donc par la recherche de nouveaux actionnaires à l'échelle du département de la Charente et la contractualisation régulière de nouveaux contrats avec une anticipation au mieux des besoins de nos actionnaires et une volonté de développer, notamment, la montée en compétences sur les volets environnementaux (bâtiments bas carbone et à haute performance énergétique, renaturations urbaines, intégration renforcée de la végétalisation, etc...).

Une augmentation de l'activité sous forme de mandat est également souhaitée.

2025 amorce un tassement de l'activité en maîtrise d'ouvrage du fait du peu de nouvelles opérations engagées et, parallèlement, un accroissement de l'activité en maîtrise d'œuvre.

Des adaptations continues au marché, couplées à la recherche permanente de la satisfaction des collectivités actionnaires, doit ainsi permettre de maintenir en totale efficacité et pertinence l'outil public qu'est la SPL GAMA, offrant ainsi aux actionnaires de disposer d'une telle société, capable d'intervenir au besoin avec souplesse et performance pour leur développement et la réponse aux attentes de leur population.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

APPROUVE le rapport annuel 2024 de la SPL GAMA, précédemment approuvé par les administrateurs de la société par délibération n° 2025.04.03 du Conseil d'Administration en date du 08 avril 2025 ;

AUTORISE M le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à ce dossier.

12 - CONVENTION DE SERVITUDE AU PROFIT DE GRDF PARCELLE AL n° 53 – 43 RUE MARGUERITE DE NAVARRE

Synthèse :

Dans le cadre de travaux sur le réseau de distribution de gaz, GRDF doit implanter une canalisation et ses accessoires sur la parcelle cadastrée AL n° 53 située 43 rue Marguerite de Navarre et propriété de la ville de Cognac. Pour ce faire, il est nécessaire d'établir une convention de servitude au bénéfice de GRDF sur une bande de 4 mètres de large et sur 16 mètres de long en vue de l'implantation de l'ouvrage.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1 ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.2122-4 ;

Vu le Code de l'Energie et notamment les articles L.433-7, R433-5 et suivants ;

Vu le projet de convention de servitude au profit de GRDF grevant la parcelle cadastrée section AL n° 53, située au 43 rue Marguerite de Navarre, propriété de la Ville de Cognac, d'une bande de 4 mètres de large, afin d'y implanter une canalisation souterraine, sur une longueur totale d'environ 16 mètres, ainsi que ses accessoires,

Considérant ce qui suit :

Dans le cadre de travaux sur le réseau de distribution de gaz, GRDF doit implanter une canalisation de gaz ainsi que ses accessoires techniques sur la parcelle cadastrée AL n° 53, située 43 rue Marguerite de Navarre. Il est donc nécessaire d'établir une convention de servitude pour l'implantation de ces ouvrages au profit de GRDF sur une bande de 4 mètres de large et sur une longueur d'environ 16 mètres. Il est précisé que cette convention ne fait l'objet d'aucune indemnité au profit de la commune.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

APPROUVE les termes de la convention de servitude annexée à la présente au profit de GRDF en vue de l'implantation d'une canalisation ainsi que ses accessoires, grevant la parcelle AL n° 53 d'une bande de 4 mètres de large sur une longueur d'environ 16 mètres ;

AUTORISE M. le Maire, ou son représentant, à signer tous documents et actes notariés à intervenir nécessaires à l'établissement de ladite servitude, et notamment la convention annexée à la présente.

13 CONVENTION DE SERVITUDE AU PROFIT DE NOALIS PARCELLES AW n°19 et 20 – 119 BOULEVARD DENFERT-ROCHEREAU

Synthèse :

La Ville de Cognac a consenti à la SA HLM Le Logis, remplacée par Noalis, une convention de servitude de passage sur les parcelles AW n° 19 et 20, situées 119 boulevard Denfert-Rochereau (Villa François 1^{er}) bénéficiant à la résidence de l'Esplanade. Cette convention a été conclue sous seing privé, et afin de sécuriser juridiquement la servitude, il est proposé de formaliser celle-ci par un acte notarié qui fera l'objet de mesures de publicité foncière.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L2121-29 et L2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L2122-4 ;

Vu la convention de servitude en date du 19 janvier 1994 conclue entre la ville de Cognac et la SA HLM LE FOYER conférant un droit de passage sur la parcelle AW n° 19 au profit de la SA HLM LE FOYER, en tant que propriétaire de la parcelle AW n° 22 ;

Vu le projet de convention de servitude au profit de NOALIS, propriétaire des parcelles cadastrées AW n° 21 et 22, constituant le fonds dominant, grevant les parcelles cadastrées AW n° 19 et 20, situées au 119 boulevard Denfert-Rochereau, propriétés de la Ville de Cognac, d'une servitude de passage pour piétons et véhicules, et d'une servitude de stationnement, telle que délimitée dans le plan annexé à la présente ;

Considérant ce qui suit :

La Ville de Cognac a cédé en 1994 la parcelle cadastrées AW n° 22 à la société anonyme HLM LE FOYER qui a construit sur ledit terrain un immeuble d'habitation. Une convention de servitude sous seing privé octroyant un droit de passage au profit de la SA d'HLM avait été conclue la même année mais n'a jamais fait l'objet de mesures de publicité foncière.

Dans un souci de sécurisation juridique de la servitude de passage, qui comprend également une servitude de stationnements et l'implantation d'un espace vert, il paraît opportun de formaliser devant notaire une convention de servitudes qui fera l'objet de mesures de publicité foncière.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

APPROUVE les termes de la convention de servitudes annexée à la présente au profit de NOALIS sur les parcelles AW n° 19 et 20 situées 119 boulevard Denfert-Rochereau en vue de permettre le passage de véhicules et piétons, le stationnement de véhicules et l'implantation d'un espace vert selon le plan établi par voie de géomètre-expert et annexé à la présente ;

AUTORISE M. le Maire, ou son représentant, à signer tous documents et actes notariés à intervenir, nécessaires à l'établissement de ladite servitude, et notamment la convention annexée à la présente.

14 - CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC AU PROFIT DE GRAND COGNAC POUR L'INSTALLATION ET L'EXPLOITATION D'INFRASTRUCTURES DE RECHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES OU HYBRIDES (IRVE)

Synthèse :

Il est proposé d'autoriser l'installation, sur le domaine public, d'Infrastructures de Recharge pour Véhicules Electriques et Hybrides (IRVE).

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.2122-4 ;

Vu la loi d'Orientation des Mobilités du 26 décembre 2019 ;

Vu le projet de convention d'occupation du domaine public au profit de la communauté d'agglomération de Grand-Cognac pour l'installation et exploitation d'Infrastructures de Recharge pour Véhicule Electriques ou Hybrides (IRVE) ;

Considérant ce qui suit :

Dans le cadre de la loi d'Orientation des Mobilités du 26 décembre 2019, il est nécessaire de développer les mobilités décarbonées afin de réduire les émissions liées au transport. L'électrification du parc de véhicules, la multiplication des bornes de recharge et la fin de la vente des véhicules thermiques en 2035 participent à cette stratégie pour lutter contre le dérèglement climatique, l'effondrement de la biodiversité et améliorer la qualité de l'air locale.

Grand Cognac souhaite proposer une offre d'Infrastructures de Recharge pour Véhicules Electriques et Hybrides (IRVE) sur son territoire en accordant une autorisation d'occupation de la voirie, relevant du domaine public, à un opérateur qui se chargera du déploiement et de l'exploitation des bornes.

Ce service se développera sur les parkings d'équipements et voiries de Grand-Cognac, de ses communes et des propriétaires de foncier ouvert au public du territoire.

Les implantations d'IRVE sur la commune de Cognac seront réalisées, selon les plans annexés :

- Parking Gambetta (4 bornes)
- Parking Camille Godard (4 bornes)
- Place du Solençon (4 bornes)

Monsieur le Maire précise que la mise à disposition intervient à titre gracieux. La ville ne supportera aucun frais pour le déploiement de ce service de bornes de recharge électrique.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

APPROUVE les termes de la convention d'occupation du domaine public pour l'installation et l'exploitation d'Infrastructures de Recharge pour Véhicules Electriques ou Hybrides au bénéfice de Grand-Cognac annexée à la présente ;

AUTORISE M. le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à ce dossier.

M. le MAIRE :

« Je passe cette convention à contre cœur, parce que depuis le temps que nous en parlons, on ne voit rien venir ».

15 - CONVENTION DE SERVITUDE AU PROFIT DE GRAND COGNAC-PARCELLES BE n°594 ET BI N°638 – CITE DE L'AIR, RUE MARYSE BASTIE

Synthèse :

Dans le cadre de travaux sur le réseau d'eau potable dans la rue des Rentes, il est apparu que des conduites AEP traversaient les parcelles BE n°594 et BI n°638, correspondant aux espaces communs de deux bâtiments de la Cité de l'Air, rue Maryse Bastié, propriété de la Ville, sans qu'aucune servitude n'ait été établie.

Afin de régulariser la situation, il est nécessaire d'établir une convention de servitudes au bénéfice de Grand-Cognac, selon les termes et plans de la convention jointe.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L2121-29 et L2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L2122-4 ;

Vu le projet de convention de servitude au profit de la communauté d'agglomération de Grand-Travaux grevant les parcelles cadastrées section BE n° 594 et BI n° 638, situées rue Maryse Bastié, propriétés de la Ville de Cognac, d'une bande de 1.5 m de de part et d'autre du réseau de distribution d'eau potable (AEP) selon le plan joint à la convention,

Considérant ce qui suit :

Dans le cadre de travaux sur le réseau d'eau potable dans la rue des Rentes, il est apparu que des conduites AEP traversaient les parcelles BE n° 594 et BI n° 638, correspondant aux espaces communs de deux bâtiments de la Cité de l'Air, rue Maryse Bastié, et propriétés de la Ville. La pose de ces canalisations n'a donné lieu à aucune servitude.

Il est donc nécessaire d'établir une convention de servitude pour régulariser l'implantation de cet ouvrage au profit de la communauté d'agglomération de Grand-Cognac sur une bande de 1.5 mètre de part et d'autre de la canalisation, selon le plan joint à la convention. Il est précisé que cette convention ne fait l'objet d'aucune indemnité au profit de la commune.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

APPROUVE les termes de la convention de servitude annexée à la présente au profit de Grand-Cognac en vue de la régularisation d'un réseau d'adduction d'eau potable ainsi que ses accessoires, grevant les parcelles BE n° 594 et BI n° 638, d'une bande de 1.5 m de part et d'autre du réseau de distribution d'eau potable (AEP) selon le plan joint à la convention annexée à la présente ;

AUTORISE M. le Maire, ou son représentant, à signer tous documents et actes notariés à intervenir nécessaires à l'établissement de ladite servitude, et notamment la convention annexée à la présente.

16 - TRAVAUX D'ECLAIRAGE PUBLIC RUE DE L'AVENIR FONDS DE CONCOURS AU SDEG 16

Synthèse :

Dans le cadre de travaux de modernisation du réseau d'éclairage public rue de l'Avenir, il est proposé au Conseil Municipal d'établir une convention permettant le versement d'un fonds de concours au SDEG 16.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5212-26 ;

Vu le projet de convention de versement d'un fonds de concours au SDEG 16 ci-annexé ;

Considérant ce qui suit :

Dans le cadre des travaux de modernisation du réseau d'éclairage public rue de l'Avenir et en vue de travaux réalisés sur la maison départementale de la solidarité, en application des dispositions de l'article L. 5212-26 du Code général des collectivités territoriales, la Ville de Cognac a la possibilité de financer la contribution due au syndicat par voie de fonds de concours, dans la mesure où celui-ci ne dépasse pas 75 % du coût hors taxe des travaux.

Le montant maximum du coût des travaux hors taxe étant de 87 368,70 €, le fonds de concours dû par la Ville de Cognac au SDEG s'élève à 61 565,56 €.

Monsieur le Maire précise que les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

APPROUVE le versement d'un fonds de concours de 61 565,56 € au SDEG 16 dans le cadre des travaux d'éclairage public rue de l'Avenir selon les termes de la convention annexée à la présente ;

AUTORISE M. le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à ce dossier.

17 - TRAVAUX D'EFFACEMENT DES RÉSEAUX BASSE TENSION, DES RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES, ET D'ÉCLAIRAGE PUBLIC RUE DU CANADA CONVENTIONS AVEC LE SDEG 16

Synthèse :

Suite à la réalisation du programme immobilier porté par LP Promotion rue du Canada, il s'avère nécessaire d'élargir la rue pour satisfaire au besoin de desserte. Ainsi la ville de Cognac va déléguer préalablement au SDEG les travaux d'enfouissement des réseaux basse tension, de communications électroniques et d'éclairage public aujourd'hui implantés dans un périmètre qui ne permet pas l'aménagement de la voie considérée. Il est donc proposé au Conseil Municipal d'établir des conventions avec le SDEG 16.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5212-26 ;
Vu les projets de convention à passer avec le SDEG ci-annexés ;

Considérant ce qui suit :

Dans le cadre du programme immobilier réalisé par LP Promotion, la Ville de Cognac profite pour élargir la chaussée, rue du Canada.

Les supports de télécommunications se retrouvant aujourd'hui en axe de la chaussée, il convient de procéder préalablement à l'enfouissement des réseaux basse tension, communication électronique et d'éclairage public avant l'aménagement de la rue.

L'opération porte sur l'enfouissement des réseaux énoncés ci-dessus sur l'ensemble de la rue du Canada comprenant la réalisation des tranchées techniques, la pose des fourreaux, câbles et candélabres nécessaires à la construction des réseaux situés en partie publiques et privées.

Le plan de financement des diverses opérations est détaillé dans le tableau ci-dessous :

- * Eclairage public : fonds de concours au SDEG à hauteur de 75 % maximum du montant HT
- ** Réseaux électriques : financement SDEG à hauteur de 5 % du montant HT + TVA
- *** Communications électroniques : prise en charge totale par la Ville (100 % HT + TVA)

Désignation	Montant total HT	Participation SDEG	Participation Ville de Cognac	
Eclairage public *	53 272,11 €	16 189,51 €	37 082,60 €	69,61 %
Réseaux électriques basse tension **	52 500,00 €	13 125,00 €	49 875,00 €	95,00 %
Communications électroniques ***	70 500,00 €	0 €	84 600,00 €	100 %
COÛT TOTAL DE L'OPERATION			171 557,60 €	

Monsieur le Maire précise que les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

APPROUVE le plan de financement comme présenté dans le tableau ci-dessus ;

AUTORISE M. le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à ce dossier.

18 - ACCORD-CADRE TRAVAUX DE MAINTENANCE ET D'ENTRETIEN DU RÉSEAU D'ÉCLAIRAGE PUBLIC

Synthèse :

Le présent rapport propose la publication de l'accord-cadre de travaux de maintenance et d'entretien du réseau d'éclairage public.

Vu le Code général des collectivités locales, notamment son article L2122-21-1 ;

Vu le Code de la commande publique ;

Vu le règlement des marchés publics de la ville adopté par délibération n° 2024-25 du 22 février 2024 ;

Vu la délibération de délégation du Conseil Municipal au Maire n°2020.78 en date du 30 juillet 2020 modifiée par la délibération 2023.24 en date du 2 mars 2023 qui précise que tous les marchés publics d'un montant supérieur à 221 000 € HT doivent être approuvés en Conseil Municipal ;

Considérant ce qui suit :

L'accord-cadre a pour objet d'effectuer la maintenance préventive, les travaux neufs et la rénovation du réseau d'éclairage public.

L'accord-cadre ne comprend pas de lot car son objet ne permet pas l'identification de prestations distinctes. Il ne comprend pas de prestations supplémentaires éventuelles et les variantes ne sont pas autorisées.

Il est conclu pour une durée de 12 mois reconductible trois fois tacitement pour la même durée à compter de sa notification.

L'accord-cadre est à prix unitaires avec un montant maximum global à ne pas dépasser de 320 000 € HT.

Au regard de ce montant, la procédure engagée sera l'appel d'offres. Si toutefois, la procédure était infructueuse, l'accord-cadre sera relancé en consultation de gré à gré.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

APPROUVE le lancement de la procédure d'appel d'offre pour la passation de l'accord-cadre dans les conditions définies ci-dessus ;

AUTORISE M. le Maire, ou son représentant, à attribuer et signer l'accord-cadre à intervenir, leurs modifications et tous les documents relatifs à ce dossier.

19 - ACCORD-CADRE HYDROCURAGE ET INSPECTION TELEVISUELLE DU RESEAU D'EAUX PLUVIALES

Synthèse :

Le présent rapport propose le lancement de la passation de l'accord-cadre de prestations de services d'hydrocurage et d'inspection télévisuelle du réseau d'eaux pluviales.

Vu le Code général des collectivités locales, notamment son article L2122-21-1 ;

Vu le Code de la commande publique ;

Vu le règlement des marchés publics de la ville adopté par délibération n° 2024-25 du 22 février 2024 ;

Vu la délibération de délégation du Conseil Municipal au Maire n°2020.78 en date du 30 juillet 2020 modifiée par la délibération 2023.24 en date du 2 mars 2023 qui précise que tous les marchés publics d'un montant supérieur à 221 000 € HT doivent être approuvés en Conseil Municipal ;

Considérant ce qui suit :

La ville souhaite se doter d'un accord-cadre pour les travaux d'hydrocurage et de nettoyage du réseau et de tous ses ouvrages.

Le contrat comprendra les caractéristiques suivantes :

- Il n'est pas alloti car son objet ne permet pas l'identification de prestations distinctes.
Il sera conclu pour une durée de 12 mois reconductible trois fois tacitement pour la même durée à compter de sa notification.
- Il ne comprend pas de PSE ni de variante autorisée.
- L'accord-cadre est à prix unitaires avec un montant maximum global à ne pas dépasser de 400 000 € HT.

Au regard du montant, la procédure engagée sera l'appel d'offres. Si toutefois, la procédure était infructueuse, l'accord-cadre sera relancé en consultation de gré à gré.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

APPROUVE le lancement de la procédure d'appel d'offre pour la passation de l'accord-cadre dans les conditions définies ci-dessus ;

AUTORISE M. le Maire, ou son représentant, à attribuer et signer l'accord-cadre à intervenir, ses modifications et tous les documents relatifs à ce dossier.

20 ACCORD-CADRE TRAVAUX DE GROSSES REPARATIONS ET D'ENTRETIEN DE LA VOIRIE COMMUNALE

Synthèse :

Le présent rapport propose le lancement de l'accord-cadre de travaux de grosses réparations et d'entretien de la voirie communale.

Vu le Code général des collectivités locales, notamment son article L2122-21-1 ;

Vu le Code de la commande publique ;

Vu le règlement des marchés publics de la ville adopté par délibération n° 2024-25 du 22 février 2024 ;

Vu la délibération de délégation du Conseil Municipal au Maire n°2020.78 en date du 30 juillet 2020 modifiée par la délibération 2023.24 en date du 2 mars 2023 qui précise que tous les marchés publics d'un montant supérieur à 221 000 € HT doivent être approuvés en Conseil Municipal ;

Considérant ce qui suit :

L'accord-cadre a pour objet les travaux pour l'entretien courant de la voirie.

L'accord-cadre ne comprend pas de lot car son objet ne permet pas l'identification de prestations distinctes. Il ne comprend pas de prestations supplémentaires éventuelles et les variantes ne sont pas autorisées.

Il est conclu pour une durée de 12 mois reconductible trois fois tacitement pour la même durée à compter de sa notification.

L'accord-cadre est à prix unitaires avec un montant maximum global à ne pas dépasser de 4 000 000 € HT.

Au regard de ce montant, la procédure engagée sera la procédure adaptée. Si toutefois, la procédure était infructueuse, l'accord-cadre sera négocié ou relancé en consultation de gré à gré.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

APPROUVE le lancement de la procédure adaptée pour la passation de l'accord-cadre dans les conditions définies ci-dessus ;

AUTORISE M. le Maire, ou son représentant, à attribuer et signer l'accord-cadre à intervenir, ses modifications et tous les documents relatifs à ce dossier.

21 - ACCORD-CADRE TRAVAUX NEUFS ET D'ENTRETIEN SUR COUVERTURES TOITURES TRADITIONNELLES

Synthèse :

Le présent rapport propose la publication de l'accord-cadre de travaux neufs et d'entretien sur couvertures – toitures traditionnelles.

Vu le Code général des collectivités locales, notamment son article L2122-21-1 ;
Vu le Code de la commande publique ;
Vu le règlement des marchés publics de la ville adopté par délibération n° 2024-25 du 22 février 2024 ;
Vu la délibération de délégation du Conseil Municipal au Maire n°2020.78 en date du 30 juillet 2020 modifiée par la délibération 2023.24 en date du 2 mars 2023 qui précise que tous les marchés publics d'un montant supérieur à 221 000 € HT doivent être approuvés en Conseil Municipal ;

Considérant ce qui suit :

L'accord-cadre a pour objet d'effectuer des travaux neufs et d'entretien sur couvertures – toiture traditionnelle sur les bâtiments de la Ville de Cognac.

L'accord-cadre ne comprend pas de lot car son objet ne permet pas l'identification de prestations distinctes. Il ne comprend pas de prestations supplémentaires éventuelles et les variantes ne sont pas autorisées.

L'accord-cadre est conclu pour une durée de 12 mois reconductible 3 fois tacitement pour une période de 12 mois chacune à compter de sa notification.

L'accord-cadre est à prix unitaires avec un montant maximum global à ne pas dépasser de 800 000 € HT.

Au regard de ce montant, la procédure engagée sera la procédure adaptée. Si toutefois, la procédure était infructueuse, l'accord-cadre sera négocié ou relancé en consultation de gré à gré.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

APPROUVE le lancement de la procédure adaptée pour la passation de l'accord-cadre dans les conditions définies ci-dessus ;

AUTORISE M. le Maire, ou son représentant, à attribuer et signer l'accord-cadre à intervenir, ses modifications et tous les documents relatifs à ce dossier.

22 - ADHESION A LA CENTRALE D'ACHATS CAPAQUI

Synthèse :

Il est proposé d'adhérer à la centrale d'achats publics « CAPAQUI » pour simplifier et rendre plus efficace l'achat de diverses fournitures standards.

Vu les articles L.2113-2, L.2113-3 et L.2113-4 du Code de la commande publique ;

Considérant ce qui suit :

L'AMPA (association d'acheteurs publics de Nouvelle Aquitaine) met à disposition une plateforme de centrale d'achats publics (capaqui.fr).

Les avantages pour l'acheteur sont de profiter de la simplification de la démarche d'achat, de prix plus compétitifs, de conseils personnalisés et de la sécurisation de la relation fournisseur.

Ce groupement nommé CAPAQUI, est ouvert aux collectivités territoriales, pour un coût d'adhésion de 50 € par an.

Monsieur le Maire précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

APPROUVE l'adhésion de la commune à la centrale d'achats publics CAPAQUI et son renouvellement annuel ;

AUTORISE M. le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à ce dossier.

23 ADHÉSION A LA CENTRALE D'ACHATS CANUT

Synthèse :

Il est proposé d'adhérer à la centrale d'achats CANUT afin de bénéficier de tarifs avantageux pour l'acquisition/location de services d'impression (imprimantes et MFP).

La mutualisation des achats constitue un levier important au regard de l'efficacité économique de la commande publique, qui amène de plus en plus à recourir aux centrales d'achats. Une nouvelle centrale d'achats a été créée à destination des collectivités territoriales : La Centrale d'Achats du Numérique et des Télécoms (CANUT).

L'achat, dans le domaine du numérique, est un poste budgétaire significatif, et il est dans l'intérêt de la Collectivité de rechercher des moyens d'optimiser les coûts tout en garantissant la fiabilité du matériel acquis, la qualité des services et prestations réalisées. Le deuxième intérêt d'adhérer à la CANUT est qu'il n'est pas besoin de lancer une consultation car la CANUT est qualifiée de « centrale d'achats ».

L'adhésion à la CANUT est gratuite, seul le coût annuel d'utilisation des marchés est facturé par l'association selon le tarif suivant : 300€ par an.

Une fois la convention de mise à disposition signée, la collectivité pourra bénéficier de l'accord-cadre « Services d'Impression » directement avec le titulaire du marché qui est actuellement Konica Minolta.

Cet accord-cadre à bon de commande permet d'acquérir ou louer rapidement des matériels d'impression bureautique, de consommables d'impression et des prestations de services associés.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

APPROUVE l'adhésion de la commune à la centrale d'achats publics CANUT et son renouvellement annuel ;

AUTORISE M. le Maire, ou son représentant, à signer tous documents nécessaires à ce dossier.

24 CRÉATION DE TARIFS DE LOCATION SPÉCIFIQUES POUR LES COMMERÇANTS DES HALLES – PLACE D'ARMES

Synthèse :

Les halles de Cognac sont fermées depuis le 24 mars 2025.

Suite à cette fermeture, les commerçants ont été relogés par la Ville. Certains sont positionnés Place d'Armes, dans des chalets en bois appartenant à la commune.

Il est donc proposé de voter un tarif de location adapté à leur activité pour leur relogement temporaire.

Vu le Code général des collectivités, notamment ses articles L.2122-22 et 29 ;

Vu les articles L.100-3, L.112-9 et L.114-8 du Code des relations entre le public et l'Administration ;

Vu le guide des tarifs adopté par délibération n°2024.109 du 27 novembre 2024 et modifié par délibération n°2025.52 du 22 mai 2025 ;

Vu l'arrêté municipal 2025.5 portant fermeture administrative des halles de Cognac ;

Considérant ce qui suit :

Les halles de Cognac sont fermées depuis le 24 mars 2025.

Suite à cette fermeture, les commerçants ont été relogés par la Ville. Certains sont positionnés Place d'Armes, dans des chalets en bois appartenant à la commune et d'autres directement sur le domaine public. Au premier semestre 2026, un tivolì sera installé Place d'Armes, pour les accueillir.

Il est donc proposé d'adopter les tarifs de location spécifique suivants :

- 125€HT par mois pour l'occupation d'un chalet. Ce tarif sera applicable à compter du 15 octobre 2025 et jusqu'à l'ouverture de la nouvelle halle.

Le tarif « marché de plein vent » sera appliqué aux commerçants installés sur la place d'Armes en occupation du domaine public (barnum, camion). Ce tarif s'élève à 0,80€HT le m²/jour.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

APPROUVE le guide des tarifs modifié, tenant compte de la création du tarif de 125 €HT par mois pour les commerçants des halles qui souhaitent louer un chalet ;

APPROUVE l'application des autres tarifs déjà existants pour les commerçants occupant le domaine public de la Place d'Armes, hors chalet ;

AUTORISE M. le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à ce dossier.

25 DELEGATION DE MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR LA RESTAURATION DE L'ORGUE DE L'ÉGLISE SAINT-LEGER

Synthèse :

Le grand orgue de l'église St Léger est en bon état général mais nécessite une restauration complète de la partie électrique et électronique qui n'est plus aux normes actuelles. Il est proposé de déléguer la maîtrise d'ouvrage de ces travaux à l'association des amis de l'orgue qui portera la mise en œuvre de la restauration et le suivi des actions de mécénat, notamment en lien avec la fondation du patrimoine.

Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles 2422-5 et suivants ;

Vu le Décret n° 2024-1217 du 28 décembre 2024 relatif au seuil de dispense de publicité et de mise en concurrence préalables pour les marchés de travaux ;

Vu le projet de convention joint en annexe ;

Considérant ce qui suit :

L'orgue de Saint-Léger est un instrument liturgique, de concert et d'étude pour les élèves du conservatoire.

Le grand orgue de l'église St Léger est en bon état général mais nécessite une restauration complète de la partie électrique et électronique qui n'est plus aux normes actuelles. Les composants ne sont en effet plus disponibles dans le commerce ce qui le rend irréparable à court terme en cas de panne.

Afin de procéder à cette restauration, il est proposé de confier la maîtrise d'ouvrage des travaux à l'association des Amis de l'Orgue Saint-Léger de Cognac dont l'objet est de développer et promouvoir l'utilisation de l'instrument.

L'association aura la charge de missionner l'entreprise retenue, suivre la bonne réalisation des travaux et assurer le financement sous la forme de mécénat.

Une souscription auprès de la fondation du patrimoine sera organisée autour de ce projet en complément des mécénats déjà obtenus par l'association à plus de 40%.

Romuald CARRY :

« Une petite remarque, voilà encore un sujet qui aurait pu être traité en commission culture, vie associative et sport, mais vu qu'il n'y pas de commission ça n'a pas été traité. Nous avons reçu un mail avec le document de présentation que nous avons ce soir, c'est un peu dommage ».

M. le MAIRE :

« Tant que cela ne coûte rien à la Ville ».

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

APPROUVE la délégation de maîtrise d'ouvrage pour la restauration de l'orgue de l'église Saint-Léger à l'association dans les conditions définies par la convention annexée ;

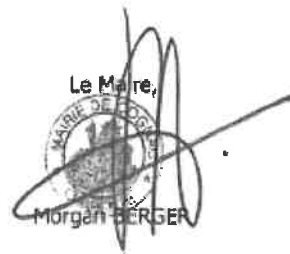
AUTORISE M. le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Aucune autre question n'étant inscrite à l'ordre du jour, la séance est levée à 18h45.

Le Secrétaire de séance,



Bernard HANUS



Le Maire,
Morgan BERGER