

PROCÈS VERBAL CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 22 MAI 2025 18h00

Jeudi 22 mai 2025 à 18 heures, en vertu de la convocation du 15 mai 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 – Mme Nadège SKOLLER – M. Yannick LAURENT – Mme Géraldine GORDIEN – Mme Brigitte ESTEVE-BELLEBEAU – M. Bernard HANUS – 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 (à partir du point n°6) – M. Stéphane CORNET – Mme Dominique SOUMAGNE – M. Claude GUINET – Mme Laure MANDEAU – M. Romuald CARRY – Mme Emilie RICHAUD – M. Richard FERCHAUD – Mme Florence PECHEVIS – M. Damien BERTRAND.

EXCUSÉS

M. Gilles PREVOT pouvoir à Morgan BERGER - M. Valentin ROUGIER pouvoir à Yannick LAURENT – Mme Carole PLEDRAN pouvoir à Brigitte ESTEVE-BELLEBEAU - M. Tarik EL CHERQUI pouvoir à Nadège SKOLLER - Mme Carole SAUNIER pouvoir à Géraldine GORDIEN - M. Jean-Hubert LELIEVRE pouvoir à Florence PECHEVIS – M. Jonathan MUÑOZ donne pouvoir à Romuald CARRY.

ABSENTE

Mme Céline LAURENT (jusqu'au point n°5).

M. Patrice BOISSON est nommé secrétaire de séance.

Ouverture de la séance à 18h00

M. le Maire donne lecture des excusés et pouvoirs.

&

M. le MAIRE :

« Je souhaite dédier ce conseil municipal à Christiane PERRIOT qui vient de nous quitter. Afin de lui rendre hommage, je vous propose d'observer une minute de silence.

C'était une amie depuis plus de vingt ans, elle m'a accompagné dans toutes mes aventures politiques. Elle a bien voulu me suivre dans cette belle aventure humaine en 2020 et elle avait pris ses fonctions avec cœur, énergie et passion. Merci pour tous vos messages de soutien qui ont été transmis à la famille ».

ORDRE DU JOUR		RAPPORTEUR	
		Approbation du Procès-verbal des séances du Conseil municipal du 13 février et 20 mars 2025	M. le MAIRE
1	FIN	Demande de garantie d'emprunt NOALIS - Construction de 27 logements locatifs sociaux - Modification de la délibération n°2025.06 du 13 février 2025	Yannick LAURENT
2	FIN	Demande de garantie d'emprunt OPH de l'Angoumois - Construction de 15 logements individuels - Modification de la délibération n°2025.07 du 13 février 2025	Yannick LAURENT
3	FIN	Constitution d'un groupement de commandes pour les marchés d'assurances	Yannick LAURENT
4	FIN	Tarifs locations de salles	Yoann BASSON
5	URBA	Acquisition des parcelles CD n°399 et 401 – Avenue de Saint-Jean d'Angely auprès de M. et Mme Vignot	Bernard HANUS
6	URBA	Acquisition de la parcelle AP n°553 p – Rue de l'Échassier auprès de la société foncière Chabrières	Bernard HANUS
7	URBA	Cession du garage situé 34 rue de Metz – Parcelle AT n°317 à M. et Mme Notari	Bernard HANUS
8	URBA	Dénomination de voie rue Jacqueline Pénichon	Bernard HANUS
9	URBA	Taxe locale sur les publicités extérieures (TLPE) – Tarifs 2026	Bernard HANUS
10	URBA	Procédure d'acquisition simplifiée suite à abandon manifeste des parcelles AR 899 - 18 rue de Bitche et BE 26 - 10 rue Ricaud	Bernard HANUS
11	VOIRIE	Travaux rue de l'Échassier – Éclairage public – Versement d'un fonds de concours au SDEG 16	Patrice BOISSON
12	VOIRIE	Maîtrise d'ouvrage déléguée - Travaux de voirie communale – Programme 2025	Patrice BOISSON
13	MARCHES PUBLICS	Attribution du marché de travaux de réfection et de requalification de la rue de l'Échassier	Christine BAUDET
14	MARCHES PUBLICS	Renouvellement des marchés d'assurances	Christine BAUDET
15	URBA	Convention de réalisation - Recyclage de la friche « Chais Monnet » - Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine	M. le MAIRE
16	PEJ	Tarifs des accueils périscolaires et de la restauration scolaire 2025/2026	Nadège SKOLLER
QUESTIONS DIVERSES			

1 - DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT NOALIS - CONSTRUCTION DE 27 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - MODIFICATION DE LA DELIBERATION N°2025.06 DU 13 FEVRIER 2025

Synthèse :

Le présent rapport propose d'approuver une demande de garantie d'emprunt formulée par NOALIS permettant de participer au financement d'une construction de 27 logements locatifs sociaux (LLS), rue de la Groie. Le montant des emprunts contractés s'élève à **3 618 603,00 €** avec une garantie de la commune à hauteur de **723 720,60 €**.

Vu le Code général des collectivités territoriales et plus particulièrement ses articles L.2252-1 et suivants ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu l'article L.302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

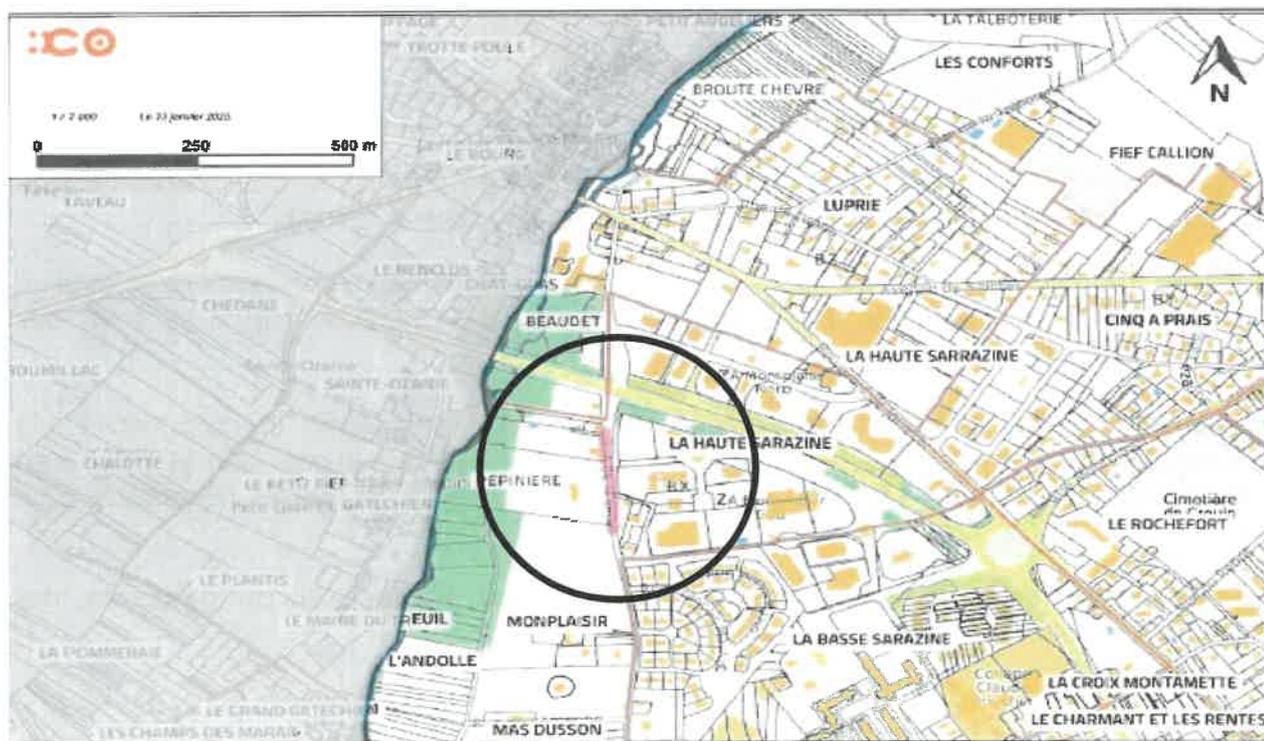
Vu la délibération D2024-250 approuvant le règlement d'intervention habitat social public garantie d'emprunt ;

Vu le contrat de prêt n° 164856 signé entre NOALIS (l'emprunteur) et la Caisse des dépôts et consignations (le prêteur), joint en annexe ;

Vu la délibération n°2025.06 en date du 13 février 2025 ;

Considérant ce qui suit :

NOALIS souhaite construire un ensemble immobilier de **27 LLS (8 PLUS – 10 PLAI et 9 PLS)**, rue de la Groie :



Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

DEPENSES		RECETTES	
Natures	Montants	Natures	Montants
Charges financières	769 248 €	Action Logement	170 000 €
Travaux	3 438 871 €	Subvention ETAT	44 000 €
Honoraires	582 087 €	Subvention Grand Cognac	55 680 €
Frais divers	158 077 €	Fonds propres	1 060 000 €
TOTAL	4 948 283 €	Emprunts à garantir	3 618 603 €
		TOTAL	4 948 283 €

Afin d'obtenir ce contrat de prêt n° **164856** de 8 lignes, 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
PLUS	945 714 €	40 ans	Livret A+ 0,6 %	80%	20%
PLUS Foncier	244 119 €	50 ans	Livret A+ 0,6 %	80%	20%
PLAI	1 072 665 €	40 ans	Livret A- 0,4 %	80%	20%
PLAI Foncier	294 160 €	50 ans	Livret A- 0,4 %	80%	20%
PLS	434 759 €	40 ans	Livret +1,11 %	80%	20%
PLS Foncier	215 472 €	50 ans	Livret +1,11 %	80%	20%
CPLS	321 714 €	40 ans	Livret +1,11 %	80%	20%
PHB2.0 tranche 2020	90 000 €	40 ans	Livret +0,6 %	80%	20%
TOTAL	3 618 603 €			2 894 882,40 €	723 720,60 €

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de **723 720,60 euros** augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Cette garantie 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 NOALIS 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.

Ainsi, la ville de Cognac s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce contrat de 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 **3 618 603,00 euros**
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de **723 720,60 euros** augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- **AUTORISE** M. le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à ce dossier.

2 - DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT OPH DE L'ANGOUMOIS -CONSTRUCTION DE 15 LOGEMENTS INDIVIDUELS - MODIFICATION DELIBERATION N°2025.07 DU 13 FEVRIER 2025

Synthèse :

*Le présent rapport propose d'approuver une demande de garantie d'emprunt formulée par l'OPH de l'Angoumois permettant de participer au financement d'une construction VEFA de 15 logements individuels PLUS, rue Irène Chevalier. Le montant des emprunts contractés s'élève à **3 319 554 €** avec une garantie de la commune à hauteur de **663 910,80 €**.*

Vu le Code général des collectivités territoriales et plus particulièrement ses articles L.2252-1 et suivants ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu l'article L.302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la délibération D2024-250 approuvant le règlement d'intervention habitat social public garantie d'emprunt ;

Vu la lettre avenant 282 modificative du montage de garantie en annexe signée entre l'OPH de l'Angoumois et la Caisse des dépôts et consignations ;

Vu le Contrat de Prêt **n°162617** signé entre L'Office Public de l'Habitat de l'Angoumois (l'emprunteur) et la Caisse des dépôts et consignations (le prêteur), joint en annexe ;

Vu la délibération n°2025.07 en date du 13 février 2025 ;

Considérant ce qui suit :

L'OPH de l'Angoumois souhaite construire un ensemble immobilier de **15 logements individuels PLUS, rue Irène Chevalier (anciennement dénommée rue des Gélines) :**



Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

DEPENSES		RECETTES	
Natures	Montants	Natures	Montants
Acquisition Bâtiment	3 973 200 €	Action Logement	15 750 €
Acquisition Terrain	225 600 €	Subvention Brilom (Armée)	450 000 €
Frais notariés	46 240 €	Subvention Grand Cognac	29 400 €
		Fonds propres	430 336 €
		Emprunts à garantir	3 319 554 €
TOTAL TTC	4 245 040 €	TOTAL TTC	4 245 040 €

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 **3 319 554,00 euros** souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de la lettre avenant N° 282 apportant modification du Contrat de prêt N° 162617 constitué de 2 Ligne(s) du Prêt :

Lignes de prêt	Montants	Durée	Taux	Garantie Grand Cognac	Garantie Ville
PLUS	2 615 661 €	40 ans	Livret A	80%	20%
PLUS Foncier	703 893 €	50 ans	Livret A	80%	20%
TOTAL	3 319 554 €			2 655 643,20 €	663 910,80 €

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de **663 910,80 euros** augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et 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.

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 **3 319 554,00 euros** souscrit par l'emprunteur selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de la lettre avenant N° 282 apportant modification du Contrat de prêt N° 162617.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de **663 910,80 euros** augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

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

3 - CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LES MARCHES D'ASSURANCES

Synthèse :

Il est proposé de constituer un groupement de commandes entre la ville et le CCAS pour la passation des marchés d'assurances à l'échéance du 1^{er} janvier 2026.

Vu le Code de la commande publique, notamment ses articles L. 2113-6 et suivants ;

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

Vu le projet de convention joint en annexe ;

Considérant ce qui suit :

Les marchés d'assurances de la ville et du CCAS doivent être renouvelés au 1^{er} janvier 2026. Au regard du besoin commun et afin d'en optimiser la gestion, il est proposé de constituer un groupement de commandes entre la ville et le CCAS pour la passation de ces marchés.

Les besoins portent sur les risques suivants :

N° du lot et intitulé	Montant estimé pour 5 ans en € HT	Montant estimé pour 5 ans en € TTC
Lot 1 : Assurance responsabilité civile et risques annexes ;	275 000,00	330 000,00
Lot 2 : Assurance Protection fonctionnelle	13 500,00	16 200,00
Lot 3 : Assurance Automobile	375 000,00	450 000,00
Lot 4 : Assurance des Dommages aux biens	525 000,00	630 000,00
Lot 5 : Assurance des Cyber Risques	37 500,00	45 000,00

La ville est désignée comme coordonnateur de ce groupement. Les modalités de fonctionnement du groupement sont détaillées dans la convention en annexe.

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

- **APPROUVE** la constitution du groupement de commandes entre la ville et le CCAS pour la passation des marchés d'assurances dans les conditions définies par la convention en annexe ;
- **AUTORISE** M. le Maire, ou son représentant, à signer les modifications et tous documents relatifs à ce dossier.

4 - TARIFS LOCATIONS DE SALLES

Synthèse :

Le présent rapport propose d'autoriser la location aux particuliers de la Maison de quartier du Champ de Foire le week-end

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 la délibération 2024.109 du 27 novembre 2024 relative à l'adoption du guide des tarifs municipaux 2025 ;

Considérant ce qui suit :

Il est proposé d'autoriser la location aux particuliers de la Maison de quartier du Champ de Foire le week-end selon le tarif 2025 approuvé par délibération du 27 novembre 2024.

M. le MAIRE :

« La maison du Champ de Foire, qui n'est plus rue Sayous mais dans l'ancienne école St Exupéry. Dans l'aile gauche de l'école au rez-de-Chaussée, il y a trois salles dont une équipée d'une cuisine. Je fais confiance au service et à Yoann, pour regarder au préalable les différentes demandes de location, afin qu'il n'y ait pas de juxtaposition des événements ».

Romuald CARRY :

« Par le passé rue Sayous, il y avait quelques incivilités avec les voisins dans le quartier car les maisons étant adjacentes. Vous vous retrouvez dans la même situation avec des maisons très proches, mais vous allez être vigilants avec l'association Art et danse,».

Yoann BASSON :

« Par la suite, il y aura une modification du règlement intérieur. Pour le moment, il s'agit juste d'autoriser la location aux particuliers ».

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

- **APPROUVE** la modification du guide des tarifs pour autoriser la location aux particuliers de la Maison de quartier du Champ de Foire le week-end à compter du 1^{er} juin 2025 ;
- **AUTORISE** M. le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à ce dossier.

5 - ACQUISITION DES PARCELLES CD n°399 ET 401 – AVENUE DE SAINT JEAN D'ANGELY AUPRÈS DE M. ET MME VIGNOT

Synthèse :

Afin de permettre la réalisation d'un accès sécurisé à une zone réservée aux activités industrielles viticoles (Uxv) au PLUi, la ville de Cognac s'est portée acquéreur de deux parcelles situées avenue de Saint Jean d'Angély, auprès de M. et Mme Vignot. Les terrains, d'une surface respective de 1 et 17 m², seront acquis à l'euro symbolique au regard de l'intérêt public du projet.

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 :

Afin de sécuriser la desserte d'un secteur dédié aux activités industrielles viticoles, la commune de Cognac a établi un projet d'aménagement de la voirie au niveau du carrefour entre l'avenue de Saint Jean d'Angély et le chemin rural desservant notamment l'habitation des époux Vignot. Un emplacement réservé a été inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal afin de geler la destination des parcelles concernées par l'emprise de l'ouvrage.

La ville s'est portée acquéreur des parcelles cadastrées CD n°399 et 401 afin de réaliser ce projet. Après négociation, monsieur et madame VIGNOT ont consenti à céder ces parcelles de 1 et 17 m² à l'euro symbolique au regard de l'intérêt général de l'opération.

Il est précisé qu'une division parcellaire est intervenue par voie de géomètre-expert aux frais de la Ville, pour délimiter l'emprise nécessaire à la réalisation du projet communal.

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.

M. le Maire précise que les crédits nécessaires sont inscrits à la section d'investissement du budget principal.

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

- **APPROUVE** l'acquisition des parcelles cadastrées CD n°399 et 401, situées avenue de Saint Jean d'Angély, d'une surface respective de 1 et 17 m² à l'euro symbolique auprès de monsieur et madame VIGNOT ;

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

6 – ACQUISITION DE LA PARCELLE AP n°553 p – rue de l'ÉCHASSIER AUPRÈS DE LA SOCIÉTÉ FONCIÈRE CHABRIERES

Synthèse :

La ville de Cognac se porte acquéreur d'un terrain de 661 m², situé rue de l'Échassier, sur le site d'Intermarché Contact, auprès de la société Foncière Chabrières à l'euro symbolique afin de créer un carrefour giratoire et un barreau routier jusqu'à la rue Félix Gaillard.

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 L1211-1 ;

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 :

Afin d'améliorer la desserte du collège Félix Gaillard et du quartier de l'Échassier, la ville de Cognac a établi un projet d'aménagement de liaison routière et cyclable entre la rue de l'Échassier et la rue Félix Gaillard.

La ville se porte acquéreur de la parcelle cadastrée AP n°553 p, d'une surface de 661 m², afin de réaliser cet aménagement. Au regard de l'intérêt général de ce projet, la société FONCIERE CHABRIERES a consenti à céder ce terrain à l'euro symbolique.

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.

M. le Maire précise que les crédits nécessaires sont inscrits à la section d'investissement du budget principal.

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

- **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle cadastrée AP n°553 p, située 66 rue de l'Échassier, d'une surface totale de 661 m² à l'euro symbolique auprès de la société FONCIERE CHABRIERES ;
- **AUTORISE** M. le Maire, ou son représentant, à signer tous les 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.

7 - CESSION DU GARAGE SITUE 34 RUE DE METZ – PARCELLE AT n°317 A M. ET MME NOTARI

Synthèse :

La ville est propriétaire d'un garage situé 34 rue de Metz donnant sur le jardin public. Celui-ci servait de lieu de stockage à la Police Municipale avant sa relocalisation rue du Port.

Afin de rationaliser son patrimoine, la ville souhaite céder ce bien aux époux Notari, propriétaires de la maison voisine, au prix de 10 500 € à la condition de murer la porte de garage et de ne pas stationner de véhicule dans l'enceinte du jardin public. Le présent vote porte sur l'approbation des termes de la vente du bien à M. et Mme NOTARI.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.1311-9 et suivants, 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°2024-16102-13741 en date du 4 avril 2024 évaluant la valeur vénale du bien cadastré AT n°317, à 12 000 € assortie d'une marge de négociation de 20 %, et d'une durée de validité de 18 mois ;

Vu l'offre d'achat dudit immeuble présentée par monsieur et madame NOTARI au prix de 10 500 € ;

Considérant ce qui suit :

Afin de rationaliser son patrimoine bâti, la ville de Cognac souhaite vendre le garage situé 34 rue de Metz et cadastrée AT n°317. Ce garage servait de lieu de stockage pour la Police Municipale, jusqu'à son déménagement rue du Port. La remise est désormais vide.

Les époux Notari, propriétaires de la maison voisine, ont formulé une proposition d'achat au prix de 10 500 €. La ville a accepté cette offre aux conditions suivantes :

- La porte du garage sera condamnée et murée aux frais des acquéreurs qui pourra laisser une ouverture permettant le passage de deux-roues ;
- Tout stationnement de véhicule sera interdit dans l'enceinte du jardin public de l'Hôtel de Ville

Ces conditions s'inscrivent dans le cadre de la convention d'utilisation des sorties privées sur le jardin public de l'Hôtel de Ville conclue avec les acquéreurs et les autres propriétaires riverains du jardin public. Celle-ci prévoit une restriction de l'usage de l'accès au jardin public à partir de la propriété des époux Notari aux heures d'ouverture au public du site et la limitation de ses dimensions afin d'interdire le passage d'un véhicule motorisé à quatre roues. Ces accès intérieurs au jardin public seront fermés par des grilles.

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

- **APPROUVE** la cession du garage cadastré section AT n°317, situé 34 rue de Metz d'une surface cadastrale de 29 m² à 10 500 €, au profit de monsieur et madame Pierre-Emmanuel NOTARI ou toute société s'y substituant, dans les conditions définies ci-dessus ;
- **AUTORISE** M. le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à ce dossier, les frais inhérents à la présente vente étant à la charge de l'acquéreur.

8 - DÉNOMINATION DE VOIE RUE JACQUELINE PÉNICHON

Synthèse :

Selon l'article L.2121-30 du Code général des collectivités territoriales, il revient au Conseil Municipal de procéder à la dénomination des voies et lieux-dits, y compris les voies privées ouvertes à la circulation. Dans le cadre de la construction des nouveaux locaux du Centre Médico Psycho Pédagogique (CMPP) sur le site de l'ancien hôpital, et desservi par une voie dépourvue de nom, il est donc proposé au conseil municipal de dénommer cette voie.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29, L.2121-30 et L.2213-28 ;

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu le plan annexé ;

Considérant ce qui suit :

En application des dispositions de l'article L.2121-30 du Code général des collectivités territoriales, il appartient au Conseil Municipal de procéder à la dénomination des voies et lieux-dits, y compris les voies privées ouvertes à la circulation.

Dans le cadre de la construction des nouveaux locaux du *Centre Médico Psycho Pédagogique* CMPP sur l'ancien site de l'Hôpital, il convient de dénommer la voie desservant l'opération, celle-ci étant actuellement dépourvue de nom.

Il est proposé que cette voie soit dénommée Rue Jacqueline Pénichon, ancienne adjointe de Monsieur Francis Hardy, chargée des affaires sociales.

Il est donc proposé de dénommer ces voies, dont l'emprise figure sur le plan joint en annexe selon le tableau suivant :

Point d'origine	Point d'extrémité	Statut voie	Nom proposé
Rue Montesquieu	Rue de Dizedon	Voie communautaire	Rue Jacqueline Pénichon

En application des dispositions de l'article L.2121-30 du Code Général des Collectivités Territoriales, les informations relatives à ces nouvelles dénominations seront transmises dans le cadre de la mise à disposition des données de référence prévue à l'article L.321-4 du Code des relations entre le public et l'administration.

M. le MAIRE :

Je relis l'article du Cognac Mag de 2002 « Ceux qui connaissent sont parcourus, savent que sa vie fut jalonnée de défis qu'elle aimait relever et de responsabilités qu'elle assumait avec la plus belle des ardeurs. Elle ne transigeait pas sur ce qui était essentiel à ses yeux : le devoir de chacun d'aider son prochain ».

Claude GUINET :

« J'ai été directeur de cet établissement pendant vingt ans et je suis les travaux. A priori le déménagement s'effectuerait pendant les vacances de la Toussaint. Le chantier a très bien avancé, il peut même être envisagé un transfert pour la rentrée de septembre, mais avec beaucoup de réserve toutefois. C'est une belle réalisation ».

M. le MAIRE :

« Avec le soutien aussi de l'agglomération de Grand Cognac qui a fait en sorte que la vente se réalise à un prix acceptable ».

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

- **APPROUVE** la dénomination de la voie délimitée sur le plan joint en annexe selon les termes du tableau ci-dessus ;
- **AUTORISE** M. le Maire à procéder à la numérotation des immeubles desservis par ces voies ;
- **AUTORISE** M. le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à ce dossier.

9 - TAXE LOCALE SUR LES PUBLICITÉS EXTÉRIEURES (TLPE) – TARIFS 2026

Synthèse :

La taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE) est une imposition indirecte facultative qui peut être instituée par le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI. La ville de Cognac a institué cette taxe le 16 octobre 2008. Il appartient aux collectivités de fixer par délibération les tarifs applicables conformément à l'article L2333-6 du code général des collectivités territoriales, et aux articles L.454-39 et suivants du code des impositions sur les biens et services.

Vu le Code des impositions sur les biens et services et notamment ses articles L.454-39 à L.454-77 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2333-6, L.2333-14, L.2333-15 et R.2333-12 à R.2333-17 ;

Considérant ce qui suit :

En application des dispositions de l'article L454-58 du code des impositions sur les biens et services, les tarifs maximaux appliqués en matière de TLPE sont indexés sur l'inflation, dans une proportion égale au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac de la pénultième année. Pour l'année 2024, selon l'INSEE, le taux de variation de l'indice est de +1,8 %.

En application des dispositions de l'article L2333-6 du Code Général des Collectivités Territoriales, la décision d'adopter les tarifs maximaux doit être prise avant le 1er juillet pour une application au 1er janvier de l'année suivante.

Pour l'année 2026, les tarifs maximaux par m² par enseigne relatifs à la TLPE applicables à la ville de Cognac sont donc les suivants :

Dispositifs publicitaires et pré enseignes Affichage non numérique d'une superficie inférieure ou égale à 50 m ²	Par m²/an 24,80 €
Dispositifs publicitaires et pré enseignes Affichage numérique d'une superficie inférieure ou égale à 50 m ²	Par m²/an 74,70 €
Enseignes - Surface comprise entre 12 m ² et 50 m ² - Surface supérieure à 50 m ²	Par m²/an 49.70 € 99.50 €

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

- **ADOpte** le tarif maximal de la taxe locale sur les publicités extérieure (TLPE), applicable dès le 1er janvier 2026, pour les dispositifs publicitaires, pré enseignes et enseignes ;
- **AUTORISE** M. le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à ce dossier.

10 - PROCÉDURE D'ACQUISITION SIMPLIFIÉE SUITE A ABANDON MANIFESTE DES PARCELLES AR N°899 – 18 RUE DE BITCHE ET BE N°26 – 10 RUE RICAUD

Synthèse :

Au regard de l'absence d'entretien des biens situés 10 rue Ricaud et 18 rue de Bitche, et face aux nuisances subies par le voisinage, la ville de Cognac a initié une procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste pour ces deux biens, en application des articles L2243-1 à L2243-4 du CGCT. Ces deux biens sont la propriété de M. Marcel FIZAINÉ, personne décédée dont les héritiers ont, soit renoncé à la succession, soit ne se sont pas manifestés. Il est proposé au conseil municipal de déclarer les parcelles en cause en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune pour réaliser les projets suivants : l'aménagement d'un espace public pour le terrain situé 10 rue Ricaud et la réhabilitation de l'immeuble situé 18 rue de Bitche en logement conventionné.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2243-1 à L.2243-4 ;
Vu l'arrêté de péril imminent en date du 3 mai 2021 prescrivant des travaux de démolition du bâtiment en bois implanté sur la parcelle cadastrée BE n°26 afin de garantir la sécurité publique ;
Vu l'arrêté municipal n°2022.09 en date du 8 avril 2022 ordonnant la démolition d'un immeuble objet d'un péril imminent au 10 rue Ricaud ;
Vu le rapport établi par un agent assermenté et commissionné en urbanisme en date du 11 juin 2024 faisant état du défaut d'entretien des biens susvisés ;
Vu le Procès-Verbal provisoire n°01-2024 en date du 16 juillet 2024 constatant l'état d'abandon manifeste des parcelles cadastrées AR n°899 et BE n°26, situées respectivement 18 rue de Bitche et 10 rue Ricaud ;
Vu le Procès-Verbal définitif n°02-2024 en date du 16 octobre 2024 constatant à titre définitif l'état d'abandon manifeste des parcelles susvisées ;
Vu le courrier de monsieur Vincent Jaszinski en date du 29 mai 2024 faisant état de la présence de termites et de végétation débordante au 18 rue de Bitche ;
Vu l'estimation sommaire globale établie par le pôle d'évaluation domaniale n°2024-16102-93375 en date du 30 janvier 2025 évaluant à 131 877 € (dont 12 780 € à titre d'indemnités de remploi et 1 280 € à titre d'indemnités d'aléas divers) les dépenses prévisionnelles de l'opération ;

Considérant ce qui suit :

La procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste prévue aux articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, a été engagée par monsieur le Maire sur les parcelles sises 10 rue Ricaud, cadastrée section BE n°26, et 18 rue de Bitche, cadastrée section AR n°899 appartenant à M. Marcel FIZAINÉ. Le propriétaire étant décédé, le bien revient aux héritiers.

À la suite d'un arrêté de péril imminent concernant la parcelle cadastrée BE n°26 et la réalisation d'office des travaux de démolition prescrits par l'arrêté, l'état d'abandon manifeste de ladite parcelle par ses propriétaires, a été constaté dans un rapport établi par un agent assermenté et commissionné en urbanisme en date du 11 juin 2024.

Ce rapport porte également sur le bien cadastré AR n°899, situé 18 rue de Bitche, appartenant également à la succession FIZAINÉ. Le voisinage a fait part à la mairie de plusieurs désordres, tels que de la végétation empiétant sur les propriétés riveraines ainsi que la présence de termites, résultant de l'absence d'entretien du bâtiment.

Au vu de ce rapport, un procès-verbal provisoire d'abandon manifeste, établi le 16 juillet 2024, a fait l'objet des mesures de publicité (affichage, journaux) et d'une notification adressée aux propriétaires de la parcelle en cause, conformément aux dispositions des articles L.2243-2 et L.2243-4 du CGCT. Il est précisé que les propriétaires présumés, ayant soit renoncés à la succession, ou n'ayant pas été retrouvé par le notaire en charge de la succession FIZAINE, la notification a eu lieu à la mairie de Cognac.

Les délais prévus par les dispositions réglementaires susvisées, impartis aux propriétaires des parcelles concernées pour réaliser les travaux nécessaires et faire cesser l'état d'abandon, sont écoulés, sans que les propriétaires les aient exécutés et sans qu'il ait été mis fin à l'état d'abandon des parcelles en cause.

En conséquence, les délais prévus par les dispositions du CGCT étant épuisés, un procès-verbal définitif d'abandon manifeste a été établi le 16 octobre 2024 et est tenu à la disposition du public.

Le maire propose au conseil municipal de déclarer les parcelles en cause en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune afin de réaliser les projets suivants :

Bien	Projet
Parcelle BE n°26 – 10 rue Ricaud	Aménagement d'un espace public comprenant du stationnement, et création d'un programme immobilier
Parcelle AR n°899 – 18 rue de Bitche	Réhabilitation du bâtiment en logement conventionné

L'estimation sommaire globale de ces projets s'élève à 279 322,25 € décomposée comme suit :

Désignation	Estimation Sommaire Globale des coûts de l'opération
Travaux d'aménagement espace public – 10 rue Ricaud	58 879,25 €
Réhabilitation du bâtiment 18 rue de Bitche en logement conventionné	88 566 €
Sous-total coût des aménagements	147 445,25 €
Acquisitions foncières	131 877 €
Total :	279 322,25 €

Dans le cadre de l'expropriation, en vertu des articles L.2243-3 et L.2243-4 du CGCT, un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, l'évaluation sommaire de son coût, ainsi que les pièces justificatives relatives à la mise en œuvre de la procédure d'abandon manifeste, sera tenu à la disposition du public du 10 juin au 11 juillet 2025, lequel sera appelé à formuler ses observations pendant les horaires d'ouverture de l'Hôtel de Ville, soit du lundi au vendredi, entre 8h30 et 12h30 et de 13h30 à 17h30 (17h le vendredi).

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** le projet simplifié présenté au conseil municipal et l'évaluation sommaire de son coût ;
- **DÉCLARE** les parcelles sises 18 rue de Bitche, cadastrée section AR n° 899, ET 10 rue Ricaud, cadastrée section BE n°26 appartenant à la succession FIZAINÉ en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune ;
- **D'AUTORISER** M. le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à ce dossier.

11 - TRAVAUX RUE DE L'ÉCHASSIER – ÉCLAIRAGE PUBLIC VERSEMENT D'UN FONDS DE CONCOURS AU SDEG 16

Synthèse :

Dans le cadre des travaux sur la rue de l'Échassier, le SDEG 16 intervient pour le compte de la ville de Cognac de créer le réseau d'éclairage public. En application des dispositions de l'article L5212-26 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé au Conseil Municipal de financer cette opération sous forme de fonds de concours à hauteur de 31 924,69 €.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L5212-26 ;
Vu le projet de convention de versement d'un fonds de concours au SDEG 16 annexé ;

Considérant ce qui suit :

Dans le cadre des travaux de réaménagement de la rue de l'Échassier, le SDEG 16 doit intervenir sur créer un réseau d'éclairage public dans le prolongement de la rue Félix Gaillard et du futur carrefour giratoire de la rue de l'Échassier

En application des dispositions de l'article L5212-26 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune 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 50 505,11 €, le fonds de concours dû par la commune de Cognac au SDEG 16 s'élève à 31 924,69 €

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

M. le MAIRE :

« Pour information, nous avons réuni l'ensemble des commerçants de la rue de l'Échassier. Nous avons réuni les riverains il y a plusieurs mois, afin de les tenir informés des travaux qui pourraient commencer au mois de juillet ».

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

- **APPROUVE** le versement d'un fonds de concours de 31 924,69 € au SDEG 16 dans le cadre des travaux d'éclairage public rue de l'Échassier 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.

12 - MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE – TRAVAUX DE VOIRIE COMMUNALE - PROGRAMME 2025

Synthèse :

Dans le cadre de son programme annuel d'entretien de la voirie communale, la ville de Cognac a décidé de déléguer la Maîtrise d'ouvrage à Grand Cognac Agglomération pour ces travaux d'entretien courant de revêtement de chaussée (enduit et enrobé) pour l'année 2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2018 modifiant la décision institutive de Grand Cognac ;

Vu le projet de convention joint en annexe ;

Considérant ce qui suit :

Pour l'exercice de la compétence voirie, Grand Cognac a proposé une assistance de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de travaux de voirie sur un programme annuel identifié.

Dès lors, il est proposé de déléguer à Grand Cognac la maîtrise d'ouvrage de ces opérations. L'agglomération sera chargée d'assurer la gestion technique, administrative et financière des travaux pour le compte de la Ville de Cognac qui demeure maître d'ouvrage.

Ces missions sont définies dans la convention jointe en annexe et donnent lieu au paiement d'une indemnité forfaitaire d'un montant de 4 000,00 €.

La Ville de Cognac souhaite donc engager pour l'année 2025 les travaux de voirie suivants :

- Parking Haute-Sarrazine - pose de bordures surbaissées, empierrement calcaire des trottoirs et enrobé sur l'ensemble de l'aménagement
 - Pour un montant estimé de : 39 614,70 € TTC ;
- Rue de Broute-Chèvre
 - Pour un montant estimé de : 17 844,60 € TTC ;
- Rue de Dizedon (de la rue des Peupliers jusqu'à la sortie du pont de la RN 141)
 - Pour un montant estimé de : 17 539,20 € TTC ;
- Rue de la Barrière réfection des trottoirs en enrobé et de la chaussée en bicouche
 - Pour un montant estimé de : 4 806,00 € TTC ;
- Rue de la Groie (de la rue de la Pépinière sur 280 ML) reprise emprise des tranchées en bicouche
 - Pour un montant estimé de : 4 452,00 € TTC ;
- Rue de la Talboterie (de la rue de Luprie jusqu'à l'entrée du dépôt ORECO)
 - Pour un montant estimé de : 40 345,20 € TTC ;
- Rue de l'Antenne (de la rue de la Groie jusqu'au poste de refoulement)
 - Pour un montant estimé de : 9 931,20 € TTC ;
- Rue du Mas des Demoiselles réfection de la chaussée en bicouche
 - Pour un montant estimé de : 7 623,60 € TTC ;

- Rue des Rentes réfection du trottoir en enrobé (du n° 34 à 68)
 - Pour un montant estimé de : 9 116,88 € TTC ;
- Rue des Rentes réfection du trottoir en enrobé (du n° 68 à 94)
 - Pour un montant estimé de : 7 050,00 € TTC ;
- Rue des Rentes réfection du trottoir en enrobé (n° 102)
 - Pour un montant estimé de : 2 103,00 €.

Le montant global de ces opérations s'élève à 160 426,38 € TTC

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

- **D'APPROUVER** le projet de la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée passée avec Grand Cognac, lui confiant le suivi administratif, technique et financier des travaux, y compris la conclusion des marchés publics, engagés pour les opérations ci-dessus désignées ;
- **D'AUTORISER** M. le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à ce dossier.

13 - ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE TRAVAUX DE RÉFECTION ET DE REQUALIFICATION DE LA RUE DE L'ÉCHASSIER

Synthèse :

Le présent rapport propose l'attribution du marché de travaux de la rue de l'Échassier à Cognac pour un montant de 1 204 354,74 € TTC

Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L.2123-1 et suivants ;

Considérant ce qui suit :

Le marché a pour objet les prestations de travaux pour la réfection et requalification partielle de la Rue de l'Échassier. L'opération inclut des travaux préparatoires et de terrassements généraux, la création d'un barreau, la réfection de voiries et de trottoirs, la gestion des eaux pluviales, la signalisation et des aménagements paysagers.

Il s'agit d'un marché ordinaire à prix unitaires, non alloti. Le marché est conclu pour une durée totale d'exécution de 18 mois à compter de la date de démarrage de la période de préparation.

Les phases sont les suivantes :

- Phase 1 : Barreau provisoire et giratoire – délai maximum 3.5 mois
- Phase 2 : Rue de l'Échassier Ouest – délai maximum 5 mois
- Phase 3 : Rue de l'Échassier Est – délai maximum 3 mois
- Phase 4 : Barreau définitif – délai maximum 3 semaines

Le marché comprend 2 Prestations Supplémentaires Événuelles obligatoires :

- PSE 1 - Trottoirs en enrobé clair ;
- PSE 2 - Bordures et caniveaux en béton extrudé coulé en place.

Les variantes n'étaient pas autorisées.

Une procédure a été lancée le 24 janvier 2025 sous la forme d'une procédure adaptée ouverte avec possibilité de négociation, avec une remise des offres fixée au mercredi 26 février 2025.

3 entreprises ont remis leur candidature, dans les délais :

Pli n°	Raison sociale	CP	Ville
1	COLAS FRANCE	16440	ROULLET-SAINT-ESTEPHE
2	EUROVIA PCL	16710	SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE
3	EIFFAGE Route Sud-Ouest	17440	AYTRE

L'ensemble des candidatures a été jugé recevable. Les entreprises détiennent les capacités techniques, professionnelles et financières nécessaires à l'exécution du marché.

La Commission MAPA, lors de sa réunion du 8 avril 2025, a émis un avis favorable sur l'attribution du marché à la société suivante :

COLAS France pour la solution de base d'un montant de 945 520.95 € HT incluant la PSE1 d'un montant de 64 311.00 € HT et la PSE 2 d'un montant de 88 822.00 € HT, **soit un montant global estimé à 1 003 628,95 HT (1 204 354,74 € TTC).**

Monsieur le Maire précise que les crédits nécessaires sont inscrits en section d'investissement du budget principal.

Christine BAUDET :

Pour information, il y a une erreur de frappe sur le rapport, je vais vous donner les vrais chiffres.

Le montant global est de 1 003 628,95 € HT avec une version de base à 945 520.95 € HT, une PSE 1 d'un montant de 64 311.00 € HT et la PSE 2 d'un montant de – 6 203 € HT.

Pour ces travaux qui vont commencer en juillet 2025, les tranches seront réparties comme suit : la tranche 1 puis la tranche 3 et la tranche 2 ».

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

- **ATTRIBUE** le marché à la société COLAS France sis La Combe à Guillot 16440 ROULLET-SAINT-ESTEPHE ;
- **AUTORISE** M. le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à ce dossier, à signer le marché de travaux, les éventuelles modifications et l'ensemble des actes d'exécution nécessaires à l'opération.

14 - RENOUELEMENT DES MARCHES D'ASSURANCES

Synthèse :

Il est proposé d'autoriser le lancement des marchés d'assurances dans le cadre d'un groupement de commandes avec le CCAS pour un renouvellement des contrats au 1^{er} janvier 2026.

Vu le Code général des collectivités locales, notamment son article L2122-21-1 ;
Vu le Code de la commande publique, notamment ses articles L. 2113-6 et suivants ;
Vu le règlement des marchés publics de la ville adopté par délibération n° 2024-25 du 22 février 2024 ;
Vu la convention de groupement de commande approuvée par délibération du 22 mai 2025 ;

Considérant ce qui suit :

Les marchés d'assurance de la ville et du CCAS doivent être renouvelés au 1^{er} janvier 2026. Au regard du besoin commun et afin d'en optimiser la gestion, un groupement de commande entre la ville et le CCAS a été constitué pour la passation de ces contrats.

Le marché sera d'une durée de 5 ans à compter du 1^{er} janvier 2026. Il sera constitué de cinq lots dont l'estimation est la suivante sur la durée du contrat (y compris les variantes et les PSE) :

N° du lot et intitulé	Montant estimé pour 5 ans en € HT	Montant estimé pour 5 ans en € TTC
Lot 1 : Assurance responsabilité civile et risques annexes ;	275 000,00	330 000,00
Lot 2 : Assurance Protection fonctionnelle	13 500,00	16 200,00
Lot 3 : Assurance Automobile	375 000,00	450 000,00
Lot 4 : Assurance des Dommages aux biens	525 000,00	630 000,00
Lot 5 : Assurance des Cyber Risques	37 500,00	45 000,00

Au regard des montants estimés, la procédure engagée sera l'appel d'offre. Si toutefois, la procédure était infructueuse pour l'un des lots, le contrat sera négocié avec les compagnies d'assurance.

Il est précisé que le groupement est accompagné d'un assistant à maîtrise d'ouvrage pour la définition du besoin, l'analyse des offres et les éventuelles négociations avec les assureurs.

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 des marchés d'assurances dans les conditions définies ci-dessus ;
- **AUTORISE** M. le Maire, ou son représentant, à attribuer et signer les marchés à intervenir, leurs modifications et tous les documents relatifs à ce dossier.

15 - CONVENTION DE RÉALISATION - RECYCLAGE DE LA FRICHE « CHAIS MONNET » - ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Synthèse :

Dans le cadre de la convention de réalisation conclue le 1^{er} août 2014 entre la ville de Cognac et l'EPF Nouvelle-Aquitaine, plusieurs sites ont été identifiés comme stratégiques dans les secteurs « rues piétonnes » et « Chais Monnet ». Les biens repérés ont pu être acquis par l'EPF et rétrocédés à des porteurs de projets privés ou publics. Le bien dénommé « Le Doyenné », situé 2 rue Saint Joseph, est le dernier de ces biens à avoir été cédé à un tiers.

Celui-ci a finalement été acquis par la SAS MD Invest au prix de 310 000 € TTC (soit 302 609,76 € H.T.) pour la transformation du bâtiment en 6 logements, 2 bureaux et 1 commerce en rez-de-chaussée. En raison de frais de portage et d'études, le déficit foncier de l'opération s'élève à 65 766,60 € H.T. L'EPF consent à prendre à sa charge la moitié, laissant à la charge de la ville 32 883, 30 €. Le présent projet de convention de réalisation porte notamment sur les modalités de portage financiers du bien et les conditions de minoration foncière de l'opération.

Vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes ;

Vu la convention cadre n°CC 16-14-003 relative à la mise en œuvre du PPI sur le territoire de Cognac signé le 1^{er} août 2014 entre la ville de Cognac et l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes ;

Vu la convention de projet « Chais Monnet et rues piétonnes » n°CCP 16-14-004 entre la ville de Cognac et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine le 1^{er} août 2014, et ses différents avenants ;

Vu le projet de convention de réalisation n°16-24-156 pour le recyclage de la friche « Chais Monnet » entre la ville de Cognac et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, et annexé à la présente ;

Considérant ce qui suit :

En 2014, la ville de Cognac a sollicité l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes (devenu de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) en vue de bénéficier de son appui en faveur de la politique foncière de revitalisation et de redynamisation du centre-ville. Les objectifs étaient de permettre l'installation d'équipements, le développement de l'habitat et la reconquête des logements vacants. La convention de projet n°CCP 16-14-004 a été conclue à cet effet, le 01 août 2014, entre la ville de Cognac et l'EPFNA.

Plusieurs emprises avaient été identifiées dans les secteurs : « rues piétonnes et chais Monnet ». L'intervention de l'EPFNA a permis l'acquisition de plusieurs fonciers identifiés comme stratégiques et rétrocédés à des porteurs de projets privés et publics.

La propriété dite « Le Doyenné », située 2 rue Saint Joseph, est le dernier bien acquis par l'EPFNA à avoir été cédé à un tiers. Celui-ci a finalement été acquis par la SAS MD Invest au prix de 310 000 € TTC (soit 302 609,76 € H.T.) pour la transformation du bâtiment en 6 logements, 2 bureaux et 1 commerce en rez-de-chaussée.

Compte tenu de multiples frais d'études et de portage, le déficit foncier de l'opération s'élève à 65 766,60 € HT.

L'EPFNA prévoit l'attribution d'une minoration foncière à hauteur de 50% du reste à charge.

Coût de revient pour l'EPF	386 809,29 € H.T.
Dont : <i>Achat par la SAS MD INVEST</i>	<i>302 609,76 € H.T.</i>
<i>Recettes diverses</i>	<i>18 433,00 € H.T.</i>
Reste à charge pour la commune de Cognac avant minoration foncière	65 766,60 € HT
Montant plafond de la minoration attribuée par l'EPF	32 883,30 € HT
Reste à charge pour la commune de Cognac après minoration foncière	32 883 ,30 € HT

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** les termes de la convention de réalisation n°16-24-156 entre la ville de Cognac et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, annexée à la présente ;
- **AUTORISE** M. le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à ce dossier.

16 - TARIFS DES ACCUEILS PÉRISCOLAIRES ET DE LA RESTAURATION SCOLAIRE

Synthèse :

Le présent rapport propose de fixer les tarifs des accueils périscolaires et de la restauration scolaire pour l'année scolaire 2025/2026 avec une augmentation de 2 % pour tenir compte de l'inflation

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 ;

Considérant ce qui suit :

Il est proposé de maintenir les tranches de quotients familiaux définies en 2024 en collaboration avec la CAF et d'appliquer à compter de l'année scolaire 2025/2026 une augmentation de 2% des tarifs des accueils périscolaires et des tarifs de restauration scolaire pour tenir compte de l'inflation.

Les tarifs des accueils périscolaires et de restauration scolaire sont annexés au présent rapport.

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

- **APPROUVE** les tarifs des accueils périscolaires et de restauration scolaire à compter de l'année scolaire 2025/2026 tels que présentés en annexes ;
- **AUTORISE** M. le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à ce dossier.

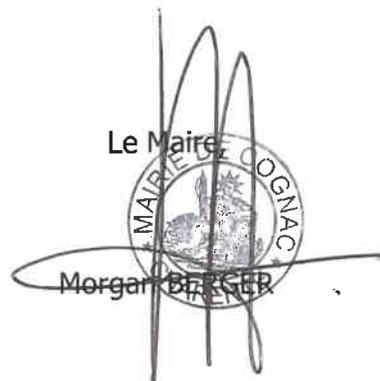
Aucune autre question n'étant inscrite à l'ordre du jour, la séance est levée à 18h30

Le Secrétaire de séance,

Patrice BOISSON



Le Maire



Morgan BERGER