

## Conseil municipal du 10 juin 2025

### PROCES VERBAL

**Présents** : JM GIRARDEAU, JL MEUNIER, P HERBRETEAU, D DEL NERO, C JAULIN, B LANAUD, F CAMIN, C FORTIN, J PERCHE, P DOBBELS, J CHOLLET, S BOURGOIN, T SICOT, V TOFFANO, C CLERFEUILLE, O TULLY, S MIRA, N GROLLIER, P AUDEBERT, C BATAILLE, P PAUL.

**Absents excusé(es)** : JP LAMBERT, (pouvoir à P HERBRETEAU), N VARLEZ (pouvoir à B LANAUD), N BUJARD (pouvoir à Céline CLERFEUILLE), D VRIGNON (pouvoir à N GROLLIER), C COLLIN (pouvoir à JL MEUNIER), S PARMENTIER, A VIROULAUD, T CHAUVIERE LE DRIAN (pouvoir à C FORTIN).

**Absent(es)** : C THORAVALE, P BRAUD, S TERRASSIER, N DAUD.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 03 juin 2025.

**Secrétaire** : Céline CLERFEUILLE a été élue secrétaire de séance.

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 14 Mai 2025 est approuvé à l'unanimité.

### **DECISIONS DU MAIRE PRISE EN VERTU D'UNE DELEGATION DONNEE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL (ARTICLE L2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES)**

#### **DELIVRANCE DE CONCESSIONS**

- Achat d'une concession de 4 m<sup>2</sup> pour une durée de 50 ans au cimetière de Cherves par Madame CADILLON Danielle épouse HOSTAILLER, le 26 mai 2025.
- Achat d'une concession de type cav'urne de 50 x50 cm pour une durée de 50 ans au cimetière de Cherves par Monsieur Bruno, Claude, Jean-Pierre LANAUD et Madame Nicole, Bernadette COSTE épouse LANAUD, le 04 mars 2025.
- Achat d'une concession de 2 m<sup>2</sup> pour une durée de 30 ans au cimetière de Cherves par Madame TABEAU Françoise, le 12 mai 2025.

#### **LOCATION**

Location d'un logement vacant (studio) à l'Ancienne Gendarmerie à Mme Lola DORKELD à compter du 01 juin 2025 pour un loyer de 400 €.

#### **FINANCES**

Dans le cadre de la fongibilité, considérant le besoin d'ajuster en section de fonctionnement le chapitre 65 – article 65748 (Subventions de fonctionnement aux personnes de droit privé), il a été procédé à un virement de crédits de la manière suivante :



Budget	Section	Imputation	Chapitre	Montant
741	Fonct.	6288	011	- 10 665 €
741	Fonct.	65748	014	+ 10 665 €

Dans le cadre de la fongibilité, considérant le besoin d'ajuster en section d'investissement le chapitre 21 – Article 21838-190 (Centre de Loisirs – Acquisition Matériel Informatique), il a été procédé à un virement de crédits de la manière suivante :

Budget	Section	Imputation	Chapitre	Montant
741	Inv.	21838-102	21	- 847 €
741	Inv.	21838-190	21	+ 847 €

Dans le cadre de la fongibilité, considérant le besoin d'ajuster en section d'investissement le chapitre 21 – Article 21321-205 (Maison Portier), il a été procédé à un virement de crédits de la manière suivante :

Budget	Section	Imputation	Chapitre	Montant
741	Inv.	2111-183	21	- 2 581 €
741	Inv.	21321-205	21	+ 2 581 €

## MARCHES PUBLICS

Signature d'un devis « Mise en place d'un Plan Particulier de Mise en Sécurité (PPMS) dans les trois écoles de la commune » pour un montant de 20 894.33 € TTC - Société CORDIA.

Signature d'un devis « Bâtiments communaux – Maitrise d'ouvrage pour audits énergétiques et technique » pour un montant de 32 712 € TTC - Cabinet d'étude VERDI.

Signature d'un devis « Maitrise d'ouvrage relative à l'aménagement de la Maison France Services » pour un montant de 48 000 € TTC - Cabinet d'étude ARCHIXO Boutin-Blondeau-Vêque.

Ordre du jour

### 1° ACQUISITION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUE 41 AVENUE JEAN MONNET

Monsieur le maire expose :

Lors des discussions préalables à la construction de la maison médicale le sort de l'actuel cabinet médical avait été discuté.

Parmi les revendications des médecins il y avait le rachat par une collectivité (Commune, Grand Cognac...) de l'ensemble immobilier.

Cet ensemble immobilier qui appartient à la SCI Chez Théré, cadastré AS 52 d'une superficie de 1 128 m<sup>2</sup> comprend 2 bâtiments et un parking. Le 1<sup>er</sup> bâtiment d'une superficie totale de 154 m<sup>2</sup> comprend 3 cabinets de médecine, un secrétariat et une salle d'attente et un cabinet d'infirmière avec sa salle d'attente.

Le second bâtiment de 90 m<sup>2</sup> abrite le cabinet dentaire avec sa salle d'attente et deux autres cabinets avec salle d'attente.

Au regard de l'avis des domaines sur la valeur vénale du bien il est proposé de fixer le prix d'achat à 236 000 €.

Au prix d'achat s'ajouteront les frais de notaire.

#### **Débats :**

*Didier DELNERO demande quel est le prix d'achat au mètre carré.*

*Monsieur le maire précise que le 1<sup>er</sup> bâtiment plus vétuste à une valeur estimée à 850 euros le m<sup>2</sup>. Le second bâtiment en meilleure état a une valeur estimée à 1 100 euros le m<sup>2</sup>.*

*Céline CLERFEUILLE demande quel sera le projet pour ce bâtiment.*

*Monsieur GIRARDEAU explique que l'un des bâtiments continuera à accueillir la dentiste, une podologue et le kiné. La commune sera propriétaire et ces professionnels seront locataires.*

*Pour le second bâtiment le projet est de le transformer en cabinet de dentisterie et aller convaincre des jeunes dentistes afin de pallier le départ de notre dentiste dans quelques années.*

*Il y a encore des paramètres que l'on n'a pas tels que les dossiers de subventions qui doivent passer par le canal de l'agglo mais l'objectif est clair.*

*P DOBBELS demande si les subventions sont pour l'achat, pour l'investissement ou pour l'installation.*

*Monsieur GIRARDEAU précise qu'il a un rendez-vous avec l'agglo la semaine prochaine pour définir les aides POSSIBLES et les modalités de mise en œuvre de ce projet.*

*Céline CLERFEUILLE demande si tous les médecins du cabinet médical intègrent la nouvelle maison médicale.*

*M GIRARDEAU indique que tous les médecins de l'actuel cabinet médical ainsi que le nouveau médecin Thomas MERGNAC.*

*D DELNERO dit que ce qui l'interpelle c'est de prendre une décision sans connaître les incidences financières. En général quand on fait une opération on a un business plan.*

*JM GIRARDEAU rappelle que l'on savait que le projet était approuvé par l'ARS ; Ce qu'on sait également c'est le prix d'acquisition et que le projet sera aidé même si on ne sait pas à quelle hauteur ;*

*Le principe c'est que ce type de projet est d'intérêt communautaire et qu'il sera aidé à ce titre. La commune est en avance sur le développement de l'offre médicale, il convient de profiter de l'attrait de notre commune et de saisir les opportunités quand elles se présentent.*

Monsieur le maire propose au Conseil municipal de Val-de-Cognac de :

- **SE PORTER** acquéreur de ce bien cadastré AS 52 d'une superficie de 1128 m<sup>2</sup> pour un prix de 236 000 € + frais de notaire (Inventaire : B37).



- **AUTORISER** Monsieur le maire à signer le compromis vente et tout acte et tout document relatif à cette affaire.
- **PRECISER** que le notaire de la commune sera Maître CERF.
- **PRECISER** que les crédits nécessaires pour l'acquisition et les frais de notaire sont inscrits au budget 2025.
- **DONNER** tout pouvoir à Monsieur le maire pour le suivi comptable de cette affaire.

**Adopté à l'unanimité**

### **2° AVANCEMENTS DE GRADE – CREATION D'EMPLOI.**

Monsieur le maire rappelle qu'il appartient à l'assemblée délibérante, compte tenu des nécessités du service, de modifier le tableau des emplois, afin de permettre la nomination de l'agent inscrit au tableau d'avancement de grade établi pour l'année 2025

Cette modification, préalable à la nomination, entraîne la suppression de l'emploi d'origine, et la création de l'emploi correspondant au grade d'avancement.

Ainsi il propose au Conseil municipal de Val-de-Cognac :

- la suppression d'un emploi d'adjoint administratif à temps complet 2ème classe et la création d'un emploi d'adjoint administratif principal 2ème classe à temps complet.
- la suppression d'un emploi d'adjoint technique principal 2ème classe à temps complet et la création d'un emploi d'adjoint technique principal de 1ère classe à temps complet.
- **D'ADOPTER** la modification du tableau des emplois ainsi proposée, à compter du 15 juillet 2025.
- **PRECISER** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé dans l'emploi sont prévus au budget.

**Adopté à l'unanimité**

### **3 ° ADOPTION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2024 BUDGET GENERAL**

Monsieur GIRARDEAU présente les comptes de résultats sur l'année 2024.

#### **I – SECTION DE FONCTIONNEMENT – DEPENSES**

Cette section regroupe les dépenses nécessaires au fonctionnement des services communaux : rémunération du personnel, achats de fournitures, prestations de service, entretien et réparations, participation aux charges des organismes extérieurs, subventions aux associations, intérêts de la dette et autres charges exceptionnelles.

#### **Chapitre 011 – Charges à caractère général (31.16 % des dépenses réelles)**

**995 311.69 € sur 1 156 110 € budgétisés.**

Ce chapitre représente le second poste des dépenses après la masse salariale. L'ensemble des dépenses sur ce chapitre a été maîtrisée. En effet, à périmètre constant on peut déduire 96 682 € qui concernent des factures liées à l'exercice 2023 et réglées sur 2024 (dont 62 000 € concernant les fluides). Le réalisé réel pour 2024 serait de 898 630 € **soit une baisse de 75 300 par rapport au réalisé 2023 des deux communes.**

#### **Chapitre 012 – Les charges de personnel (52.30 % des dépenses réelles)**

**1 670 097.67 € sur 1 764 200 € budgétisés.**

Ce chapitre demeure le premier poste des charges de fonctionnement. Les dépenses de personnel sont maîtrisées et sont en deçà du prévisionnel et se situe en diminution par rapport à 2023 (-53 156 €).

Avant de solliciter le service Intérim (réalisé divisé par 2 par rapport à 2023), le personnel titulaire est priorisé pour pallier les remplacements des agents en arrêt tout en maintenant une qualité de service.

Déduction faite des remboursements de salaires (111 177 € sur 2024) par l'assurance du personnel mais également le départ d'agents, les salaires représentent :

**2024 : 48.80 % des dépenses réelles de fonctionnement (-4.7% par rapport à 2023).**

#### **Chapitre 014 – Atténuation de produits (4.82 % des dépenses réelles)**

**153 969 € sur 180 089 € budgétisés.**

Ce chapitre a fait l'objet d'une décision modificative car la commune a perçu à tort une recette de 127 849 € qui a été reversée au Syndicat d'électricité.

A noter également que la commune n'a versé que 50 % du montant inscrit au prévisionnel pour le FPIC ; 50 % ayant été pris en charge par Grand Cognac.

#### **Chapitre 65 – Autres charges de gestion courante (9.30 % des dépenses réelles)**

**297 077.61 € sur 335 165 € budgétisés.**

Aucun fait majeur sur ce chapitre qui concerne les charges de gestion courante (subventions aux associations, forfait communal à l'école Sainte Eustelle, subvention au CCAS, participations aux divers syndicats, indemnités des élus).

#### **Chapitre 66 – Charges financières (2.39 % des dépenses réelles)**

**76 612.34 € sur 76 628 € budgétisés.**

**Il est rappelé que la capacité de désendettement de la commune est à 1.62 au 31 décembre 2024, la moyenne des communes de + 3 500 habitants est de 2.9.**

#### **Chapitre 042 – Dépenses d'ordre entre sections**

**230 233.71 € sur 120 000 € budgétisés.**

Ce chapitre concerne :

- Les amortissements à hauteur de 69 905 € pour l'année 2024 ;
- Les écritures de cession à hauteur de 160 328 €, écritures qui n'apparaissent qu'au moment de la présentation du compte administratif lorsqu'il y en a sur l'année en cours (bus, véhicule, tracteur, mini pelle, bien sans maitre).

### **CONCLUSIONS SUR LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT**

Les dépenses réelles de fonctionnement s'élèvent sur l'exercice à 3 193 214.44 € en diminution par rapport à 2023 (-101 300 €).

Avec les écritures d'ordre, le montant total des dépenses de fonctionnement pour l'année 2024 s'élève à 3 423 448.15 €.

### **II – SECTION DE FONCTIONNEMENT – RECETTES**

Les produits de la section de fonctionnement proviennent des ressources régulières constituées par les produits d'exploitation des services publics, des produits fiscaux, des dotations, des subventions et autres produits exceptionnels.

#### **Chapitre 013 - Atténuations de charges**

**130 506.05 € sur 78 000 € budgétisés.**

Ce chapitre concerne les remboursements de salaire des agents en arrêt maladie et le remboursement de la rente Bousquet.

#### **Chapitre 70 – Produits des services et du domaine**

**225 977.83 € sur 240 390 €€ budgétisés.**

Ce chapitre correspond pour l'essentiel aux recettes des services communaux dans les différents secteurs (culturel, garderie, cantine, centre de loisirs).

#### **Chapitre 73 – Impôts et taxes**

**619 655 € sur 619 989 € budgétisés.**

Ce chapitre concerne principalement l'attribution de compensation et la dotation de solidarité versées par Grand Cognac.

#### **Chapitre 731 – Fiscalité locale**

La fiscalité propre aux taxes foncières s'élève pour l'année 2024 à 1 679 779 € (dont 88 927 € pour des rappels complémentaires sur exercices antérieurs) **soit 37.74 % des recettes réelles.**

Sont intégrés également les droits de mutation pour 68 560 €. A noter une recette exceptionnelle concernant la taxe sur l'électricité perçue à tort et remboursée pour 127 849 €).

#### **Chapitre 74 – Dotations et subventions**

**1 408 229.30 € sur 1 344 190 € budgétisés.**

On retrouve dans ce chapitre la seconde partie de la fiscalité qui concerne la compensation versée par l'Etat au titre des exonérations liée à la diminution des bases industrielles pour 1 064 351 € **soit 23.91 % des recettes réelles.**

La dotation d'amorçage pour 55 020 € est perçue à la suite de la création de la commune nouvelle.

La commune a également perçu la somme de 10 990 € dans le cadre des aménités rurales (zone Natura 2000).

**In fine, les chapitres 73 et 74 en fiscalité pure représentent 61.65 % des recettes réelles de fonctionnement.**

#### **Chapitre 75 – Autres produits de gestion courante**

**122 721.11 € sur 125 762 € budgétisés.**

Ce chapitre concerne les revenus locatifs des immeubles (logements, locations des salles). A compter de cette année sont intégrés les loyers versés par la Gendarmerie.

#### **Chapitre 77 - Produits exceptionnels**

**67 220.82 € sur 10 000 € budgétisés.**

La différence par rapport au prévisionnel s'explique par le produit réel des cessions qui apparait uniquement sur le compte de résultat soit 67 200 € pour 2024.

### **CONCLUSIONS SUR LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT**

Les recettes réelles de fonctionnement s'élèvent à 4 450 581.01 €, supérieures à l'exercice 2023 (3 967 292 €) ce qui démontre une dynamique liée à la fiscalité, les loyers, les diverses subventions. Déduction faite de la taxe sur l'électricité, le solde positif par rapport à 2023 s'élève à 355 440 €.

**Avec les écritures d'ordre (chapitre 042) qui concernent essentiellement les cessions (plus ou moins-value) et les amortissements de subventions, le montant total des recettes de fonctionnement pour l'année 2024 s'élève à 4 551 906.59 €.**

**Est ajouté à ce montant le résultat de fonctionnement reporté de l'année N-1 soit 1 552 428.84 € ce qui donne un montant global pour l'année 2024 de 6 104 335.43 €.**

### **BILAN FINANCIER DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT**

Le montant des dépenses de fonctionnement s'élève à 3 423 448.15 €.

Le montant des recettes de fonctionnement s'élève à 4 551 906.59 €.

Le résultat réel pour la section de fonctionnement s'élève sur l'année à 1 128 458.44 €. A cela s'ajoute l'excédent de fonctionnement N-1 pour un montant de 1 552 428.94 € soit **un résultat global de clôture 2 680 887.28 €.**

**Pour rappel Exercice 2023 : Résultat global de clôture de 1 973 157.72 €**



### **III – SECTION D’INVESTISSEMENT DEPENSES**

Les dépenses liées à la section d’investissement apportent une modification à la consistance ou à la valeur du patrimoine de la collectivité. Pour 2024, l’investissement annuel a été réalisé ; seuls les programmes pluriannuels ont pris un léger retard comme l’aménagement urbain du bourg de Richemont.

**COMPTE 16 – EMPRUNT : 170 109.81 €** (remboursement du capital)

**COMPTE 20 – FRAIS ETUDE : 60 014.18 €**

Concerne principalement les frais d’étude pour la création de la boulangerie. Une écriture comptable a été faite en fin d’année pour basculer ces frais sur le budget commerces.

**COMPTE 205 – LOGICIELS : 14 234.40 €**

Concerne les logiciels métiers.

**COMPTE 21 – ACQUISITIONS : 383 746.85 €**

Les principales acquisitions sont : la future maison des services publics, le terrain Dupuy, livres CD pour la Médiathèque, outillage, Informatique, terrain multisports, mobilier, standard téléphonique.

**COMPTE 2313 – BATIMENTS : 334 386.04 €**

Les principaux travaux concernent le cimetière et la salle des fêtes de Saint Sulpice, le terrain multisports, les écoles et divers bâtiments.

**COMPTE 2315 – VOIRIE : 527 772.17 €**

Les principaux travaux concernent le programme annuel de voirie, l’aménagement de la cour à l’école P. Garandeau Phase 2, La plantation d’arbres Allée de Prézier.

### **CONCLUSIONS SUR LES DEPENSES D’INVESTISSEMENT**

**Les dépenses réelles d’investissement s’élèvent à 1 494 730.95 €.**

**Avec les écritures d’ordre d’un montant de 777 241.67 € (principalement des écritures patrimoniales liées à l’Eglise Saint Vivien), le montant total des dépenses s’élève à 2 271 972.92 €**

### **IV – SECTION D’INVESTISSEMENT RECETTES**

Hormis les écritures comptables : l’excédent de fonctionnement capitalisé (420 728.88 € au compte 1068), et l’excédent d’investissement reporté N-1 (180 708.86 € au compte 001), les principales recettes sont :

- Le FCTVA - Ces recettes sont directement liées aux dépenses d’investissement réalisées en 2024 soit **248 480.34 €**
- La taxe d’aménagement : **152 111.82 € (dont 142 252 € pour les locaux industriels)**
- Les subventions du département : **12 826 €**
- La dotation de solidarité communautaire Part Saint Sulpice : **64 480 €**
- Le transfert des dépenses concernant la boulangerie : **32 381.09 €**
- 



## CONCLUSIONS SUR LES RECETTES D'INVESTISSEMENT

Les recettes réelles d'investissement s'élèvent à 670 607.83 €.

Avec les écritures d'ordre d'un montant de 745 821.22 € (principalement des écritures patrimoniales liées à l'Eglise Saint Vivien et les amortissements), le montant des recettes s'élève à 1 416 429.05 €.

A ce montant s'ajoutent les écritures comptables précitées (601 437.74 €) ce qui donne un montant total des recettes s'élève à 2 017 866.79 €.

## BILAN FINANCIER DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT

Les dépenses d'investissement s'élèvent à 2 271 972.92 €.

Les recettes d'investissement s'élèvent à 1 837 157.93 €.

Soit un résultat déficitaire de 434 814.99 € auquel on ajoute l'excédent d'investissement reporté N-1 soit 180 708.86 € ce qui donne **un résultat déficitaire pour 254 106.13 €.**

Il propose au Conseil municipal de Val-de-Cognac :

- **D'APPROUVER** le compte administratif détaillé en pièces jointes lequel peut se résumer ainsi :

### I° Section de fonctionnement

Dépenses de fonctionnement 2024 : 3 423 448.15 €

Recettes de fonctionnement 2024 : 4 551 906.59 €

Soit un excédent de fonctionnement de l'exercice 2024 de : 1 128 458.44 €

Excédent de fonctionnement reporté de l'exercice 2023 : 1 552 428.84 €

Soit un excédent de fonctionnement de clôture 2024 de : 2 680 887.28 €

### II° Section d'investissement

Dépenses d'investissement 2024 : 2 271 972.92 €

Recettes d'investissement 2024 : 1 837 157.93 €

Soit un déficit d'investissement de l'exercice 2024 de 434 814.99 €

Excédent d'investissement 2023 : 180 708.86 €

Soit un résultat de clôture des investissements de 2024 déficitaire de : 254 106.13 €

### III° Résultat des 2 sections

Résultat de l'exercice 2024 : + 693 643.45 €

Résultat global de clôture de l'exercice 2024 (avec résultat antérieur) : 2 426 781.15 €

- **DE CONSTATER** les identités de valeurs avec celles transmises par le trésorier.

Monsieur GIRARDEAU sort pour le vote du Compte Administratif,

Monsieur Philippe PAUL le doyen d'âge prend la parole pour demander au Conseil municipal de se prononcer sur l'approbation des comptes.



Adopté à l'unanimité

#### 4° ADOPTION DU COMPTE DE GESTION 2024 BUDGET GENERAL

Monsieur le maire expose :

Le compte de gestion est le document comptable du trésorier. Le compte de gestion retrace les opérations budgétaires en dépenses et en recettes, selon une présentation analogue à celle du compte administratif.

Le compte de gestion est soumis au vote de l'assemblée délibérante qui peut constater ainsi la stricte concordance avec le compte d'administratif.

On peut le retracer de la façon suivante :

##### I° Section de fonctionnement

Dépenses de fonctionnement 2024 : 3 423 448.15 €

Recettes de fonctionnement 2024 : 4 551 906.59 €

Soit un excédent de fonctionnement de l'exercice 2024 de : 1 128 45

Excédent de fonctionnement reporté de l'exercice 2023 : 1 552 428.84 €

Soit un excédent de fonctionnement de clôture 2024 de : 2 680 887.28 €

##### II° Section d'investissement

Dépenses d'investissement 2024 : 2 271 972.92 €

Recettes d'investissement 2024 : 1 837 157.93 €

Soit un déficit d'investissement de l'exercice 2024 de 434 814.99 €

Excédent d'investissement 2023 : 180 708.86 €

Soit un résultat de clôture des investissements de 2024 déficitaire de : 254 106.13 €

Résultat de l'exercice 2024 : + 693 643.45 €

Résultat global de clôture de l'exercice 2024 (avec résultat antérieur) : 2 426 781.15 €

Il propose au Conseil municipal de Val-de-Cognac :

- **D'APPROUVER** le compte de gestion du trésorier municipal pour l'exercice 2024.

Adopté à l'unanimité

#### 5) AFFECTATION DES RESULTATS 2024 - BUDGET GENERAL

Monsieur Girardeau donne lecture de l'affectation de résultat.

Les éléments nécessaires à l'affectation du résultat sont les suivants :

##### Fonctionnement

- Excédent de fonctionnement du budget principal : + 2 680 887.28 €

##### Investissement

- Déficit d'investissement du budget principal : 254 102.13 €

- Restes à réaliser en dépenses d'investissement : 1 029 526.51 €

- Restes à réaliser en recettes d'investissement : 461 757.30 €

Soit un besoin en financement en investissement de 821 875.34 €.

**Considérant** le besoin en financement de la section d'investissement,

Il propose au Conseil municipal de Val-de-Cognac,

- **D'AFFECTER** l'excédent de fonctionnement de + 2 680 887.28 € de la manière suivante :

C/1068 (Excédent de fonctionnement capitalisé) = 821 875.34 €.

C/002 (Report de fonctionnement) = 1 859 011.94 €

**Adopté à l'unanimité**

## **6° ADOPTION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2024 – BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT TERRES DU PINIER**

**Monsieur GIRARDEAU donne lecture de la synthèse pour les comptes de résultats sur l'année 2024.**

Le budget annexe du lotissement retrace l'intégralité des dépenses et des recettes liées à l'opération d'aménagement. *Il doit être voté en équilibre et doit être financé par les recettes liées à l'exploitation de son activité.*

Je rappelle que ce budget est soumis à TVA donc toujours présenté en HT. C'est aussi une comptabilité de stocks de terrains, l'objectif étant de vendre les terrains le plus rapidement possible et non de les immobiliser. Dès lors, la valeur des terrains (prix d'achat augmenté des travaux de viabilisation) est présentée dans les comptes de stocks.

### **Section de fonctionnement – DEPENSES**

Toutes les dépenses pour la viabilisation des terrains sont inscrites en section de fonctionnement dans les comptes 6015 (achat de terrains), 6045 (frais d'études) et 605 (travaux).

- 6015 : Dépôt des pièces du lotissement - Achat du terrain Garandean pour la seconde phase du lotissement - en cours
- 6045 : Maitrise d'œuvre – Aucune dépense
- 605 : Travaux : réalisation du chemin des Marronniers

### **Section de fonctionnement - RECETTES**

- 7015 : Vente des terrains

Les écritures d'ordre concernent uniquement les écritures de stock (couleur ocre). Lorsque toutes les dépenses ont été réalisées et à la fin de chaque exercice on constate la valeur du stock, c'est à dire le prix de revient de l'aménagement, constitué de l'ensemble de ces charges y compris les intérêts de la dette lorsqu'il y a réalisation d'un emprunt.



FONCTIONNEMENT HT					
DEPENSES			RECETTES		
LIBELLE	BP 2024	REALISE 2024	LIBELLE	BP 2024	REALISE 2024
			002 - Excédent Fonctionnement	74 280.70 €	74 280.70 €
6015 - Terrain	130 000.00 €	1 065.67 €	7133 - Variation de stock en cours	320 000.00 €	14 552.26 €
6045 - Etude MO, Bornage	15 000.00 €		7015 - VENTE TERRAINS	575 849.30 €	67 440.00 €
605 - Travaux Viabilisation	170 000.00 €	13 486.59 €			
608-043 Frais accessoires	5 000.00 €		796-043 Transfert charges financières	5 000.00 €	
71355 - Variation de stock finis	650 130.00 €				
66111 - Intérêts d'emprunt	5 000.00 €				
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>975 130.00 €</b>	<b>14 552.26 €</b>	<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>975 130.00 €</b>	<b>156 272.96 €</b>

**La section de fonctionnement présente un excédent de clôture de 141 720.70 € inscrit en recette de fonctionnement sur le BP 2025.**

#### Section d'investissement - DEPENSES

Compte 001 (486 014.95 €) : Le déficit d'investissement résulte du basculement de l'ensemble des dépenses dans les stocks.

Les écritures aux comptes 335 sont des opérations d'ordre budgétaire qui constatent le coût total de la viabilisation des terrains

#### Section d'investissement – RECETTES

Aucune recette, puisque le recours à l'emprunt est inscrit uniquement pour équilibrer la section.

INVESTISSEMENT HT					
DEPENSES			RECETTES		
LIBELLE	BP 2024	REALISE 2024	LIBELLE	BP 2024	REALISE 2024
001 - DEFICIT INV	486 014.95	486 014.95			
3351 - 040 - Terrains	130 000.00 €	1 065.67 €	1641 - Emprunt	155 884.95 €	
3354 - 040 - Etude	15 000.00 €				
33586 - 040 - Frais financiers	5 000.00 €		3555 -040 – Terrains vendus	650 130.00 €	
3355 -040 - Travaux	170 000.00 €	13 486.59 €			
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>806 014.95 €</b>	<b>500 567.21 €</b>	<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>806 014.95 €</b>	

**La section d'investissement présente un déficit de clôture de 500 567.21 € qui sera inscrit au BP 2025 et sera régularisé en fin d'opération par des écritures de sortie de stock.**



Il propose au Conseil municipal de Val-de-Cognac :

- **D'APPROUVER** le compte administratif détaillé en pièces jointes lequel peut se résumer ainsi :

### **I° Section de fonctionnement**

Dépenses de fonctionnement 2024 : 14 552.26 €

Recettes de fonctionnement 2024 : 81 992.26 €

Soit un excédent de fonctionnement de l'exercice 2024 de : 67 440 €

Excédent de fonctionnement reporté de l'exercice 2023 : 74 280.70 €

Soit un excédent de fonctionnement de clôture de 2024 de : 141 720.70 €

### **II° Section d'investissement**

Dépenses d'investissement 2024 : 14 552.26 €

Recettes d'investissement 2024 : 0 €

Soit un déficit d'investissement de l'exercice 2024 de 14 552.26 €

Déficit d'investissement 2023 : 486 014.95 €

Soit un résultat de clôture des investissements de 2024 déficitaire de : 14 552.26 €

### **III° Résultat des 2 sections**

Résultat de l'exercice 2024 excédentaire : 52 887.74 €.

Résultat global de clôture de l'exercice 2024 (avec résultat antérieur) :  
358 846.51 €

- **CONSTATER** les identités de valeurs avec celles transmises par le trésorier.

Monsieur Philippe PAUL le doyen d'âge prend la parole pour demander au conseil municipal de se prononcer sur l'approbation des comptes.

**Adopté à l'unanimité**

## **7° ADOPTION DU COMPTE DE GESTION 2024 -BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT TERRES DU PINIER »**

Monsieur le maire expose :

Le compte de gestion est le document comptable du trésorier. Le compte de gestion retrace les opérations budgétaires en dépenses et en recettes, selon une présentation analogue à celle du compte administratif.

Le compte de gestion est soumis au vote de l'assemblée délibérante qui peut constater ainsi la stricte concordance avec le compte d'administratif.

On peut le retracer de la façon suivante :

### **I° Section de fonctionnement**

Dépenses de fonctionnement 2024 : 14 552.26 €

Recettes de fonctionnement 2024 : 81 992.26 €



Soit un excédent de fonctionnement de l'exercice 2024 de : 67 440 €  
Excédent de fonctionnement reporté de l'exercice 2023 : 74 280.70 €  
Soit un excédent de fonctionnement de clôture de 2024 de : 141 720.70 €

## **II° Section d'investissement**

Dépenses d'investissement 2024 : 14 552.26 €

Recettes d'investissement 2024 : 0 €

Soit un déficit d'investissement de l'exercice 2024 de 14 552.26 €

Déficit d'investissement 2023 : 486 014.95 €

Résultat global de l'exercice 2024 déficitaire de 500 567.21 €.

Résultat de l'exercice 2024 excédentaire : 52 887.74 €

Résultat global de clôture de l'exercice 2024 (même chose en ajoutant les reports) : 358 846.51 €.

Il propose au Conseil municipal de Val-de-Cognac :

- **D'APPROUVER** le compte de gestion du budget annexe « Lotissement Terres du Pinier » du trésorier municipal pour l'exercice 2024.

**Adopté à l'unanimité**

## **8° AFFECTATION DE RESULTAT 2024 - BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT TERRES DU PINIER »**

**Monsieur Girardeau donne lecture de l'affectation de résultat.**

Les éléments nécessaires à l'affectation du résultat sont les suivants :

### **1° Fonctionnement**

- Excédent de fonctionnement du budget annexe : + 141 720.70 €

### **2° Investissement**

Le déficit de la section d'investissement de 500 567.21 € est dû à des opérations d'écritures de stocks. Dès lors il n'y a pas de besoin de financement sur la section d'investissement.

**Considérant** l'absence de besoin de financement de la section d'investissement.

Il propose au Conseil municipal de Val-de-Cognac :

- **D'AFFECTER** l'excédent de fonctionnement de 141 720.70 € de la manière suivante :

C/002 (Report de fonctionnement) = + 141 720.70 €

**Adopté à l'unanimité**

## **9° ADOPTION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2024 – BUDGET ANNEXE « COMMERCE DE PROXIMITE »**

Monsieur GIRARDEAU donne lecture de la synthèse pour les comptes de résultats sur l'année 2024.

Le budget annexe Commerces a été créé en 2005 à la suite de la construction d'une boulangerie sur la commune historique de Saint Sulpice de Cognac. A compter de cette année, y est intégrée la création de la boulangerie dans le centre bourg de Cherves.

### **Section de fonctionnement – DEPENSES**

Pas de dépenses cette année.

### **Section de fonctionnement – RECETTES**

Le loyer commercial de la boulangerie de Saint Sulpice est la seule recette (9 300 €).

FONCTIONNEMENT HT					
DEPENSES			RECETTES		
LIBELLE	BP 2024	REALISE 2024	LIBELLE	BP 2024	REALISE 2024
60632 - Achats non stockés	1 000,00 €		002 - Résultat reporté	39 636,57 €	39 636,57 €
615228 - Autres bâtiments	2 000,00 €		752 - Autres produits de gestion	9 300,00 €	9 300,00 €
6161 - Multirisques	2 000,00 €		7817 - Reprises sur provisions		645,00 €
627 - Frais divers	1 000,00 €				
63512 - Taxes Foncières	1 600,00 €				
65888 - Autres charges exceptionnelles	1 000,00 €				
023 - Virement à la section	40 336,57 €				
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>48 936,57 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>48 936,57 €</b>	<b>49 581,57 €</b>

**La section de fonctionnement présente un excédent de clôture de 49 581.57 €.**

### **Section d'investissement – DEPENSES**

Le montant de 26 673. 17 € correspond au basculement des frais d'études pour la future boulangerie, préalablement supportés par le budget général.

### **Section d'investissement – RECETTES**

Pas de recettes cette année.

INVESTISSEMENT HT							
DEPENSES				RECETTES			
LIBELLE	BP 2024	REALISE 2024	RAR 2024	LIBELLE	BP 2024	REALISE 2024	RAR 2024
20 - Frais d'Etude	33 729,00 €	26 673,17 €	7 055,83 €	021 - Virement à la section	40 336,57 €		
2313 - Constructions	337 296,00 €		135 000,00 €	1321 - Subvention Etat	166 900,00 €		109 325,00 €
				1323 - Subvention Dpt 16	14 000,00 €		14 000,00 €
				1641 - Emprunt	149 788,43 €		
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>371 025,00 €</b>	<b>26 673,17 €</b>	<b>142 055,83 €</b>	<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>371 025,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>123 325,00 €</b>

**La section d'investissement présente un déficit de clôture de 26 673.17 €.**

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** le compte administratif lequel peut se résumer ainsi :

#### **I° Section de fonctionnement**

Dépenses de fonctionnement 2024 : 0 €

Recettes de fonctionnement 2024 : 9 945 €

Soit un excédent de fonctionnement de l'exercice 2024 de : 9 945 €

Excédent de fonctionnement reporté de l'exercice 2023 : 39 636.57 €

Soit un excédent de fonctionnement de clôture de 2024 de : 49 581.57 €

#### **II° Section d'investissement**

Dépenses d'investissement 2023 : 26 673.17 €

Recettes d'investissement 2023 : 0 €

Soit un déficit d'investissement de l'exercice 2024 de 26 673.17€

Soit un résultat de clôture des investissements de 2024 déficitaire de : 26 673.17 €

#### **III° Résultat des 2 sections**

Résultat de l'exercice 2024 : - 16 728.17 €

Résultat global de clôture de l'exercice 2024 (avec résultat antérieur) : 22 908.40 €.

- **CONSTATER** les identités de valeurs avec celles transmises par le trésorier.



Monsieur Philippe PAUL le doyen d'âge prend la parole pour demander au conseil municipal de se prononcer sur l'approbation des comptes.

**Adopté à l'unanimité**

### **10° ADOPTION DU COMPTE DE GESTION 2024 – BUDGET ANNEXE « COMMERCE DE PROXIMITE »**

Monsieur le maire expose :

Le compte de gestion est le document comptable du trésorier. Le compte de gestion retrace les opérations budgétaires en dépenses et en recettes, selon une présentation analogue à celle du compte administratif.

Le compte de gestion est soumis au vote de l'assemblée délibérante qui peut constater ainsi la stricte concordance avec le compte d'administratif.

On peut le retracer de la façon suivante :

#### **I° Section de fonctionnement**

Dépenses de fonctionnement 2024 : 0 €

Recettes de fonctionnement 2024 : 9 945 €

Soit un excédent de fonctionnement de l'exercice 2024 de : 9 945 €

Excédent de fonctionnement reporté de l'exercice 2023 : 39 636.57 €

Soit un excédent de fonctionnement de clôture 2024 de : 49 581.57 €

#### **II° Section d'investissement**

Dépenses d'investissement 2024 : 26 673.17 €

Recettes d'investissement 2024 : 0 €

Soit un déficit d'investissement de l'exercice 2024 de 26 673.17 €

Soit un résultat de clôture des investissements 2024 déficitaire de : 26 673.17 €

Résultat de l'exercice 2024 : - 16 728.17 €

Résultat global de clôture de l'exercice 2024 ((avec résultat antérieur) : 22 908.40 €.

Il propose au Conseil municipal de Val-de-Cognac :

- **D'APPROUVER** le compte de gestion 2024 du trésorier municipal concernant le budget annexe « Commerce de proximité ».

•

**Adopté à l'unanimité**

### **11° AFFECTATION DE RESULTAT 2024 – BUDGET ANNEXE « COMMERCE DE PROXIMITE »**

Monsieur GIRARDEAU donne lecture de la synthèse pour les comptes de résultats sur l'année 2024.

Les éléments nécessaires à l'affectation du résultat sont les suivants :



### Fonctionnement

- Excédent de fonctionnement du budget annexe : + 49 581.57 €

### Investissement

- Déficit d'investissement du budget principal : 26 673.17 €  
- Restes à réaliser en dépenses d'investissement : 142 055.83 €  
- Restes à réaliser en recettes d'investissement : 123 325.00 €

Soit un besoin en financement en investissement de 45 404 €.

**Considérant** le besoin en financement de la section d'investissement,

Il propose au Conseil municipal de Val -de-Cognac,

- **D'AFFECTER** l'excédent de fonctionnement de + 49 581.57 € de la manière suivante :

C/1068 (Excédent de fonctionnement capitalisé) = 45 404 €.

C/002 (Report de fonctionnement) = 4 177.57 €

### Adopté à l'unanimité

#### 12° CREANCES ETEINTES

Monsieur le maire expose :

À la suite d'un jugement de la Commission de surendettement en date du 06 mars dernier, les créances d'un locataire d'un logement communal sont éteintes sur l'année 2024. Pour la commune, la somme s'élève à 788.08 € (loyers avril à août et décembre 2024).

Aucune contestation n'étant possible, cette somme sera mandatée sur l'exercice à l'article 6542.

Il propose au Conseil municipal de Val-de-Cognac :

- **D'ADMETTRE** la créance d'un montant de 788.08 € en créance éteinte sur l'exercice 2025 à l'article 6542.

### Adopté à l'unanimité

#### 13° SIGNATURE DE LA CONVENTION POUR LE FINANCEMENT DES ECOLES AVEC LA COMMUNE DE MESNAC

Monsieur le maire expose :

Par délibération en date du 24 avril 2024 le Conseil Municipal de la Commune de VAL-DE-COGNAC fixait la contribution des communes de résidence aux frais de fonctionnement des écoles publiques de la commune à compter de la rentrée de septembre 2024 à 755 euros par élève.

Il propose de fixer les modalités de cette participation avec la commune de Mesnac comme indiqué dans la convention jointe en annexe.

Ainsi il propose au Conseil municipal de Val-de-Cognac :

- **DE VALIDER** les termes de la convention.
- **D'AUTORISER** Monsieur le maire à signer ladite convention.

### Adopté à l'unanimité

#### **14° FIXATION DES RESSOURCES PLANCHER ET PLAFOND ET DES TAUX D'EFFORTS POUR LE CALCUL DES PARTICIPATIONS DES FAMILLES AUX SERVICES DES GARDERIES PERISCOLAIRES – RENTREE 2025**

Monsieur le maire expose :

Lors du conseil municipal du 14 mai 2025 le conseil a adopté le principe d'une refonte du mode de tarification des services rendus à la population sur les temps périscolaires à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025.

Comme il a été expliqué il est proposé une tarification harmonisée sur les 3 écoles et une tarification proportionnelle aux revenus des familles et plus progressive.

Le principe proposé est la participation des familles selon un taux d'effort proportionnel au revenu des familles en se basant sur le quotient de la famille.

Pour le périscolaire du matin

Un tarif plancher est fixé à 0.30 euros et un tarif plafond à 0.70 €.

Entre ces deux limites, les familles paieront suivant un taux d'effort proportionnel à leurs revenus de la manière suivante :

Tarif appliqué à la famille = montant du QF de la famille x par le taux d'effort de 0,05 %.

Il n'y a pas de majoration pour les familles hors commune.

Pour le périscolaire du soir

Un tarif plancher est fixé à 0.60 euros et un tarif plafond à 1.40 euros

Entre ces deux limites, les familles paieront suivant un taux d'effort proportionnel à leurs revenus de la manière suivante :

Tarif appliqué à la famille = montant du QF de la famille x par le taux d'effort de 0,10 %

Il n'y a pas de majoration pour les familles hors commune.

Il propose au Conseil municipal de Val-de-Cognac :

- **D'ADOPTER** à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025 les taux d'effort pour le calcul de la participation des familles à l'accueil périscolaire du matin et du soir.
- **D'ADOPTER** les tarifs minimums et maximums.
- **D'AUTORISER** Monsieur le maire ou son représentant à signer tout document à intervenir à cette affaire.

### Adopté à l'unanimité



## 15° REPRISE DE LA LICENCE IV A LA SUITE DE LA RESILIATION DU CONTRAT DE LOCATION AVEC LA SOCIETE « CAMUS LA GRANDE MARQUE ».

Monsieur le maire expose :

La commune historique de Saint-Sulpice de Cognac est propriétaire d'une licence IV depuis 2015.

La commune avait conclu un contrat de location avec Camus La Grande Marque pour l'exploitation d'un débit de boissons situé au Château du Plessis, Chez Moreau à Saint-Sulpice de Cognac, lequel bénéficiait d'une licence IV (licence de débit de boissons à consommer sur place).

Ce contrat a été résilié par CAMUS avec effet au 31 juillet 2025, il convient à présent pour la commune de procéder à la reprise de la licence IV qui lui appartient et qui était mise à disposition de l'exploitant dans le cadre de ladite location.

Conformément aux dispositions du Code de la santé publique, et notamment ses articles L. 3332-1 et suivants, la commune souhaite reprendre la jouissance de cette licence dans la perspective éventuelle d'une nouvelle mise en exploitation ou dans le cadre d'un projet futur porté par la commune.

*Débats :*

*Bruno LANAUD souligne qu'il conviendra d'utiliser la licence tous les ans afin qu'elle soit toujours valide.*

Monsieur le maire propose au Conseil municipal de Val-de-Cognac :

- **DE REPRENDRE** la licence IV actuellement attachée à l'établissement exploité par la société Camus, à la suite de la résiliation du contrat de location prenant effet au 31 juillet 2025 ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches administratives nécessaires auprès des services de la Préfecture afin d'acter la récupération de ladite licence au bénéfice de la commune ;
- **DE PRECISER** que la licence IV sera conservée par la commune et pourra faire l'objet d'une future réaffectation ou mise à disposition dans le respect de la réglementation en vigueur.

**Adopté à l'unanimité**

## 16° ECOLE JEAN MARIE WEBER – CLASSE TPS LABELLISEE – ACCORD DE PRINCIPE MONSIEUR LE MAIRE EXPOSE

A la rentrée de septembre 2025, une classe fermera à l'école Jean Marie Wéber. Madame l'Inspectrice de l'Education Nationale a proposé la mise en place d'une classe TPS labellisée.

La labellisation des TPS permet de scolariser les enfants dès 2 ans dans une classe à simple niveau en prenant en compte la spécificité de cette tranche d'âge en termes d'apprentissages mais aussi d'aménagement de l'espace, de relation avec les parents pour accompagner la transition avec l'environnement familial.

Pour la commune, les frais engagés dans le cadre de cet aménagement de classe seront minimisés (matériel pour activités essentiellement) car le personnel est déjà présent, les locaux disponibles et le mobilier déjà en place.

Cette installation ne pourra se faire que sous réserve que le seuil concernant les effectifs soit atteint.

Ainsi il est proposé au Conseil Municipal de Val-de-Cognac,

- **DE DONNER** un accord de principe pour l'installation d'une classe TPS labellisée à l'école Jean Marie Wéber à compter de la rentrée scolaire de septembre 2025 sous réserve que le seuil concernant les effectifs soit atteint.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches administratives liées à ce dossier.

**Adopté à la majorité absolue** (2 abstentions : C FORTIN ; C JAULIN)

Fin de réunion

