mairie de Cosnac

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE LA CORRÈZE

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 septembre 2026

La séance est ouverte par M. Gérard SOLER, Maire de Cosnac, à 20h00

	PRESENT	PROCURATION	ABSENT
Gérard Soler	☒		☐
Isabelle Dauteuil	☐	Gérard SOLER	☐
Michel Falzon	☒		☐
Sandra Luciathe	☒		☐
Guillaume Pélissier	☒		☐
Christine Valade	☒		☐
Serge Arnaud	☒		☐
Jean-Marie Valade	☒		☐
André Laffaire	☒		☐
Pascale Maze Chebassier	☒		☐
Isabelle Toullieu	☒		☐
Idalina Léocadio	☒		☐
Ingrid Chazoule	☒		☐
Julien Pestourie	☒		☐
Fabien Baussian	☒		☐
Amandine Boucharel	☒		☐
Florian Mestre	☒		☐
Robin Bourgès	☐	Sandra LUCIATHE	☐
Florine Puydebois	☒		☐
Mélina Laborde	☒		☐
Geneviève Charrier	☐		☒
Laurent Padié	☒		☐
Philippe Cilli	☒		☐

A 20h00 : 20 présents, 2 procurations – 22 voix exprimées sur 23

Le quorum est atteint, le conseil municipal et les votes peuvent avoir lieu.

Secrétaire de séance : Mme Sandra LUCIATHE.

Approbation du Procès-Verbal du conseil municipal du 20 juin 2026

Le procès-verbal de la réunion du 20 juin 2026 est soumis à approbation.
Aucune remarque ni question ne sont formulées.

Vote : Adopté à l'unanimité

S. SL.

Décisions du Maire depuis le 20 juin 2026

- Contrat de location d'un robot de tonte au stade municipal
- Avenant au contrat d'analyses avec QUALYSE
- Maintenance du matériel de téléphonie et internet

Projet de délibération 1 : Cession d'un terrain au lotissement des Bouleaux

M. PÉLISSIER présente la délibération.

Madame et Monsieur OKUPNY ont sollicité la commune afin d'acquérir une partie de la parcelle cadastrée section CS n°80 appartenant à la commune et située au Lotissement des Bouleaux en bordure de leur propriété. L'emprise concernée d'une contenance d'environ 490 m^2 est située en zone agricole du plan local d'urbanisme.

Conformément aux dispositions en vigueur, le pôle d'évaluation domaniale a été consulté, et par avis en date du 09 juin 2026, a estimé la valeur vénale du terrain à 0.66 euros par mètre carré.

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser la cession de cette emprise foncière, dont la superficie exacte sera déterminée par un géomètre, au prix de 0.66 euros par mètre carré.

Les frais de bornage du terrain et d'acte notarié seront à la charge des acquéreurs.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- de vendre une partie de la parcelle cadastrée CS 80 à Madame et Monsieur OKUPNY,
- que le prix de vente est de 0,66 € / mètre carré, correspondant à l'évaluation du pôle d'évaluation domaniale,
- que les frais de bornage du terrain et d'acte notarié seront à la charge de Madame et Monsieur OKUPNY,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié, ainsi que l'ensemble des documents relatifs à ce dossier,
- la recette sera encaissée sur le budget correspondant.

Aucune remarque ni question ne sont formulées.

Vote : Adopté à l'unanimité

Projet de délibération 2 : Bail emphytéotique Commune de COSNAC/SEM 19 – réduction d'assiette foncière et cession de droits

M. le Maire présente la délibération.

En février 2007, un bail emphytéotique administratif (B.E.A) a été conclu par la commune de COSNAC au profit du Groupement solidaire « AT INGENIERIE » et « la SEMABL » pour permettre la réalisation d'un centre commercial sur un terrain dont elle est propriétaire.

Ce B.E.A a pris effet le 08/09/2006, pour une durée de 40 ans, augmentée de la durée de réalisation de l'ouvrage et des équipements.

Un avenant n°1 au B.E.A initial a été approuvé par le conseil municipal, lors de la séance du 24 janvier 2008, par lequel :

- au B.E.A a été substitué un Bail Administratif de droit commun,
- l'emphytéote a été réduit à la seule SEMABL,
- l'opération a été réduite,
- la redevance annuelle a été diminuée à un euro symbolique,
- l'emprise a été restreinte aux parcelles suivantes :

Section	Numéro	Adresse	Superficie
CW	98	19360 COSNAC	611 m²
CW	99	19360 COSNAC	845 m²
CW	101	19360 COSNAC	182 m²
CW	102	19360 COSNAC	1 124 m²
CW	104	19360 COSNAC	3 777 m²

Le 12 juillet 2012, la commune de COSNAC a substitué un nouveau bail emphytéotique au précédent, au profit de la SEM 19, sur le parcellaire suivant :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie
CW	116	Le Bourg	790 m²
CW	118	Le Bourg	669 m²
CW	121	Le Bourg	32 m²

Il a pris effet au 1er novembre 2011, pour une durée de 40 ans, avec paiement d'une redevance annuelle d'un €uro. Il expire donc le 31 octobre 2051.

Le bail prévoit la possibilité de vendre le bâtiment pour le commerce.

Ainsi, le 4 avril 2019, la commune de COSNAC a accepté par délibération la vente d'une partie du bâtiment qui a entraîné de fait la réduction de l'assiette foncière du bail emphytéotique. L'acte relatif à cette vente a été signé le 16 juillet 2019 par les différentes parties.

La nouvelle emprise a été restreinte aux parcelles suivantes :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie
CW	151	Le Bourg	592 m²
CW	118	Le Bourg	669 m²
CW	121	Le Bourg	32 m²

Le 1er avril 2022 puis le 13 mai 2022, la commune de COSNAC a accepté par délibération la vente d'une autre partie du bâtiment qui a également entraîné la réduction de l'assiette foncière du bail emphytéotique. L'acte relatif à cette vente a été signé le 14 septembre 2022 par les différentes parties.

Dans le cadre de cette vente, une division parcellaire a été réalisée afin de scinder la partie restante du bâtiment de la partie terrain, le tout correspondant initialement à la parcelle cadastrée CW 151. Il résulte de cette division une partie détachée pour mise en copropriété d'une contenance de 292m² qui correspond au bâtiment cadastrée CW 157 et une partie conservée par la commune de Cosnac d'une contenance de 300m² qui correspond à du terrain cadastrée CW 158.

Pour la partie cadastrée CW 157, cette dernière a été divisée en 3 lots :
- lot n°1 d'une superficie de 119,98m² (actuellement vide)
- lot n°2 d'une superficie de 65,84m² (vendu le 14 septembre 2022)
- lot n°3 d'une superficie de 50,39m² (actuellement loué)

A ce jour il reste donc 2 parties qui sont toujours potentiellement à la vente en fonction des projets.

La SEM 19 a fait part à la commune que des négociations ont été engagées pour l'acquisition de plusieurs parties du bâtiment :
- une première partie correspondant au local loué par un Cabinet d'infirmières (lot n°3). Ces

5.

SL.

dernières avaient envisagé dans un premier temps d'acquérir ce local mais n'ont pas souhaité aller au bout de la démarche. Un investisseur s'est donc porté acquéreur et continuera de louer ce local aux infirmières. Cette partie de bâtiment représente environ 50,39m^2
- une seconde partie, qui représente actuellement une surface de 119,98m^2 serait scindée en deux afin de répondre à une demande d'une sophrologue qui souhaiterait s'installer dans un local d'une superficie d'environ 50m^2. Le lot n°1 est donc scindé en local 1A d'une superficie d'environ 50m^2 et local 1B d'une superficie d'environ 69,90m^2 (un document d'arpentage est en cours pour le découpage du lot).

Concernant le lot n°3 d'une superficie de 50,39m^2, un accord a été trouvé entre la SEM19 et M. DALIER Florian. Concernant la part qui revient à la commune dans le cadre de cette vente, une évaluation par la Direction Générale des Finances Publiques a été rendue le 23 juin 2026. L'évaluation de la part revenant à la commune fixée à 36€ le m^2 n'appelle pas d'observations et a été acceptée par l'acquéreur. La part revenant à la commune s'élève donc à 1814,04€.

Cette opération, qui ne nécessite pas de résiliation partielle du bail emphytéotique en cours, conduira néanmoins à une réduction de son assiette foncière, laquelle devra être constatée par voie d'avenant ou dans l'acte de vente selon les procédés du notaire.

Concernant le lot n°1A d'une superficie d'environ 50m^2, un accord a été trouvé entre la SEM19 et Mme AUBERT. Concernant la part qui revient à la commune dans le cadre de cette vente, une évaluation par la Direction Générale des Finances Publiques a été rendue le 23 juin 2026. L'évaluation de la part revenant à la commune fixée à 36€ le m^2 n'appelle pas d'observations et a été acceptée par l'acquéreur. La part revenant à la commune s'élève donc à 1800,00€ (montant qui sera ajusté suite au retour du document d'arpentage définitif).

Cette opération, qui ne nécessite pas de résiliation partielle du bail emphytéotique en cours, conduira néanmoins à une réduction de son assiette foncière, laquelle devra être constatée par voie d'avenant ou dans l'acte de vente selon les procédés du notaire.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :
- d'approuver les termes de ces deux accords aux conditions financières ci-dessus mentionnées ;
- d'autoriser le maire ou son représentant à signer l'avenant au bail emphytéotique, ainsi que l'acte de vente à intervenir pour la vente du lot n°3 ;
- d'autoriser le maire ou son représentant à signer l'avenant au bail emphytéotique, ainsi que l'acte de vente à intervenir pour la vente du lot n°1A ;
- les frais et honoraires des différents actes notariés (avenant + vente) liés à ces ventes seront supportés par les acquéreurs ;
- les recettes seront encaissées sur le budget correspondant

M. le Maire précise que la commune a un droit de regard sur les actes notariés qui se font sur ces parcelles et qu'elle veillera à ce que rien d'autre que du médical ou du commerce ne s'y installe.

Aucune remarque ni question ne sont formulées.

Vote : Adopté à l'unanimité

S.

SL.

Projet de délibération 3 : Rétrocession d'une concession dans le cimetière communal

M. PÉLISSIER présente la délibération.

Considérant la demande de rétrocession présentée par Monsieur GERARD Marcel, demeurant 15 Ter, Chemin de Beauséjour, 26200 MONTÉLIMAR, concernant une concession funéraire dont les caractéristiques sont :
Arrêté en date du 27 avril 2024
Concession cavurne numérotée 16 dans le Jardin du Souvenir
Concédée pour une durée de 30 ans
Au montant réglé de 850,00 € (huit cent cinquante euros)
Le tiers de cette somme reste acquise au CCAS soit 283,33 €.
Le calcul s'effectue donc au prorata temporis sur la somme de 566,67 €. (= 850€ -283.33€) soit 528.89€.

Celle-ci a été utilisée, l'exhumation de l'urne a eu lieu le 13 août 2026, elle se trouve donc vide de toute sépulture, Monsieur GERARD Marcel déclare vouloir rétrocéder ladite concession à partir de ce jour à la commune afin qu'elle en dispose selon sa volonté contre le remboursement de la somme de 528,89 €.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'accepter la rétrocession de la concession au jardin du souvenir, cavurne numérotée 16, au prix de 528,89 € ;
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à cette délibération ;
- les crédits correspondants seront inscrits au budget de la commune.

Vote : Adopté à l'unanimité

Projet de délibération 4 : Convention de partenariat avec la ville de Brive pour la fourniture de repas

Mme VALADE présente la délibération.

La commune de Cosnac dispose de son propre restaurant scolaire afin de confectionner les repas notamment pour les élèves du groupe scolaire et les enfants et animateurs qui fréquentent le centre de loisirs.

Une réglementation très spécifique encadrant la restauration scolaire, la commune peut être confrontée à des difficultés en cas d'absence imprévue et d'impossibilité à compenser du personnel de restauration.

La commune de Brive, par délibération en date du 30 avril 2026 a prévu de pouvoir faire bénéficier ponctuellement les communes de l'Agglo disposant d'une cantine scolaire de la fourniture de repas en raison d'une indisponibilité temporaire de leur service de restauration.

Elle propose, par le biais d'une convention signée à chaque besoin, de fournir les repas aux communes qui la sollicitent dans la limite des capacités de production de sa cuisine centrale. Ces repas seront identiques à ceux livrés pour les restaurants scolaires de Brive. Ils seront facturés mensuellement par la commune sur la base d'un état établi par la cuisine centrale.
Les tarifs proposés, qui seront révisés annuellement, sont les suivants :

- 3,96€ pour un repas type petite enfance
- 4,59€ pour un repas type jeune enfant
- 4,92€ pour un repas type enfant
- 5,71€ pour un repas adulte

S.

SL.

Il est donc proposé au conseil municipal d'accepter cette solution de secours qui sera mobilisée chaque fois que nécessaire mais uniquement dans les cas d'impossibilité totale d'assurer le service par nos propres moyens et dans le respect de la réglementation.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer chaque fois que nécessaire une convention avec la ville de Brive pour la fourniture de repas par la cuisine centrale de Brive ;
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération ;
- d'inscrire les crédits nécessaires sur le budget correspondant.

M. le Maire rappelle que cet été pendant le congé d'un cuisinier, la cuisinière a eu un accident. Les deux cuisiniers étant absents pour assurer les 70 repas prévus (jusqu'à 200 repas en période scolaire), une solution a été trouvée auprès de Brive qui a été présente dès le mardi.

M. le Maire remercie en conseil municipal la ville de Brive pour cette solution qui nous a bien aidé.

M. LAFFAIRE demande si une convention doit être signé à chaque fois.

M. le Maire précise, qu'en effet, une convention doit être signée à chaque fois puisque le nombre de repas et les dates doivent y apparaître. La convention étant préétablie, la signature est quasi instantanée pour couvrir tout le monde pour une raison sanitaire.

M. PESTOURIE demande si le coût est plus important.

Mme ALBOUY et M. le Maire précisent que le coût pour la famille reste le même et que le coût pour la commune reste à peu près le même quand on prend en considération tous les coûts (repas, personnel, électricité, gaz...)

Vote : Adopté à l'unanimité

Projet de délibération 5 : Création d'emplois pour accroissement temporaire d'activités

M. le Maire présente la délibération.

Vu le Code général de la fonction publique, et notamment l'article L332-23 1° ;

Considérant que la commune peut être amenée à recruter des personnels contractuels pour assurer des tâches occasionnelles de courtes durées, telles que manifestations exceptionnelles, missions spécifiques ou surcroît d'activité qui peut être lié à un contexte particulier, qu'il est nécessaire de recruter des agents contractuels pour faire face à des besoins liés à un accroissement temporaire d'activité au sein des services communaux ;

Lorsque des départs précipités de personnels mettent en difficulté les services, la direction sollicite parfois des moyens non permanents (emplois pour accroissement temporaire d'activité) du fait du manque d'effectif ;

L'article L332-23 1° du Code général de la fonction publique autorise les collectivités à recruter des agents contractuels sur des emplois non permanents pour faire face à un accroissement temporaire d'activité. La durée est limitée à 12 mois compte tenu le cas échéant du renouvellement du contrat, sur une période de référence de 18 mois consécutifs.

Conformément à l'article L313-1 dudit code, ces emplois doivent être créés par délibération du conseil municipal.

Sur le rapport du Maire,

SL.

Certains services sont confrontés à des problématiques temporelles qui nécessitent une certaine souplesse afin de pouvoir recruter rapidement, tel est notamment le cas sur les services techniques, le service entretien/restauration, le service animation et le service éducation pour les ATSEM.

Il est donc proposé la création d'emplois pour accroissement temporaire d'activité à compter du 1er octobre 2026 pour une durée de 12 mois selon la répartition suivante :

- 3 emplois aux services techniques sur le grade d'adjoint technique pour une durée hebdomadaire de 20 à 35 heures en fonction des besoins
- 4 emplois au service entretien/restauration sur le grade d'adjoint technique pour une durée hebdomadaire de 10 à 35 heures en fonction des besoins
- 4 emplois au service animation sur le grade d'adjoint d'animation pour une durée hebdomadaire de 5 à 35 heures en fonction des besoins
- 2 emplois au service éducation sur le grade d'agent spécialisé principal de 2ème classe des écoles maternelles pour une durée hebdomadaire de 15 à 35 heures en fonction des besoins

En tout état de cause, ces créations représentent un plafond d'emplois qui peuvent être mobilisés mais les recrutements y afférents ne seront réalisés qu'en fonction de réels besoins temporaires.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- la création des emplois temporaires tels que définis ci-dessus (grade, temps de travail...) ;
- la rémunération des agents sera calculée par référence à l'indice brut du 1er échelon du grade de recrutement revalorisé en fonction des textes en vigueur.
- les crédits correspondants seront inscrits au budget.
- Monsieur le Maire est chargé du recrutement des agents et habilité à ce titre à conclure les contrats d'engagement.

Mme MAZE CHEBASSIER demande combien de fois peut être renouvelé le contrat d'une personne.

Mme ALBOUY précise que plusieurs paramètres sont à prendre en compte : certaines personnes pourraient être titularisées mais elles ne le souhaitent pas. Certains agents ne sont pas titularisés et interviennent ponctuellement. Nous pouvons aussi avoir du personnel qui n'a pas la nationalité française et qui ne peut donc pas être fonctionnaire.

M. CILLI demande s'il y a un solde de tout compte à chaque fin de contrat.

Mme ALBOUY précise qu'il y a une indemnité de fin de contrat qui est versée et la possibilité soit de prendre les congés, soit de percevoir une indemnité sur la rémunération qui est équivalente aux congés surtout sur les contrats courts.

Vote : Adopté à l'unanimité

<u>Projet de délibération 6 : Transfert de la part communale de l'accise sur l'Electricité à la FDEE 19</u>

M. LAFFAIRE présente la délibération.

Vu la directive européenne 2003/96/CE du 27 octobre 2003 restructurant le cadre communautaire de taxation des produits énergétiques et de l'électricité,
Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2333-2, L.3333-3 et L.5212-24,

S. SL.

Considérant que la part communale de l'accise sur l'électricité peut être perçue par le syndicat exerçant la compétence d'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité en lieu et place de la commune de plus de 2000 habitants s'il en est décidé ainsi par délibérations concordantes du syndicat et de la commune,
Considérant que ce syndicat peut reverser à la commune une fraction de l'accise sur l'Electricité perçue sur le territoire de celle-ci,
Considérant que la FDEE19 a vocation à se substituer aux communes lui ayant délégué leur compétence pour le service public de la distribution d'énergie électrique, en vue notamment de sécuriser la collecte, le reversement et le contrôle de l'accise sur l'électricité,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'autoriser la FDEE19 à se substituer à la commune pour percevoir la part communale de l'accise sur l'électricité à compter du 1er janvier 2027 et pour toute la durée du mandat,
- d'accepter en contrepartie la prise en charge d'une partie de financement des travaux ou des installations liées aux compétences optionnelles transférées à la FDEE19 au regard de ses statuts,
- de donner tous pouvoirs à M. le Maire ou son représentant à prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération.

M. LAFFAIRE précise que la taxe communale sert à financer des travaux sur la commune (enfouissement...)

Vote : voté à l'unanimité

Projet de délibération 7 : Rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes Nouvelle Aquitaine suite à l'examen des comptes et de la gestion de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive

Mme LUCIATHE présente la délibération.

Conformément à l'article L. 243-8 du code des juridictions financières, la Chambre Régionale des Comptes de Nouvelle Aquitaine a notifié à la commune le rapport d'observations définitives relatif à l'examen des comptes et de la gestion de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive.

Ce rapport doit être examiné et faire l'objet d'un débat en conseil municipal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- prend acte du rapport annexé à la présente délibération.

Vote : Adopté à l'unanimité

QUESTIONS DIVERSES

M. le Maire rappelle les prochaines élections sénatoriales et la visite de deux candidats, le 11 et le 17 septembre. M. le Maire a répondu à toutes les demandes dans le respect de la règle démocratique. Il remercie tous les élus qui ont pu répondre présents.

M. le Maire informe le conseil municipal que M. le Préfet va prochainement venir faire une visite sur la commune pour nous voir, nous écouter et regarder quels sont nos projets.

S. SL.

M. le Maire informe le conseil municipal que la commune a eu l'accord pour l'amélioration du système de vidéoprotection aux Bouleaux et l'ajout d'une caméra au stade d'honneur (accord de l'agrandissement du périmètre) mais que la subvention n'a pas encore été accordée.

M. le Maire informe le conseil municipal que la DETR a été accordée pour le serveur informatique (7290 €) ainsi qu'une subvention de 60% de la CAF pour des ordinateurs (4589€) et une subvention de la CAF pour le camp Biscarosse (2000€).

M. le Maire en profite pour signaler qu'un nouveau contrôle au restaurant scolaire a été effectué suite au précédent qui avait émis des remarques. Toutes les mises en demeure ont été levées car des modifications ont été apportées.

M. PÉLISSIER informe le conseil municipal que les travaux de reprises de concessions sur le cimetière ont repris en début de semaine. M. le Maire précise qu'avec la rentrée, tout repart.

M. le Maire rappelle que ce week-end, il y a diverses manifestations dont le salon du livre samedi ainsi que la traditionnelle fête votive et le vide grenier dimanche. Plusieurs documents sont à disposition sur la table, les membres du conseil municipal peuvent les regarder et en prendre en sortant. M. le Maire précise qu'il espère croiser les élus lors de cette fête traditionnelle et conviviale. C'est aussi le moyen de remercier et mettre en avant le travail de l'Espace Municipal de vie Sociale, les bénévoles et le Comité des fêtes.

M. le Maire exprime une pensée pour M. ROUX qui est décédé lors d'un incendie près du bourg ainsi que pour les moments difficiles des habitants de LESTRADE lors de l'incendie sur le terrain militaire.

Levée de la séance à 20h45

Le Maire

MAIRIE DE COSNAC 19 CORREZE

Gérard SOLER

Le secrétaire de séance

Sandra LUCIATHE