

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
COMMUNE DE COGNAC-LA-FORÊT**

**OBJET : DEMANDE DE SUBVENTION PRATERR  
AVEC ACCOMPAGNEMENT DU GAL CHARENTE È LIMOUSIN**

L'an deux mille vingt-six, le jeudi premier octobre à 19H00, le Conseil Municipal de COGNAC-LA-FORÊT, dûment convoqué le lundi 21 septembre 2026 par voie électronique, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Christian VIGNERIE, Maire.

**Présents** : M. Christian VIGNERIE (Maire), M. Jacques JAVELAUD, Mme Maryse THOMAS, M. Jean MAYNARD (Adjoint), M. Jacques QUICHAUD, M. Jean-Luc RESTOUEIX, Mme Chrystelle LE LAY, Mme Corinne LE TONQUER, Mme Béatrice CONTAMINE, M. David MONS, M. Patrice TRICARD, Mme Marie-Lyne COIFFE, M. Elie CARRILERO, Mme Audrey FOUCHÉ

**Absents** : Mme Barbara VOISIN

|                  |               |             |                         |
|------------------|---------------|-------------|-------------------------|
| EN EXERCICE : 15 | PRÉSENTS : 14 | ABSENTS : 1 | ABSENTS AVEC POUVOIR :- |
|------------------|---------------|-------------|-------------------------|

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer. M. Jean MAYNARD a été nommé secrétaire de séance.

M. le Maire informe le Conseil Municipal qu'une pré-demande pour la subvention PRATERR<sup>1</sup> a été effectuée le 24/07/2026 pour la Réhabilitation du Bâtiment Communal. Cette demande fera l'objet d'une présentation lors d'une réunion du SCoT en décembre 2026.

Le projet a été présenté ainsi, via un formulaire :

Présentation générale

La commune de Cognac-la-Forêt a entamé la réhabilitation d'un bâtiment communal situé face au Château, rue Alpinien Bourdeau, en centre-bourg. Ce bâtiment construit au 19ème siècle forme d'anciennes dépendances du château où logeait le personnel.

Cette construction, d'environ 48 mètres, est en pierre et brique rouge. À son extrémité se trouve une halle couverte qui possède une charpente en bois dont les arcs reposent sur des piliers de pierres taillées.

Ce bâtiment occupe une place centrale dans le bourg et, par son aspect atypique et son intérêt architectural, mérite une réhabilitation et un réaménagement qui le remettrait en valeur.

La collectivité envisage d'y installer différents services, ce bâtiment serait donc au centre de la dynamique du bourg. Il comportera également deux logements T3 :

<sup>1</sup> Dispositif de financement public et européen spécifique, généralement associé aux appels à projets de **développement territorial et de cohésion** (souvent lié au programme **ATERR / PRATERR** pour l'Aménagement des Territoires et Ruraux). En France, ce type d'aide est majoritairement cofinancé par les **fonds européens** (comme le **FEADER** ou le **FEDER**) et instruit au niveau des conseils régionaux, notamment la région **Nouvelle-Aquitaine**

- Un logement locatif de 88,03 m<sup>2</sup> ;
- Un logement d'urgence en duplex de 60,5 m<sup>2</sup>.

Il sera composé des espaces suivants :

**Au rez-de-chaussée**

- Un local poubelles ;
- Des halles couvertes avec un local ménage ;
- Un bureau de permanence des services publics ;
- Une chaufferie ;
- L'entrée du logement locatif ;
- Un WC PMR attenant à une salle des associations de 29,33m<sup>2</sup> ;
- Entrée de plein pied dans le séjour-cuisine du logement d'urgence avec WC séparés.

**Au premier étage**

- Grande terrasse attenante au logement locatif ;
- Séjour-cuisine suivi de la salle d'eau avec WC séparés ;
- Deux chambres ;
- Les deux chambres du logement d'urgence avec salle d'eau, WC séparés.

**À l'extérieur**

- Une allée le long du bâtiment afin d'accéder à la salle des associations et au logement d'urgence, trois places de parkings dédiées ainsi qu'une place PMR ;
- Conservation du grand espace vert à l'arrière du bâtiment.

Objectifs recherchés et résultats escomptés (cible visée, impacts attendus, ...)

Mise en valeur du patrimoine architectural et historique du centre bourg afin de pouvoir le redynamiser, notamment en permettant à de petits artisans de venir exposer / vendre sous les halles couvertes. Le bâtiment est situé en face de la place de l'Église où certains foodtrucks s'installent mais également non loin des commerces ainsi que du champ de foire.

Le souhait est également de mettre aux normes un bâtiment laissé à l'abandon, que ce soit en matière de sécurité ou d'écologie. Permettre l'accès à la location ainsi qu'avoir un lieu d'urgence pour les habitants de la Commune.

Donner un lieu entièrement équipé aux associations communales (accès PMR, cuisine, salle et toilettes), ainsi qu'un bureau offrant l'intimité nécessaire aux services publics ponctuels (assistance sociale, conciliateur de justice etc.).

Résumé obligatoire à faire pour toute communication ultérieure sur le projet (nombre de caractères limité à 1000, descriptif synthétique, valeur ajoutée du projet, lien avec principes horizontaux, résultats chiffrés attendus)

La commune de Cognac-la-Forêt réhabilite un bâtiment patrimonial du XIX<sup>e</sup> siècle au centre-bourg pour le redynamiser. Ce projet mixte valorise l'architecture locale et regroupe services publics, vie associative et offre résidentielle.

Développement durable : Réhabilitation du bâti, préservation et valorisation d'un espace vert, mise aux normes écologiques, lieu couvert pour de petits artisans locaux.

Inclusion & Égalité : Logement d'urgence, équipements PMR (accès salle et toilettes, stationnement).

**Quelques chiffres :**

- 2 logements créés (1 locatif de 88 m<sup>2</sup> avec terrasse, 1 d'urgence en duplex de 60,5 m<sup>2</sup>).
- 1 salle des associations (29,33 m<sup>2</sup>), 1 bureau de permanence, halles couvertes.
- Budget : 785 294,91 euros (157 000 euros déjà engagés dont 65 924,67 euros en maîtrise d'œuvre).

- Subventions : Fonds Vert (150 000 euros avec arrêté), DETR (100 000 euros avec arrêté), Département Haute-Vienne (36 000 euros en 1ère tranche avec arrêté, 136 000 euros sollicités en 2nde tranche)

Informations sur les moyens mis en œuvre. Humains, matériels, modalités de suivi etc.

Dépenses prévisionnelles

Coût total de l'opération : **758 294,91 €** (HT – Bénéficiaire du FCTVA)

Liste des coûts prévisionnels (descriptif des dépenses prévisionnelles et montants correspondants) :

**MAITRISE D'OEUVRE 119 559,00 euros**

- Architecte Hervé Pagnat 79 500,00 euros
- Be énergéthik ingénierie fluides 18 200,00 euros
- Defretin ingénierie structurelle 10 665,00 euros
- Apave Suivi sécurité et contrôle 11 234,00 euros

**MARCHÉS DE TRAVAUX 665 695,91 euros**

- Terrassement VRD - N. Lacôte 31 245,60 euros
- Démolition GO - Flacassier 229 014,00 euros
- Désamiantage - DBA Construct° 13 796,00 euros
- Charpente bois - Métiers du toit 24 560,50 euros
- Couverture - Métiers du toit 75 461,22 euros
- Étanchéité - SAS DME 14 232,00 euros
- Menuiseries ext - Ets Guillaumie 49 998,31 euros
- Menuiseries int - Ent Lecomte 14 110,86 euros
- Plâtrerie - Rénov'A9 51 334,57 euros
- Peintures - SAS Rougier bât 22 038,26 euros
- Carrelage - Alliance Carrelage 87 19 215,00 euros
- Sols souples - Sols Boutic 4 134,96 euros
- CVPS - SN Garraud 86 569,63 euros
- Électricité - SAS Pfrimmer et fils 29 985,00 euros

Ressources prévisionnelles

Montant de Fonds Européens sollicité : 200 000,00 €

Autre(s) financement(s) public(s) et/ou privé(s) prévisionnel(s) sur l'opération (nom du financeur et montant sollicité/obtenu) :

- Fonds Vert 150 000 euros (Arrêté obtention du 28/06/2024)
- DETR 100 000 euros (Arrêté obtention du 29/04/2026)
- Conseil Départemental 87, 36 000 euros 1ère tranche (Arrêté obtention du 25/08/2025)
- Conseil Départemental 87, 136 000 euros 2nde tranche (Sollicitée)

**Cependant depuis le dépôt initial de juillet 2026, de nouveaux montants de subvention ont été confirmés.**

- Fonds Vert **150 000 €** (19,78 %) ;
- DETR **100 000 €** (13,20 %) ;
- Conseil Départemental **101 220 €** (13,35 %) :
  - o 1<sup>ère</sup> tranche aménagement logements, 6 000 € ;
  - o 1<sup>ère</sup> tranche réhabilitation bâtiment et parking attenant, 30 000 € ;
  - o 2<sup>nde</sup> tranche aménagement logements, 18 000 € ;
  - o 2<sup>nde</sup> tranche réhabilitation bâtiment et parking attenant, 30 000 € ;
  - o 3<sup>ème</sup> tranche réhabilitation bâtiment et parking attenant, sollicitée, 17 220 €.

Soit un total de **351 220 €** (44,22 % du montant total des dépenses).

Le nouveau montant de Fonds Européens sollicité est de **227 488,47 €** soit 30 % du montant total des dépenses.

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

- **APPROUVE** le projet tel que désigné ci-dessus ;
- **VALIDE** la sollicitation d'une subvention par le GAL ;
- **AUTORISE** M. le Maire à défendre le projet lors d'une présentation orale ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout document s'y afférant.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures, pour copie conforme en Mairie.

**Le Maire,**  
**Christian VIGNERIE**



**Le secrétaire de séance,**  
**Jean MAYNARD**



Certifiée exécutoire

Le Maire,

- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Limoges, 2 Cr Bugeaud, 87 000 LIMOGES, ainsi que sur l'application Informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026

Reçu en préfecture le 06/10/2026

Publié le

06/10 S'LO

ID : 087-218704609-20261006-32-DE