

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombres de membres :

En exercice : **33**

Présents : **26**
Représentés : **6**

Qui ont pris part à la délibération : **32**

Date de la convocation : **27/06/2023**

Date d'affichage : **28/06/2023**

**de la commune de COGOLIN
Séance du mardi 04 JUILLET 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le **quatre juillet à 18h30**, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la **BASTIDE PISAN**, sous la présidence de Monsieur Marc Etienne LANSADE maire,

PRESENTS :

Christiane LARDAT – Gilbert UVERNET – Audrey TROIN – Patrick GARNIER – Geoffrey PECAUD – Sonia BRASSEUR – Francis LAPRADE – Liliane LOURADOUR – Jacki KLINGER – René LE VIAVANT – Danielle CERTIER – Elisabeth CAILLAT – Jean-Paul MOREL – Franck THIRIEZ – Patricia PENCHENAT – Jean-Pascal GARNIER – Corinne VERNEUIL – Isabelle BRUSSAT – Olivier COURCHET – Mireille ESCARRAT – Patrick HERMIER – Isabelle FARNET-RISSO – Philippe CHILARD – Bernadette BOUCQUEY – Julie LEPLAIDEUR –

POUVOIRS :

Erwan DE KERSAINTGILLY	à	Gilbert UVERNET
Michaël RIGAUD	à	Geoffrey PECAUD
Florian VYERS	à	Corinne VERNEUIL
Christelle TAXI	à	Sonia BRASSEUR
Kathia PIETTE	à	Mireille ESCARRAT
Jean-François BERNIGUET	à	Marc Etienne LANSADE

ABSENTE : Audrey MICHEL

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Geoffrey PECAUD

La ville de Cogolin dispose encore à ce jour d'un centre-ville où les commerces sont représentés dans une certaine diversité, bien que l'installation d'un grand nombre d'activités tertiaires semble gagner du terrain dans l'hypercentre.

Si la crise sanitaire a joué un rôle d'accélérateur de transformation et acté l'introduction de changements structurels profonds, le maintien de l'activité commerciale reste un enjeu majeur pour la revitalisation des centres-villes dans un contexte de mutation profonde du comportement des consommateurs et des habitants.

N° 2023/07/04-09

DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT ANTICIPE DE DEUX PARCELLES AS N° 197 ET AS N° 446 « SQUARE JEAN MOULIN » DU DOMAINE PUBLIC EN VUE D'UN BAIL A CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A USAGE EXCLUSIVEMENT COMMERCIAL

N° 2023/07/04-09

DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT ANTICIPE DE DEUX PARCELLES AS N° 197 ET AS N° 446 « SQUARE JEAN MOULIN » DU DOMAINE PUBLIC EN VUE D'UN BAIL A CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A USAGE EXCLUSIVEMENT COMMERCIAL

Face à ces modes de consommation qui s'orientent vers le numérique, le place qu'occupe l'activité commerciale en cœur de ville demeure un élément moteur de son attractivité.

Par ailleurs, la pression foncière sur les commerces a renforcé les difficultés des indépendants à investir dans des fonds de commerce dont la spéculation reste importante sur notre territoire, vu la pratique des loyers parfois démesurés.

Dans cette optique, la commune a pour objet la réalisation d'un immeuble commercial en entrée de ville sur un terrain lui appartenant et ce, dans le cadre d'un bail à construction.

Ce projet consisterait à mettre à disposition un ensemble foncier composé de deux parcelles de terrain d'environ 1 440 m², sises square Jean Moulin, cadastrées section AS n° 197 d'une superficie de 1 097 m² et AS n° 446, représentant une surface de 343 m², comprises en zone UGc du plan local d'urbanisme.

Ces parcelles sont actuellement dédiées à l'exercice d'une activité de brocante un jour dans la semaine et n'ont pas d'autre destination.

Du fait de l'appartenance de ces terrains au domaine public et compte tenu des principes d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité pesant sur ces biens, il est nécessaire de procéder à l'incorporation de ces parcelles dans le domaine privé de la commune par déclassement permettant ainsi la mise à bail à construction.

Il convient de se prononcer sur la désaffectation et le déclassement de ce foncier en vertu des principes d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité du domaine public conformément à l'article L 3111-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

La désaffectation nécessite de constater que le bien n'est plus affecté au service public soit par la suppression du service public, soit par la fermeture de ce service public. Dans le cas d'espèce, la désaffectation sera prononcée à la date du 31 décembre 2023, date d'échéance de la convention liant la commune à l'exploitante de la brocante.

Le déclassement constitue l'acte formel constatant la désaffectation et faisant sortir un bien du domaine public. Le constat de désaffectation et déclassement se fait par délibération et la décision de déclassement emporte désaffectation.

Les dispositions de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques et celles de l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques permettant de

N° 2023/07/04-09

DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT ANTICIPE DE DEUX PARCELLES AS N° 197 ET AS N° 446 « SQUARE JEAN MOULIN » DU DOMAINE PUBLIC EN VUE D'UN BAIL A CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A USAGE EXCLUSIVEMENT COMMERCIAL

pouvoir déclasser de façon anticipée des biens dépendant de leur domaine public, et donc de poursuivre leurs avancées dans les procédures de cession ou de mise à bail (avec constitution de droits réels au preneur) des biens leurs appartenant, sans toutefois que la désaffectation de ces biens ne soit alors effective au moment du déclassement.

S'agissant de la brocante du square Jean Moulin, la désaffectation nécessaire au déclassement et donc à la mise à bail aurait par principe nécessité la résiliation de la convention d'occupation temporaire consentie à la gestionnaire de la brocante.

La procédure de déclassement anticipé autorise la sortie du domaine public d'un bien affecté à un service public, laissant son propriétaire libre de le vendre ou le mettre à bail avec constitution de droits réels, sans attendre sa désaffectation matérielle.

Ainsi la désaffectation interviendra au terme de la date d'échéance de la convention, soit le 31 décembre 2023.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 2241-1 relatif à la gestion des biens et des opérations immobilières ;
Vu l'article L 2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la consistance du domaine public des collectivités territoriales ;

Vu l'article L 3111-1 du code général de la propriété des personnes publiques, qui dispose que les biens des personnes publiques qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles ;

Vu l'article L 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques en vertu duquel la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée, d'une part, par une désaffectation matérielle du bien et d'autre part, par une décision administrative constatant son déclassement ;

Vu le projet de déclassement anticipé des parcelles AS n° 197 et AS n° 446 en vue de leur intégration dans le domaine privé communal ;

Vu le plan de division établi par le cabinet CGE, géomètre expert à Cogolin ;

Vu le rapport ci-dessus ;

Considérant le projet de la commune consistant en la réalisation d'un immeuble commercial en entrée de ville sur un terrain lui appartenant et ce, dans le cadre d'un bail à construction ;

Considérant la nécessité de désaffecter ce foncier ;

Considérant l'obligation de procéder au déclassement du domaine public communal de ces parcelles, en vue de leur transfert dans le domaine privé de la commune.

Envoyé en préfecture le 11/07/2023

Reçu en préfecture le 11/07/2023

Publié le 12/07/2023 n° 2023/880

ID : 083-218300424-20230704-DCM20230704_09-DE

N° 2023/07/04-09

DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT ANTICIPE DE DEUX PARCELLES AS N° 197 ET AS N° 446 « SQUARE JEAN MOULIN » DU DOMAINE PUBLIC EN VUE D'UN BAIL A CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A USAGE EXCLUSIVEMENT COMMERCIAL

Après avoir entendu l'exposé qui précède et en avoir délibéré, le conseil municipal :

DECIDE que la désaffectation du foncier dédié à la brocante du square Jean Moulin est différée au 31 décembre 2023 pour permettre d'assurer le service public,

PRONONCE le déclassement par anticipation des parcelles cadastrées section AS n° 197 d'une superficie de 1 097 m² et AS n° 446 d'une superficie de 343 m² selon plan de géomètre ci-joint,

PREND ACTE de la mise en œuvre de la procédure en vue du déclassement par anticipation des biens de la commune relevant du domaine public en vue de leur transfert dans le domaine privé de la commune,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits **A LA MAJORITE - 25 POUR - 7 CONTRE (Olivier COURCHET - Mireille ESCARRAT - Patrick HERMIER - Isabelle FARNET-RISSO - Kathia PIETTE - Philippe CHILARD - Bernadette BOUCQUEY).**

Le maire,

Le secrétaire,

Marc Etienne LANSADE



Geoffrey PECAUD

Envoyé en préfecture le 11/07/2023

Reçu en préfecture le 11/07/2023



Publié le Section : AS
ID : 083-218300424-20230704-DCM20230704_09-DE

Commune :
COGOLIN (042)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLI
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 2200 E
Document vérifié et numéroté le 22/03/2023
ACDIF Dragulgnan
Par Yveline-Charles Hélène
Technicienne géomètre
Signé

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 65-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :
A - D'après les Indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un pliquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage qui a été dressé, dont copie ci-jointe, dressé
le par géomètre à
Les propriétaires désignés ont eu pris connaissance des Informations portées
au dos de la planche n° 6403.

Qualité du plan : P3 ou CP (10 cm)

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 22/03/2023
Support numérique :

D'après le document d'arpentage
dressé
Par GERLACH (2)

Révisé par
Le

Centre des Impôts Foncier de Dragulgnan
43, Chemin de Sainte Barbe CS 30407

83008 DRAGUIGNAN Cedex
Téléphone : 04/94/60/49/33

cdif.dragulgnan@dgi.fr.finances.gouv.fr

(1) Rayez les mentions inutiles. La lettre A n'est applicable que dans le cas d'un acquiescement (révisé par voie de mise à jour). Dans la lettre B, les propriétaires peuvent être plusieurs.
(2) Outil de la profession agréé (géomètre expert, arpenteur, géomètre ou technicien agréé de cadastre, etc...)
(3) Indiquer les noms et qualités des signataires et des propriétaires (propriétaires, usufruitiers, etc.)

Modification selon les énonciations d'un acte de publier

