

**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 LANSADÉ 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 LANSADÉ

ABSENTE : Audrey MICHEL

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Geoffrey PECAUD

La ville de Cogolin est propriétaire d'un ensemble foncier sis square Jean Moulin à Cogolin, repéré sous les références cadastrales section AS n° 197 et n° 446, d'une superficie de 1 440 m².

Le positionnement de ce foncier ainsi que sa desserte par l'avenue Georges Clémenceau et la RD 98 en font un espace à aménager à très fort potentiel.

C'est dans ce contexte que la ville souhaite lancer un appel à projet ayant pour objet la conclusion d'un bail à construction, aux termes

N° 2023/07/04-10

**LANCEMENT D'UN APPEL A PROJETS POUR LA PASSATION D'UN BAIL A CONSTRUCTION EN VUE DE LA REALISATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A USAGE EXCLUSIVEMENT COMMERCIAL
SUR LES PARCELLES CADASTREES SECTION AS N° 197 et N° 446**

N° 2023/07/04-10

LANCEMENT D'UN APPEL A PROJETS POUR LA PASSATION D'UN BAIL A CONSTRUCTION EN VUE DE LA REALISATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A USAGE EXCLUSIVEMENT COMMERCIAL SUR LES PARCELLES CADASTREES SECTION AS N° 197 et N° 446

duquel le preneur s'engagera à porter un projet de construction d'un immobilier à vocation exclusivement commerciale.

Par cet appel à projet, la ville de Cogolin entend valoriser son foncier en laissant l'initiative privée responsable de porter l'investissement, d'aménager et de gérer le site, en conformité avec les dispositions du bail à construction à conclure.

Ce projet mettra en valeur le square Jean Moulin tout en permettant à la ville de recevoir des recettes tirées de l'exécution du bail sous la responsabilité pleine et entière du preneur.

Cet appel à projet fera l'objet d'un avis de publicité à paraître sur un site d'annonces légales ainsi que sur le site du profil acheteur de la ville, [Cogolin.e-marchespublics.com] et la procédure se déroulera selon les dispositions et calendrier prévus dans le document de consultation.

Au terme de cette procédure, le bail à construction qui sera proposé au lauréat sera conclu aux conditions minimales suivantes :

- La durée du bail sera obligatoirement supérieure à 18 ans ; charge au candidat de fixer la durée ;
- Le preneur s'acquittera pendant toute la durée du bail du loyer qui s'entend net de toutes taxes et qui sera actualisable ;
- Le loyer sera payable par trimestre d'avance les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre de chaque année, par prélèvement bancaire ;
- Le loyer sera révisé annuellement selon la formule : Loyer année N = Loyer année N-1 + (Loyer année N-1 x 2,5 %) ;
- Le preneur devra s'acquitter des impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels le terrain loué et les constructions qui seront réalisées par ses soins sont ou seront assujettis. Il en est de même pour toutes les impositions ou taxes indirectement ou directement rattachées aux locaux ;
- Le preneur versera un dépôt de garantie à la ville, non productif d'intérêts qui demeurera entre ses mains jusqu'au terme du bail, d'un montant équivalent à 6 trimestres de loyers ;
- Le preneur fera réaliser, à ses frais, en amont de la promesse de bail un bornage des parcelles concernées par un géomètre-expert ;
- Le preneur devra réaliser tous les investissements immobiliers pour la construction et l'exploitation/gestion de l'ensemble immobilier à vocation exclusivement commerciale. Cette opération sera conduite sous sa seule responsabilité et à ses frais et risques ;
- Le preneur devra, pendant toute la durée du bail, conserver en bon état d'entretien les immeubles édifiés et tous les

N° 2023/07/04-10

**LANCEMENT D'UN APPEL A PROJETS POUR LA PASSATION D'UN BAIL A CONSTRUCTION EN VUE DE LA REALISATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A USAGE EXCLUSIVEMENT COMMERCIAL
SUR LES PARCELLES CADASTREES SECTION AS N° 197 et N° 446**

aménagements qu'il aura apportés, et effectuer à ses frais et sous sa responsabilité au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires, les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du code civil et par l'usage, ainsi que le remplacement de tous les éléments de la construction et de son aménagement, et tous travaux de ravalement et mise aux normes prescrites par les textes en vigueur ou par l'autorité publique aux époques et dans le temps imparti ;

- Les parcelles objet du bail sont exclusivement dédiées à une vocation commerciale ; le preneur n'étant pas autorisé au titre des activités commerciales hébergées dans l'ensemble immobilier à construire, installer ou faire installer des surfaces alimentaires ou des activités impliquant l'installation de surfaces alimentaires ;
- Le preneur devra assurer les locaux pour tous les risques afférant à l'immeuble. Il devra également justifier d'une assurance de responsabilité civile professionnelle ;
- A la fin du bail, toutes les constructions édifiées par le preneur et tous les aménagements réalisés par lui sur le terrain loué deviendront propriété de la ville de Cogolin sans que celle-ci ne soit redevable d'une quelconque indemnité.

Tout candidat présentant une proposition dans le cadre de cet appel à projets s'engage à accepter ces conditions sans aucune réserve et à régulariser avec la ville de Cogolin une promesse de bail à construction sous condition suspensive, a minima, de l'obtention par le preneur des autorisations d'urbanisme nécessaires et d'une offre de raccordement au réseau d'eau et d'électricité. Ladite promesse prévoira en outre le versement par le preneur d'une indemnité d'immobilisation dont le montant sera négocié avec le lauréat. La participation à l'appel à projets emporte acceptation expresse de ces conditions minimales.

La ville et le futur preneur régularisent une promesse de bail à construction en conditionnant la « réitération » à l'obtention par le preneur d'un permis de construire.
Une fois le permis obtenu, le bail à construction est formalisé.

Les termes du bail à construction seront précisés sur la base des caractéristiques du projet retenu à l'issue de la procédure d'appel à projets.

N° 2023/07/04-10

LANCEMENT D'UN APPEL A PROJETS POUR LA PASSATION D'UN BAIL A CONSTRUCTION EN VUE DE LA REALISATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A USAGE EXCLUSIVEMENT COMMERCIAL SUR LES PARCELLES CADASTREES SECTION AS N° 197 et N° 446

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu la délibération n° 2023/07/04-10 du conseil municipal du 4 juillet 2023 portant désaffectation et déclassement anticipé de deux parcelles du domaine public en vue d'un bail à construction d'un ensemble immobilier à usage exclusivement commercial ;

Considérant que les parcelles communales cadastrées section AS n° 197 et n° 446 d'une superficie de 1 440 m² peuvent recevoir un projet de construction d'un immobilier à vocation exclusivement commerciale ;

Considérant le cahier des charges détaillant l'appel à projet ainsi que les dispositions relatives à la procédure ;

Considérant le rapport ci-dessus ;

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

DECIDE d'approuver le principe d'un un appel à projet ayant pour objet la conclusion d'un bail à construction, aux termes duquel le preneur s'engagera à porter un projet de construction d'un immobilier à vocation exclusivement commerciale,

APPROUVE les termes du cahier des charges et règlement encadrant la procédure d'appel à projet,

DIT que le conseil municipal, à l'issue de la consultation sera amené à délibéré une nouvelle fois sur la conclusion de la promesse de bail à construction,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à cette opération.

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 LANSADÉ



Geoffrey PECAUD