

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 : 31

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 UVERNÉT – 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 UVERNÉT
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

L'avenue Jacques de Cuers a été réalisée, à l'origine, dans le cadre d'un permis de construire délivré en date du 9 juillet 1976 à la SCI la Cauquière pour l'édification d'un ensemble d'habitation de 181 logements puis modifié en 1986 et portant le nombre de logements à 210.

Puis, conformément à un acte notarial du 29 juin 1990 passé par devant maîtres PARA et LANFRANCHI, notaires à Saint-Tropez, la voie reliant la rue Marceau et la rue Gérard Philipe, le passage piétonnier sis le long du ruisseau le Rialet ainsi que le terrain sur lequel se trouve la salle communale et le bâtiment s'y trouvant, ont été cédés à la commune par le Syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic de l'époque : la SOVIA.

Nº 2023/07/04-16

AVENUE JACQUES DE CUERS : DESAFFECTION ET DECLASSEMENT DE VOIE APRES ENQUETE PUBLIQUE

N° 2023/07/04-16**AVENUE JACQUES DE CUERS : DESAFFECTION ET DECLASSEMENT DE VOIE APRES ENQUETE PUBLIQUE**

La voie dénommée « avenue Jacques de Cuers » est constituée de trois parcelles cadastrées section AR 149, d'une surface de 273 m², AR 150 d'une surface de 1 276 m² et AR 154 d'une surface de 87 m², le tout représentant une surface totale de 1 636 m².

Récemment, la commune a été saisie par le syndic de copropriété « Foncia Grand Bleu - 67, avenue Georges Clémenceau - 83310 Cogolin » à plusieurs reprises mais également par le conseil syndical, représenté par son président, Monsieur BOUACHA demeurant la Cauquière - 83310 Cogolin qui ont exprimé leur souhait d'acquérir la voie à des fins de privatisation et de fermeture.

Le projet de redonner une valeur à cette résidence consiste, d'une part, à la mise en œuvre de la sécurisation des lieux grâce à la construction de deux portails et portillons, l'installation de grillage et de caméras.

D'autre part, la résidence dénommée « la Cauquière » souhaite changer de nom courant 2023 pour devenir la « résidence les Lauriers ».

A cet effet, par délibération n° 2023/03/07-09 du 7 mars 2023, le conseil municipal a décidé le lancement de la procédure d'enquête publique prévue par le code de la voirie routière et préalable au déclassement du domaine public de la voie dénommée « avenue Jacques de Cuers ».

L'arrêté municipal n° 2023/481 en date du 21 avril 2023 a fixé les modalités de l'enquête publique qui s'est déroulée au sein de la mairie annexe sise 5, avenue du Général de Gaulle à 83310 Cogolin, du lundi 15 mai 2023 au mercredi 31 mai 2023 inclus.

Sur la base du plan d'états des lieux dressé en date du 25 avril 2023 par le cabinet CGE, géomètre expert, il est apparu que la parcelle AR 149 était constituée de la voie à céder mais également d'une partie du trottoir de la rue Marceau. Afin de conserver l'alignement des trottoirs depuis la rue Marceau, il est proposé de détacher cette partie, qualifiée « d'accessoire de la voie », de la parcelle AR 149. Celle-ci sera donc divisée en 2 lots : lot 1 d'une surface de 202 m² (à céder à la copropriété) et lot 2 de 71 m² (à conserver par la commune).

En ce sens la parcelle AR 149 d'une surface de 273 m² est divisée et devient parcelle AR 256 d'une surface de 202 m² (lot 1) destinée à être cédée à la copropriété, et parcelle AR 257 d'une surface de 71 m² (lot 2) comprenant le cheminement piéton qui demeure propriété communale, conformément au plan de division établi en date du 26 avril 2023 par le cabinet CGE – géomètre expert à Cogolin.

Sur la base de ces éléments, à l'issue de l'enquête publique, dans son rapport en date du 8 juin 2023 le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de déclassement partiel du domaine public communal de la voie dénommée « avenue Jacques de Cuers » avec maintien de la continuité des trottoirs de la rue Marceau et a formulé les observations suivantes :

N° 2023/07/04-16**AVENUE JACQUES DE CUERS : DESAFFECTION ET DECLASSEMENT DE VOIE APRES ENQUETE PUBLIQUE****1°/ sur l'intérêt de la commune :****- sur le principe de déclassement :**

Si, aucun comptage de circulation de non-résident de « La Cauquière » utilisant l'avenue Jacques de Cuers n'est fourni, en revanche durant toute cette enquête publique, aucune observation n'a été faite par un usager craignant d'être lésé par la fermeture aux non-résidents de ce cette route.

Par ailleurs, comme rappelé plus haut, les caractéristiques de cette voirie qui, à l'origine, desservait les seuls résidents de « La Cauquière » n'ont pas évolué depuis son intégration au domaine public routier communal. De sorte qu'elle garde sa physionomie de voirie interne de copropriété et ne fonctionne pas comme un réel barreau alternatif de liaison entre les rues Gérard Philipe et Marceau.

Enfin, la rue Gérard Philipe est une impasse en cul de sac, s'interrompant quelques dizaines de mètres après la résidence « La Cauquière » au droit du ruisseau du Rialet qui est franchi par une passerelle piétonne.

De fait, toute cette partie de la rue Gérard Philipe est perçue comme desservant très largement (voire presque exclusivement) l'imposante résidence « La Cauquière » et ses 210 logements. La perte de ce potentiel barreau de liaison pour la commune n'a donc qu'une incidence très réduite nullement évoquée durant cette enquête.

Inversement la sécurisation de ce quartier par sa fermeture aux non-résidents devrait participer à réduire significativement un « point noir » de la commune comme rappelé dans les motifs du déclassement de la notice explicative (page 15 § 4.2) : « ces précautions sont nécessaires pour sécuriser cet imposant ensemble immobilier qui connaît des problématiques diverses : trafic de drogue, agressions à l'arme blanche, coups de feu, agressions répétées, dégradations liées à l'alcool. La fermeture de la résidence et de l'avenue Jacques de Cuers va permettre d'empêcher les délinquants de fuir en supprimant les 4 itinéraires de fuites de la copropriété... ».

- sur le principe de déclassement partiel :

Lors de la première vente des trois parcelles formant l'avenue Jacques de Cuers, une petite partie de ce foncier formant une bande étroite et longiligne, parallèle à la rue Marceau, a été aménagée dans la continuité des trottoirs de la rue Marceau pour 71 m².

Il est donc de l'intérêt commun de conserver cette continuité des trottoirs de la rue Marceau d'où le projet de ne pas déclasser cette étroite bande de 71 m² pour, finalement rétrocéder à la copropriété riveraine 1 565 m² des 1 636 m² initialement vendus à la commune.

N° 2023/07/04-16

AVENUE JACQUES DE CUERS : DESAFFECTION ET DECLASSEMENT DE VOIE APRES ENQUETE PUBLIQUE

Aussi, pour la commune les avantages apportés par la réduction de ce point noir insécuritaire compensent très largement la perte éventuelle de quelques circulations automobiles de non-résidents tout en conservant la continuité des cheminements piétons le long de la rue Marceau.

2°/ pour les résidents de « La Cauquière » :

D'une part, ils sont à l'origine de ce projet et demandeurs (par leur vote en assemblée générale du 02 novembre 2022) de cette rétrocession des parcelles constitutives de l'avenue Jacques de Cuers.

D'autre part, « cette sécurisation est un préalable à l'accroissement de l'attractivité de la résidence qui n'accueille que difficilement les familles de jeunes actifs auxquelles elle se destine. Les investissements de rénovation ne peuvent s'engager qu'en ayant la certitude qu'ils seront préservés dans le temps » (extrait de la notice de présentation, page 15 § 4.2).

Ainsi, pour ces résidents, cette rétrocession apparaît également positive y compris sans récupérer la petite bande des 71 m² de trottoirs qui, d'une part, permet le maintien des continuités piétonnes le long de cette rue Marceau et d'autre part, se trouve hors zone interne clôturée de la résidence.

Vu le code de la voirie routière (articles L 141-3) ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration (art. R 134-3 et suivants) ;

Vu la délibération n° 2023/03/07-09 en date du 7 mars 2023 portant autorisation de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation d'une voie communale - procédure de déclassement ;

Vu l'arrêté municipal n° 2023/481 du 21 avril 2023 portant ouverture de l'enquête publique en vue du déclassement d'une voie communale et désignation d'un commissaire enquêteur ;

Vu le registre d'enquête clos le 31 mai 2023 ne comportant aucune réclamation contraire à ce sujet ;

Vu l'avis favorable de Monsieur le commissaire enquêteur en date du 8 juin 2023 ;

Considérant que la voie communale « avenue Jacques de Cuers » desservant la voie publique « rue Gérard Philipe » depuis la voie publique « rue Marceau » était à l'usage de voie publique ;

Considérant que la liaison entre la rue Marceau et la rue Gérard Philipe ou l'avenue de la Cauquière est déjà organisée par la rue Beausoleil, puis l'allée Beausoleil ;

N° 2023/07/04-16

AVENUE JACQUES DE CUERS : DESAFFECTION ET DECLASSEMENT DE VOIE APRES ENQUETE PUBLIQUE

Considérant que le projet de revalorisation de l'ensemble immobilier nécessite de clore la copropriété ;

Considérant les demandes du syndic de la copropriété « La Cauquière » d'acquérir la voie afin de procéder aux travaux d'amélioration ;

Considérant dans ces conditions que ce bien ne sera plus affecté à l'usage direct du public dans la mesure où il va être clôturé et privatisé ;

Considérant qu'il ressort de l'enquête publique qu'une seule observation a été déposée au registre papier, que cette unique observation ne relève pas directement de l'objet de l'enquête publique et qu'aucune e-observation, ni courrier, n'a été reçue durant l'enquête ;

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur au déclassement de la voie ;

Considérant qu'il résulte de cette situation une désaffection de fait de la voie ;

Monsieur Geoffrey PECAUD ne prend pas part au vote.

Après avoir pris connaissance des éléments et en avoir délibéré, le conseil municipal :

CONSTATE la désaffection de la voie communale dénommée avenue Jacques de Cuers (unité foncière constituée des parcelles AR 256 d'une surface de 202 m², AR 150 d'une surface de 1 276 m² et AR 154 d'une surface de 87 m², le tout représentant une surface totale de 1 565 m²),

DECIDE du déclassement partiel de la voie communale dénommée avenue Jacques de Cuers du domaine public communal et son intégration dans le domaine privé communal avec maintien de la continuité des trottoirs de la rue Marceau,

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

DIT que le tableau de classement de la voirie communale sera mis à jour suite à cette décision.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits A LA MAJORITE - 24 POUR - 7 ABSTENTIONS (Olivier COURCHET - Mireille ESCARRAT - Patrick HERMIER - Isabelle FARNET-RISSO - Kathia PIETTE - Philippe CHILARD - Bernadette BOUCQUEY).

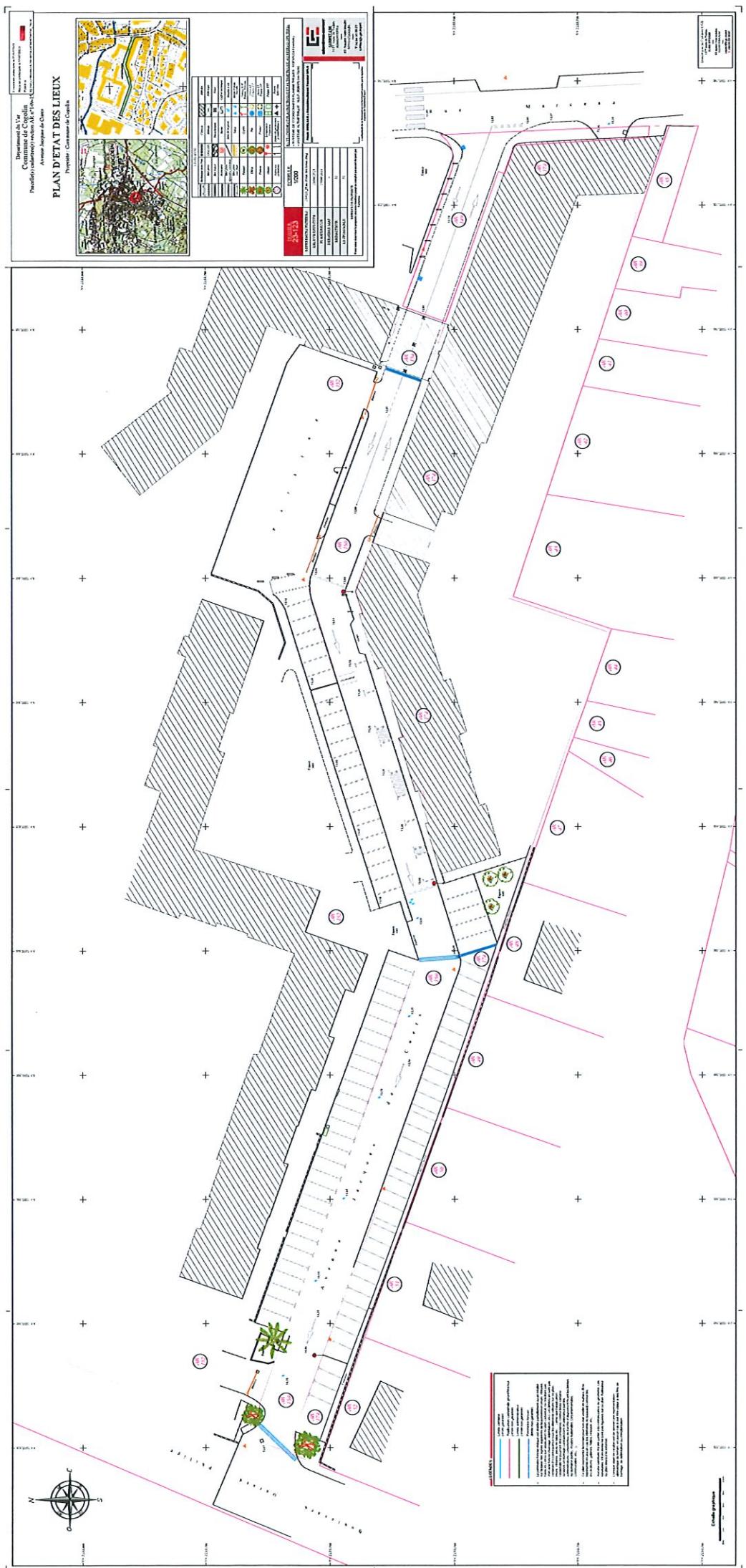
Le maire,

Marc Etienne LANSADE



Le secrétaire,

Geoffrey PECAUD



LEGENDES

- Limite certaine
(*limite garantie*)
- Application cadastrale géoréférencée
(*limite non parallèle*)
- - - Limite nouvelle objet de facte
(*limite en cours*)
- Limite administrative
(*limite non garantie*)
- Périmètre foncier
(*limite non garantie*)

Le périmètre foncier indiqué est établi par l'administration en fonction sur la base des éléments appartenant à la possession (murs, clôtures, haies, etc.) et/ou par application du plan cadastral, ne résultant pas d'un acte foncier (bordage, délimitation, etc.), ces limites n'en sont pas certaines. En conséquence tous les éléments relèvent sur ce plan, (murs, clôtures, plis, etc.). Il est donc recommandé d'effectuer une vérification de ces éléments avec les administrations immobilières et/ou les administrations compétentes de l'arrondissement fixant les limites du domaine public (Routes Nationales, Départementales, Communales, etc.).

— Ce plan représente le terrain pour son état visible en surface. Il ne représente en aucun cas les éléments du sous-sol comme les excavations, galeries, failles, réservoirs, etc.

— Aucune sensibilité n'a été portée à la connaissance du géologue. Les servitudes, s'il en existe n'ont pas été figurées sur ce plan, l'utilisateur du plan devra s'en informer.

- Le périmètre foncier indiqué est établi parcellaire ou en totalité sur la base des signes apparents de la possession (murs, clôtures, haies etc.) et/ou d'applications de la loi cadastrale, résultant pour d'anciens domaines ou propriétés, de bornages et limites portés par l'administration.

En conséquence tous les éléments relevés sur ce plan, (murs, clôtures, piles de talus etc...) ainsi que l'application cadastrale ne pourront être considérés comme limite certaine qu'en un bâti existant et délivrée par une autorité administrative compétente de l'Etat ou d'un organisme ayant fait les Enfants du domaine public, (Routes Nationales, Départementales, Communales, etc...).

- Ce plan représente le terrain pour son état visible en surface. Il ne représente en aucun cas les éléments du sous-sol comme les excavations, galeries, failles, réseaux, etc.
 - Aucune servitude n'a été portée à la connaissance du géomètre. Les servitudes, s'il en existe ne sont pas figurées sur ce plan, l'utilisateur du plan devra s'en informer

TABLEAU DES COORDONNÉES : Limite de division				
Sommet	X	Y	Distance(m)	Sommet
50	1935729.98	2233729.41		544
			10.95	
20	1946728.50	2233740.26		2000

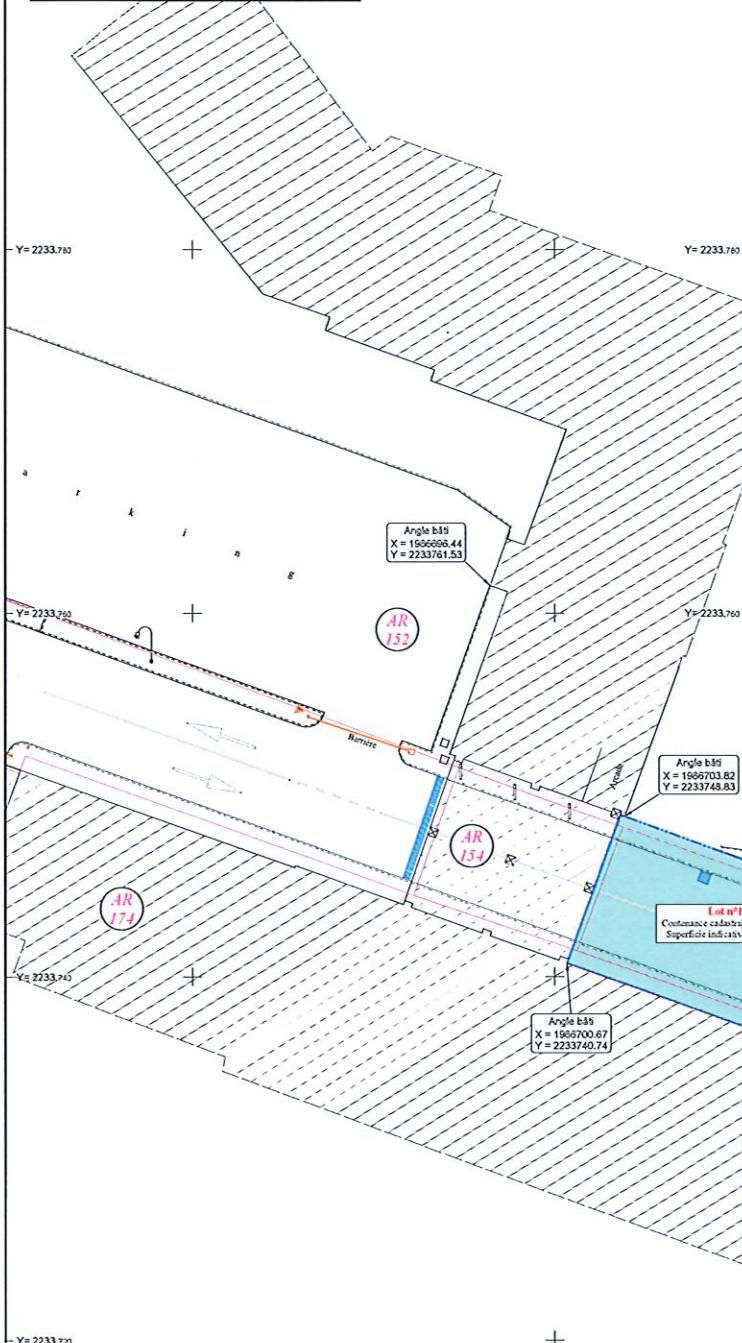


TABLEAU DES CONTENANCES et/ou SUPERFICIES

TABLEAU DES CONTENANCES et/ou SUPERFICIES							
SITUATION INITIALE				SITUATION APRES DIVISION			
SECTION	NUMERO	PROPRIETAIRE	CONTENANCE cadastrale	SECTION	NUMERO	PROPRIETAIRE	CONTENANCE(S) cadastrale
AR	149	Commune de Cogolin	2a 73ca	LOT	1	Commune de Cogolin	2a 02ca
				LOT	2	Commune de Cogolin	71ca
				TOTAL		2a 73ca	
Numéro d'ordre du document d'arpentage :				Vérifié et numéroté le			

N° de l'ordre du document d'importance

Vézfia et sonicola

Echelle graphique



- Y = 1986

104

104

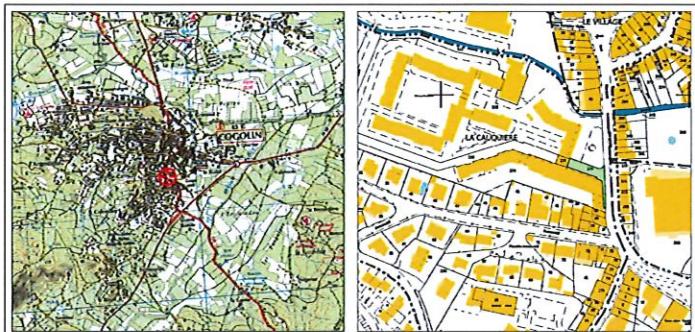
Département du Var
Commune de Cogolin
Parcelle(s) cadastrée(s) section AR n°14

Parcelle(s) cadastrée(s) section AR n°14

Envoyé en préfecture le 11/07/2023
Reçu en préfecture le 11/07/2023 à 16:06
Publié le 11/07/2023 à 16:06
D : 083-218300424 20230704-DCM20230704_16-DE

PLAN DE DIVISION

Propriété : Commune de Cogolin



LEGENDE				
Technique mixte		Culture		Réserve
Mur plats		Pérennité du lit		Eau de mer
Mur bâches		Enrichissement		Fertilisant
Parterre		Roue		Culture technique
Mur plats à géotextile et à drainage		Sauve la pente		Roue à dé
Mur plats avec érosion		Tapis		Roue facile érosion
Palme		Cyprès		Palme EP Fougère EP
Chêne		Fer		Chêne EP Fougère EU
Fétuca		Festuca		Otelle EP Fougère EU
Oliver		Lampronia Pistache		Palme PTF
Palme et fougère		Spécies de plantes principales		Station Spécie

DOSSIER 23-123	ECHELLE: 1/200	ATTACHEMENT PLANIMETRIQUE ET ALTIMETRIQUE AU RESEAU GPS TERIA
REFERENCES FICHIERS	23-123_Plan de division.dwg	- SYSTEME DE COORDONNEES PLANIMETRIQUES : RGFF93CC043 (+/-5cm)
RELEVE EFFECTUE	20.04.2023	- SYSTEME ALTIMETRIQUE :
FLAN DRESSE	26.04.2023	
DERNIERE MAJ.	-	
REDACTEUR	JS	
RESPONSABLE	JS	
RESERVE DE FRANCIS: Nous nous réservons la propriété de tout plan jusqu'à complet paiement du prix par l'acheteur.		Document provisoire destiné à être annexé à la demande de numérotation d'un DMPC Ne doit pas être joint à un acte authentique

