



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombres de membres :

En exercice : **33**

Présents : **23**

Représentés : **8**

Qui ont pris part à la délibération : **31**

Date de la convocation : **21/11/2023**

Date d'affichage : **21/11/2023**

de la commune de COGOLIN
Séance du lundi 27 NOVEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le **vingt-sept novembre 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 – Audrey TROIN – 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 – Michaël RIGAUD – Isabelle BRUSSAT – Florian VYERS – Mireille ESCARRAT - Isabelle FARNET-RISSO – Philippe CHILARD - Julie LEPLAIDEUR -

POUVOIRS :

Gilbert UVERNET	à	Patricia PENCHENAT
Patrick GARNIER	à	Audrey TROIN
Erwan DE KERSAINTGILLY	à	Christiane LARDAT
Christelle TAXI	à	Sonia BRASSEUR
Olivier COURCHET	à	Isabelle FARNET-RISSO
Patrick HERMIER	à	Mireille ESCARRAT
Bernadette BOUCQUEY	à	Philippe CHILARD
Jean-François BERNIGUET	à	Marc Etienne LANSADE

ABSENTES :

Audrey MICHEL - Kathia PIETTE -

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Geoffrey PECAUD

La commune, par arrêté municipal du 4 novembre 2019, a délivré à la SCCV chemin de Radasse représentée par le groupe Edouard DENIS domicilié 2, rue Leday – résidence le Nouvel Hermitage – 80100 ABBEVILLE – un permis de construire sur la parcelle cadastrée section AM n° 181 sise 130, chemin de Radasse à Cogolin.

N° 2023/11/27-19

CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE EN TREFONDS A TITRE GRATUIT AU PROFIT DE LA SCCV CHEMIN DE RADASSE – GROUPE EDOUARD DENIS PACA – PROGRAMME IMMOBILIER L'HORIZON



N° 2023/11/27-19

CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE EN TREFONDS A TITRE GRATUIT AU PROFIT DE LA SCCV CHEMIN DE RADASSE – GROUPE EDOUARD DENIS PACA – PROGRAMME IMMOBILIER L'HORIZON

Le programme immobilier « L'Horizon » comprenant 28 logements et 33 places de stationnement a été mis en œuvre et d'importants terrassements ont été réalisés en limite du chemin de Radasse.

Afin de conforter et éviter tout glissement de la voie, les études géotechniques réalisées sur le site ont confirmé la nécessité de réaliser une paroi berlinoise cloutée par des tirants installés dans le tréfonds du chemin de Radasse à Cogolin.

Les tirants passant sous la voie sont installés à une profondeur comprise entre 4 m et 7 m.

Le groupe Edouard DENIS PACA s'est rapproché de la commune de Cogolin afin d'établir une convention de servitude à titre gratuit autorisant l'implantation desdits ouvrages dans le sous-sol du chemin de Radasse relevant de son domaine public.

L'article L.2122-4 du code général de la propriété des personnes publiques autorise la constitution de servitude pouvant grever des biens des personnes publiques mentionnées à l'article L1, qui relèvent du domaine public, dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent.

Il est donc proposé au conseil municipal d'approuver la constitution d'une servitude de passage à titre gratuit, en tréfonds du chemin de Radasse, relevant du domaine public communal, au profit de la SCCV chemin de Radasse représentée par le groupe Edouard DENIS.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu l'arrêté municipal n° 2019/944 du 4 novembre 2019 portant délivrance du permis de construire n° PC083.042.19.C0031 à la SCCV chemin de Radasse représentée par le groupe Edouard DENIS ;

Vu la convention de constitution de servitude ;

Considérant que la constitution d'une servitude de passage en tréfonds du chemin de Radasse, relevant du domaine public communal, jouxtant la parcelle cadastrée section AM n° 181, au profit de la SCCV chemin de Radasse représentée par le groupe Edouard DENIS permettra l'implantation d'un ouvrage destiné à conforter la voie ;



N° 2023/11/27-19

CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE EN TREFONDS A TITRE GRATUIT AU PROFIT DE LA SCCV CHEMIN DE RADASSE – GROUPE EDOUARD DENIS PACA – PROGRAMME IMMOBILIER L'HORIZON

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

APPROUVE la constitution d'une servitude de passage à titre gratuit, en trefonds du chemin de Radasse, relevant du domaine public communal, au profit de la SCCV chemin de Radasse représentée par le groupe Edouard DENIS,

ACCEPTE les termes du projet de convention de servitude annexée à la présente délibération,

DIT que l'ensemble des frais liés à la constitution de servitude est à la charge de la SCCV chemin de Radasse représentée par le groupe Edouard DENIS, et comprend tous les frais, droits et honoraires inhérents à la régularisation de l'acte authentique de constitution de servitude à passer chez Maître TROADEC, Notaire à Saint-Tropez,

PREVOIT le transfert de ladite servitude à la copropriété l'Horizon lors de la réception définitive du programme immobilier ainsi que des parties communes objets de la présente convention,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente constitution de servitude.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits **A LA MAJORITE - 25 POUR - 6 CONTRE** (Olivier COURCHET – Mireille ESCARRAT – Patrick HERMIER – Isabelle FARNET-RISSO – Philippe CHILARD – Bernadette BOUCQUEY).

Le maire,

Le secrétaire,

Marc Etienne LANSADE

Geoffrey PECAUD



**CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE EN TREFONDS A TITRE GRATUIT
AU PROFIT SCCV – GROUPE EDOUARD DENIS PACA –
PROGRAMME IMMOBILIER L'HORIZON – 130 CHEMIN DE RADASSE A COGOLIN**

CONVENTION DE SERVITUDE

ENTRE

La commune de COGOLIN représentée par son Maire en exercice, Monsieur Marc Etienne LANSADE, agissant en vertu de la délibération n° [2023/11/27- ...](#) du conseil municipal réuni en séance du **lundi 27 novembre 2023**,

Ci-après dénommée « La commune »,

ET

La SCCV chemin de Radasse représentée par le groupe Edouard DENIS domicilié 2, rue Leday – résidence le Nouvel Hermitage – 80100 ABBEVILLE,

Ci-après dénommée « L'occupant »,

La commune, par arrêté municipal du 4 novembre 2019, délivrait à la SCCV Chemin de Radasse représentée par le groupe Edouard DENIS domicilié 2, rue Leday – résidence le Nouvel Hermitage – 80100 ABBEVILLE – un permis de construire sur la parcelle cadastrée section AM n° 181 sise 130 chemin de Radasse à Cogolin.

Le programme immobilier « L'horizon » a été mis en œuvre et d'importants terrassements ont été réalisés en limite du chemin de Radasse. Afin de conforter et éviter tout glissement de la voie, il a été nécessaire de poser des tirants dans le tréfonds du chemin de Radasse à Cogolin.

Les études géotechniques réalisées sur le site ont confirmé la nécessité de réaliser une paroi berlinoise cloutée en bordure du chemin de Radasse (repérée sur le plan par les points B-C-D-E-F) ; les tirants passant sous la voie à une profondeur comprise entre 4 m et 7 m.

L'implantation de ces ouvrages en tréfonds est destinée à assurer le maintien de la paroi sur environ 34,13 mètres linéaires.

Le groupe Edouard DENIS PACA s'est rapproché de la commune de Cogolin afin d'établir une convention de servitude à titre gratuit autorisant l'implantation desdits ouvrages dans le sous-sol du chemin de Radasse relevant de son domaine public.

L'article L.2122-4 du code général de la propriété des personnes publiques autorise la constitution de servitude pouvant grever des biens des personnes publiques mentionnées à l'article L1, qui relèvent du domaine public, dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent.

L'implantation des ouvrages susvisés en tréfonds de la voirie du chemin de Radasse, réalisée lors de la construction du programme immobilier nécessite d'être régularisée et ne semble pas présenter d'incompatibilité avec l'affectation de cette dernière.

Les parties ont donc convenu de conclure une convention de constitution de servitude de passage en tréfonds annexée au présent rapport.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

La commune de COGOLIN, propriétaire et gestionnaire du chemin de Radasse à COGOLIN, après avoir pris connaissance du plan du programme immobilier « L'horizon » localisant la paroi berlinoise ainsi que le tracé des tirants destinés à maintenir ladite paroi sur environ 34,13 mètres linéaires, consent et s'oblige à supporter l'implantation desdits ouvrages dans le sous-sol du chemin de Radasse, domaine non cadastré (domaine public) jouxtant la parcelle cadastrée AM 181 et en conséquence, cède à la SCCV Chemin de Radasse représentée par le Groupe Edouard DENIS, une servitude définie par les conditions ci-après.

Les travaux constitueront principalement dans la réalisation d'une paroi berlinoise sur environ 34,13 mètres linéaires, ainsi que la pose de 76 tirants dans le sous-sol du chemin de Radasse.

L'implantation des tirants s'organise sur trois rangées de clous, la profondeur minimale étant comprise entre 0,70 m et 5 m au-dessous du niveau de la chaussée.

Les clous ont une longueur comprise entre 5 et 9 m et une inclinaison comprise entre 20° et 35°.

ARTICLE 2 : OBLIGATION DES PARTIES

- Réception des travaux

La SCCV chemin de Radasse représentée par le Groupe Edouard DENIS est tenue de fournir un dossier des ouvrages exécutés (DOE). Ce dossier est constitué des plans de recollement, des notes de calcul justificatives des tirants, des fiches techniques des produits utilisés, du rapport d'essais et d'épreuve de conformité des tirants.

- Surveillance des tirants, elle devra être exécutée conformément à la réglementation applicable.

Cette surveillance se compose d'un contrôle annuel.

La SCCV chemin de Radasse représentée par le Groupe Edouard DENIS s'engage à procéder sans délai et à ses frais aux réparations survenues sur le fond servant causé par l'implantation des ouvrages objets de la présente convention.

La commune qui conserve la pleine propriété du terrain grevé de la servitude déterminée ci-dessus s'engage à :

- S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien ou à la conservation de l'ouvrage.



ARTICLE 3 : RESPONSABILITE

Il est entendu que les travaux sont réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la SCCV Chemin de Radasse représentée par le Groupe Edouard DENIS qui en assume la totale responsabilité vis-à-vis de la commune.

En conséquence de quoi, il est convenu entre les parties qu'en cas de survenance éventuelle d'un sinistre à la cause duquel auraient participé les caractéristiques techniques du dispositif de consolidation décrit à l'article 1, la signature de la convention par la commune ne saurait entraîner une atténuation de la responsabilité du Groupe Edouard DENIS envers la commune.

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES

Les ouvrages réalisés par la SCCV chemin de Radasse - Groupe Edouard DENIS concourant à la stabilité du programme immobilier « L'horizon », la servitude objet de la présente convention est consentie à titre gratuit, conformément aux stipulations de l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 5 : ENTREE EN VIGUEUR - DUREE

La présente convention, conclue à titre gratuit, prend effet à compter de la date de signature par « le demandeur » et « le propriétaire » pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction. Elle restera en vigueur jusqu'à la signature des deux parties de l'acte authentique par devant notaire.

ARTICLE 6 : ACTE NOTARIE

Les parties consentent et acceptent la présente convention. Elles s'engagent à réitérer leurs engagements pris par la présente devant notaire dans des formes plus complètes, comprenant notamment la position exacte des tirants réellement mis en œuvre.

Les parties prévoient le transfert de ladite servitude à la copropriété l'Horizon lors de la réception définitive du programme immobilier ainsi que des parties communes objets de la présente convention.

Dûment averties qu'elles ont chacun le droit de choisir leur notaire, « le demandeur » et « le propriétaire » ont désigné pour dresser l'acte authentique : pour notaire unique, Maître TROADEC, notaire à SAINT-TROPEZ, aux frais exclusifs de la SCCV chemin de Radasse - Groupe Edouard DENIS.

ARTICLE 7 : LITIGE

Toutes les contestations qui pourraient s'élever entre la commune de COGOLIN et la SCCV Chemin de Radasse - Groupe Edouard DENIS au sujet de l'application ou de l'interprétation de la présente convention, seront de la compétence du Tribunal Administratif de TOULON.

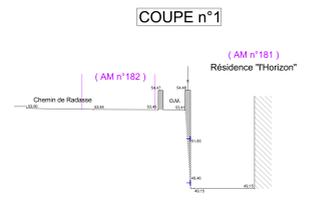
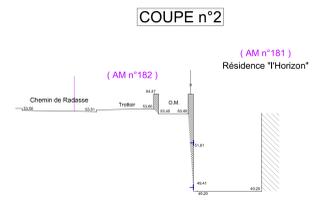
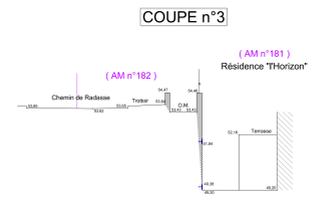
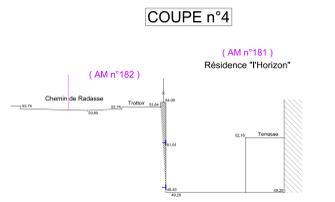
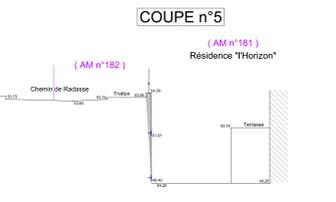
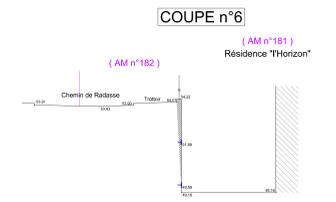
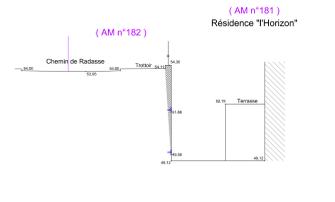
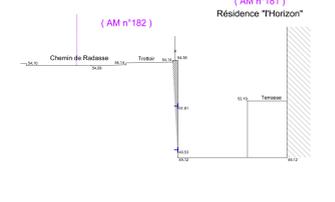
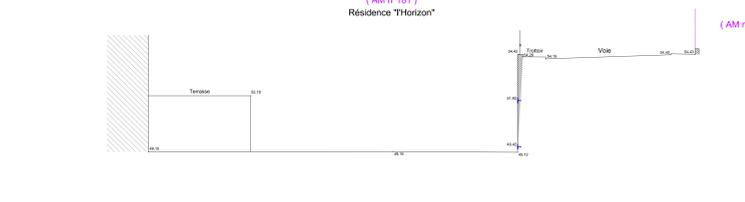
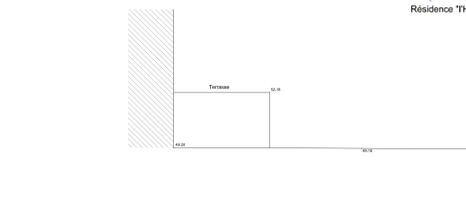
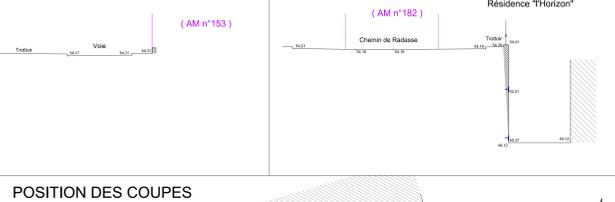
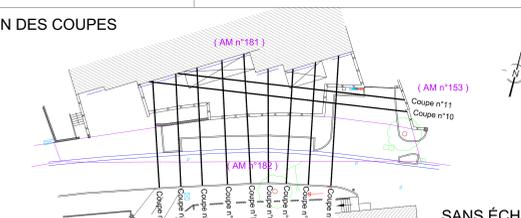
Fait à Cogolin, le

Le maire,

La SCCV,

Marc Etienne LANSADE

Groupe Edouard DENIS

<p>DÉPARTEMENT DU COMMUNE DE Lieu-dit : "XXXX"</p> <p>Résidence "l'Horizon" PLAN DES COUPES</p> <p>cadastree section AM n°181 sise chemin de Radasse</p> <p>ÉCHELLE : 1 / 100</p> <p>SELARL AMAYENC RIGAUD & associés Géomètres, Experts Fonciers D. P. L. G. 27bis d'Avronville aux Lacs CS 10000 - 81000 PÉRISSAS Tel : 06 34 23 36 36 Site Social : 89, Boulevard François Mitterrand - 81000 DRAGUIGNAN Tel : 06 34 23 36 36 www.selarlamayencrigaud.fr Chambre de Commerce et d'Industrie SAS - CRVFR05171.0166.00.01</p>	<p>NOTA: Nivellement rattaché au N.G.F. Application graphique du document fiscal (plan cadastral) position non définie contradictoirement et non garantie.</p> <p>COUPE n°1</p> 	<p>COUPE n°2</p> 	<p>COUPE n°3</p> 	<p>COUPE n°4</p> 	<p>COUPE n°5</p> 	<p>COUPE n°6</p> 
<p>COUPE n°7</p> 	<p>COUPE n°8</p> 	<p>COUPE n°9</p> 	<p>COUPE n°10</p> 	<p>COUPE n°11</p>  <p>POSITION DES COUPES</p>  <p>SANS ÉCHELLE</p> <p>ÉCHELLE : 1 / 100</p>		

DÉPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE COGOLIN

Lieu-dit : "Les Moulins"

Résidence "l'Horizon"

PLAN TOPOGRAPHIQUE PARTIEL

cadastrée section AM n°181
sise chemin de Radasse

ÉCHELLE : 1 / 150

SELARL AMAYENC RIGAUD

& associés

Géomètres - Experts Fonciers D. P. L. G.

Pôle d'Excellence Jean - Louis

22, Via Nova - 83600 FREJUS

Tél : 04. 94. 51. 36. 04

Siège Social : 59, Boulevard Hippolyte Mège-Mouriès-83300 DRAGUIGNAN

Tél : 04. 94. 50. 97. 37

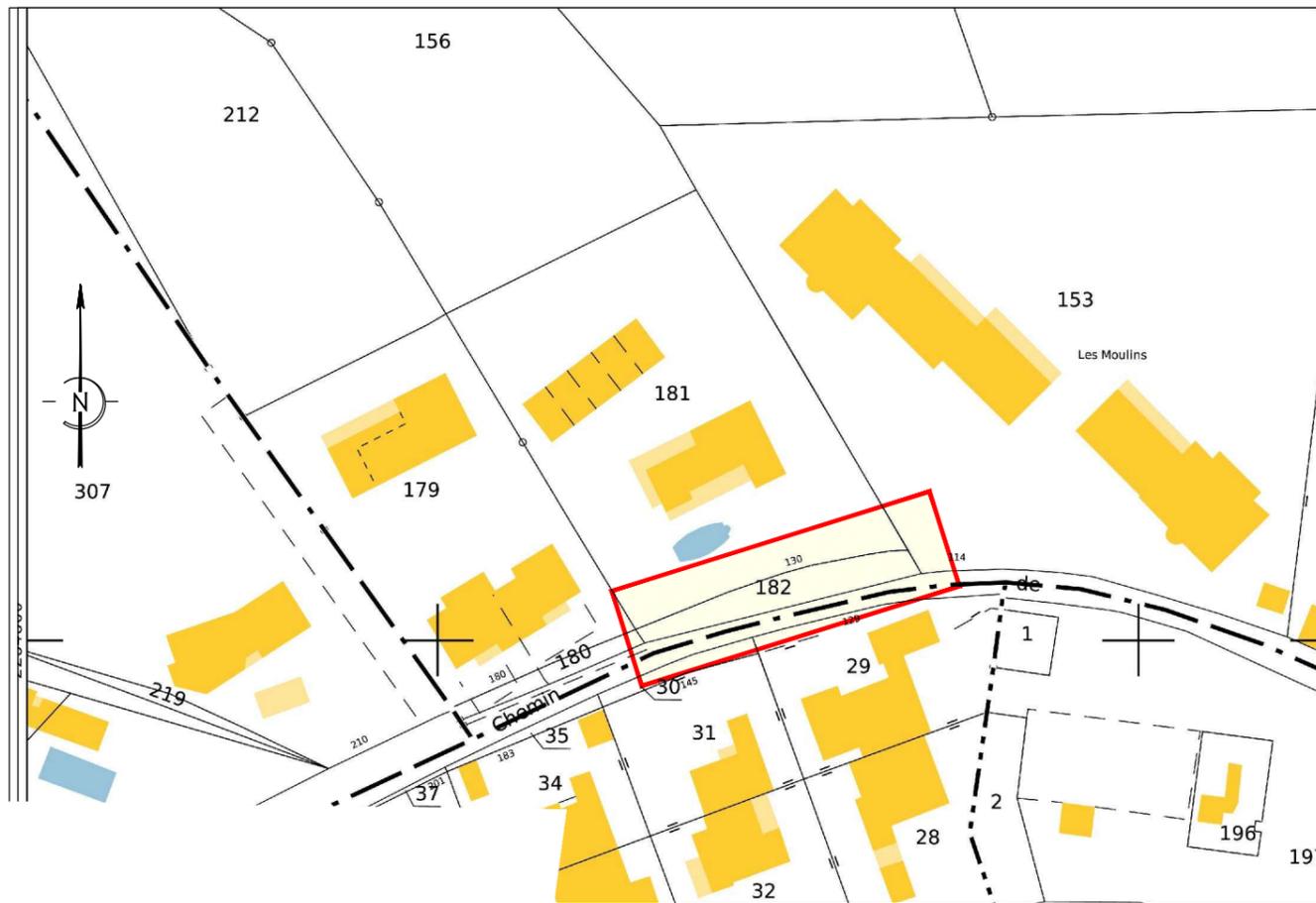
e.mail : topo.frejus@amayenc-rigaud.fr

Dressé le 13 novembre 2023

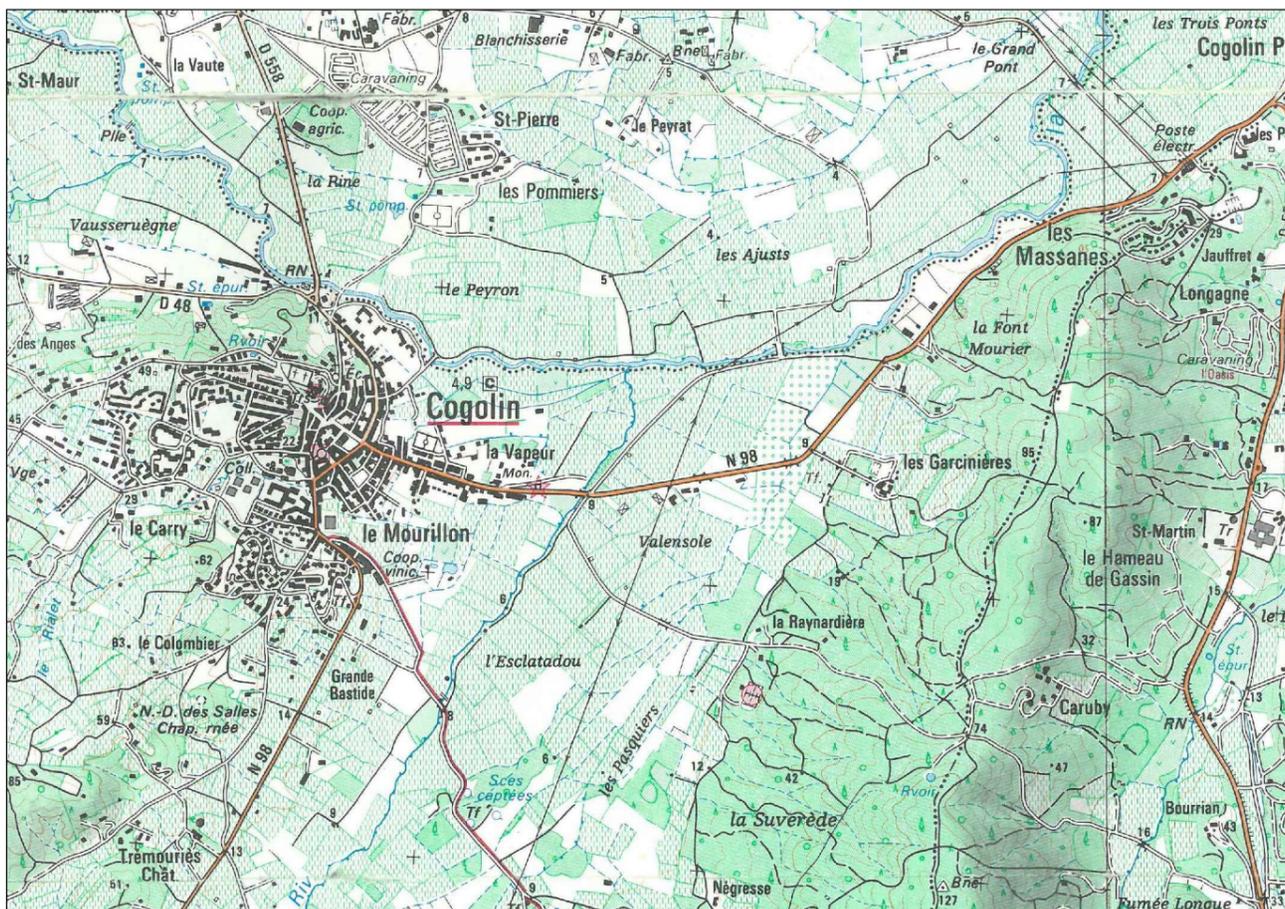


GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Réf. : CR/FRE/SL/1.5766.00.00



Extrait du plan cadastral au 1 / 1000

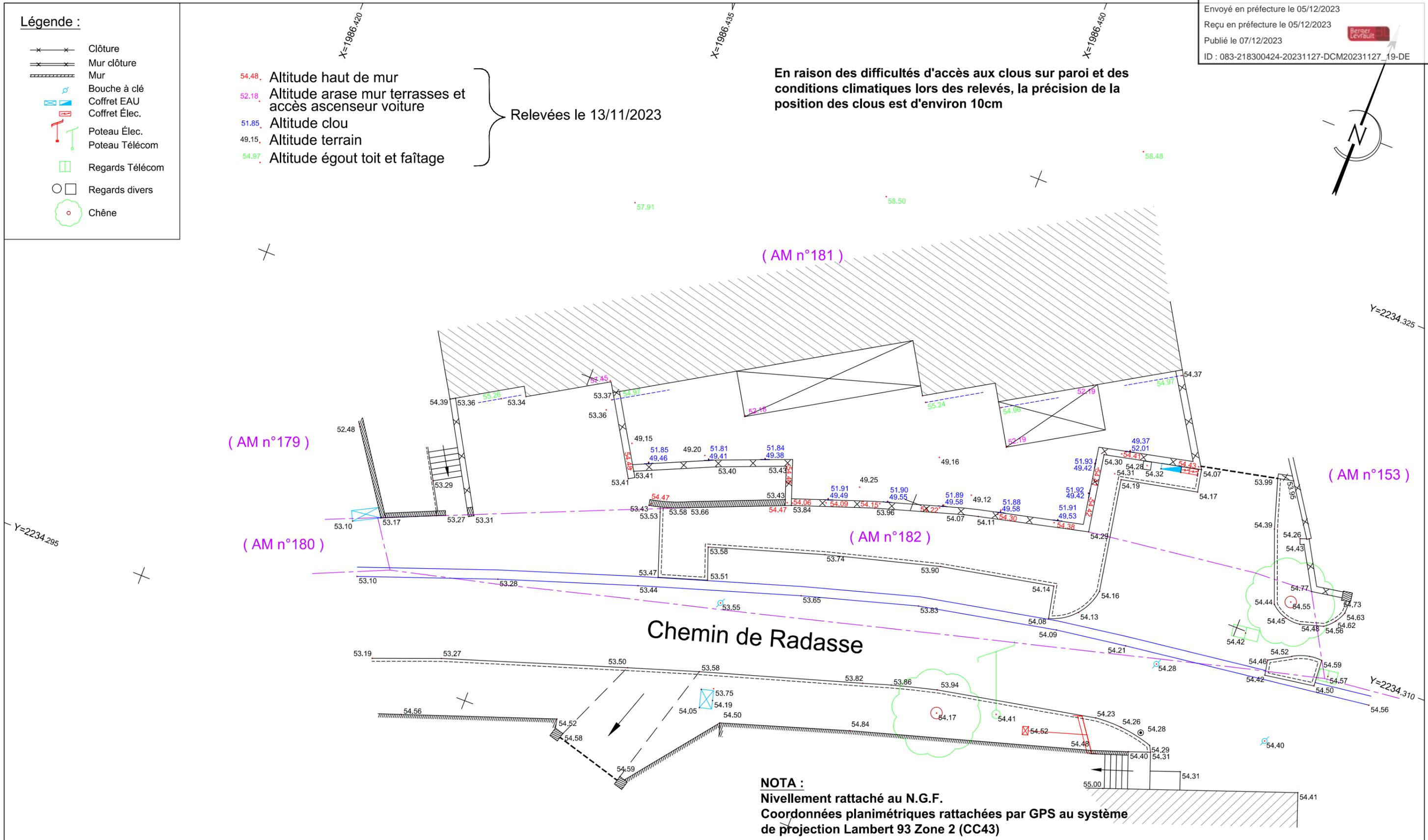


Plan de situation au 1 / 25000

- Légende :**
- x—x— Clôture
 - x—x— Mur clôture
 - x—x— Mur
 - ⊕ Bouche à clé
 - ☒ Coffret EAU
 - ☒ Coffret Élec.
 - ⌋ Poteau Élec.
 - ⌋ Poteau Télécom
 - Regards Télécom
 - □ Regards divers
 - Chêne

- 54.48. Altitude haut de mur
 - 52.18. Altitude arase mur terrasses et accès ascenseur voiture
 - 51.85. Altitude clou
 - 49.15. Altitude terrain
 - 54.97. Altitude égout toit et faîtage
- Relevées le 13/11/2023

En raison des difficultés d'accès aux clous sur paroi et des conditions climatiques lors des relevés, la précision de la position des clous est d'environ 10cm



NOTA :
 Nivellement rattaché au N.G.F.
 Coordonnées planimétriques rattachées par GPS au système de projection Lambert 93 Zone 2 (CC43)

Relevés effectués sur éléments apparents.
 Pour être garanties, notamment pour l'établissement d'un projet d'implantation de bâtiments ou d'ouvrages, les limites de propriétés devront avoir fait l'objet d'une procédure de bornage contradictoire et d'alignements.

Relevé effectué le 13 novembre 2023

SELARL AMAYENC RIGAUD & associés
 Géomètres - Experts Fonciers D. P. L. G.

Pôle d'Excellence Jean - Louis
 22, Via Nova - 83600 FREJUS
 Tél : 04. 94. 51. 36. 04

Siège Social : 59, Boulevard Hippolyte Mège-Mouriès
 83300 DRAGUIGNAN
 Tél : 04. 94. 50. 97. 37
 e.mail : topo.frejus@amayenc-rigaud.fr



Toute utilisation du présent document devra obligatoirement mentionner son auteur.

--- Application graphique du document fiscal (plan cadastral)
 position non définie contradictoirement et non garantie.

ÉCHELLE : 1 / 150

Référence du plan	CR/FRE/SL/1.5766.00.00
Document dressé	13 novembre 2023
Mis à jour	