

Publié, du 25/09/2024  
au 26/11/2024  
N°2024/956

CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU MARDI 2 JUILLET 2024

\*\*\*\*\*

« PROCES-VERBAL »

ETAIENT PRESENTS :

Marc Etienne LANSADE – Christiane LARDAT – Patrick GARNIER – Geoffrey PECAUD – Sonia BRASSEUR – Francis LAPRADE – Liliane LOURADOUR – Jacki KLINGER – Patricia PENCHENAT – René LE VIAVANT – Danielle CERTIER – Elisabeth CAILLAT – Jean-Paul MOREL – Franck THIRIEZ – Jean-Pascal GARNIER – Michaël RIGAUD – Isabelle BRUSSAT – Olivier COURCHET – Mireille ESCARRAT – Patrick HERMIER – Isabelle FARNET-RISSO – Philippe CHILARD – Julie LEPLAIDEUR – Pierre NOURRY – Christiane COLOMBO –

POUVOIRS :

|                         |   |                       |
|-------------------------|---|-----------------------|
| Audrey TROIN            | à | Sonia BRASSEUR        |
| Corinne VERNEUIL        | à | Christiane LARDAT     |
| Florian VYERS           | à | Geoffrey PECAUD       |
| Kathia PIETTE           | à | Mireille ESCARRAT     |
| Bernadette BOUCQUEY     | à | Isabelle FARNET-RISSO |
| Jean-François BERNIGUET | à | Marc Etienne LANSADE  |

ABSENTS :

Erwan DE KERSAINTGILLY – Audrey MICHEL

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Geoffrey PECAUD

-----  
Monsieur Geoffrey PECAUD est désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

-----  
INFORMATION

INSTALLATION D'UNE CONSEILLERE MUNICIPALE

Monsieur le Maire informe que par lettre en date du 03 juin 2024, Madame Christelle TAXI a présenté sa démission de son poste de conseillère municipale.

Conformément à la réglementation, la suivante de cette liste, Madame Christiane COLOMBO a été appelée pour remplacer la conseillère démissionnaire.

Monsieur le Maire : « Je rappelle qu'il n'y a pas de groupes municipaux au sein de ce conseil municipal contrairement à certaines assemblées. Pour autant, il peut y avoir parfois certaines majorités ou certaines personnes qui peuvent être amenées à prendre leur indépendance et désormais Monsieur RIGAUD siègera de façon indépendante hors du groupe majoritaire. Cela lui donnera la liberté de ses votes et de son ton. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Avant de débiter les décisions, je voudrais présenter des excuses au service communication car lors du dernier conseil municipal j'avais dit que nous n'avions pas accès à notre page sur le site de la ville et c'était fait, je ne l'avais pas vu. Je voudrais ajouter que la séance du conseil municipal de ce soir n'est pas parue ni dans Var Matin, ni sur le Facebook de la ville. C'est regrettable pour les Cogolinois car ils ne peuvent pas y assister. »

**INFORMATION SUR LES DECISIONS PRISES PAR MONSIEUR LE MAIRE DANS LE CADRE DE LA DELEGATION QU'IL A REÇUE DU CONSEIL MUNICIPAL EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**

**N° 2024/12 du 23/04/2024**

**DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA REGION SUD PACA**

**ACQUISITION DE MATERIELS POUR LA POLICE MUNICIPALE – « REGION SURE »**

La commune de Cogolin sollicite une subvention auprès de la Région Sud PACA dans le cadre du programme « Région sûre » pour l'équipement des forces de police municipale dont le coût HT total s'élève à 15 644,49 €.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

|                                                   | DEPENSES HT        | RECETTES           |
|---------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Acquisition de gilets pare-balles                 | 3 107,52 €         |                    |
| Acquisition de caméras portatives                 | 2 000,00 €         |                    |
| Acquisition de postes de radiocommunication       | 10 536,97 €        |                    |
| Subvention Région Sud PACA – « Région sûre » 50 % |                    | 7 822,00 €         |
| Subvention Etat FIPD – Préfecture du Var 30 %     |                    | 4 693,00 €         |
| Autofinancement                                   |                    | 3 129,49 €         |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>15 644,49 €</b> | <b>15 644,49 €</b> |

L'échéancier de réalisation de ce projet est le suivant :

Date prévue de commencement d'exécution : 15 mai 2024

Date prévue de fin des travaux : 1<sup>er</sup> août 2024

**N° 2024/13 du 23/04/2024**

**DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU FONDS VERT 2024 – REHABILITATION, RENOVATION ENERGETIQUE ET MISE AUX NORMES DE L'HOTEL DE VILLE**

La commune de Cogolin sollicite une subvention au titre du fonds vert pour la réhabilitation, la rénovation énergétique et la mise aux normes de l'Hôtel de Ville dont le coût total s'élève à 1 534 968,00 € HT.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

|                                | DEPENSES HT           | RECETTES              |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Maîtrise d'œuvre / études      | 187 968,00 €          |                       |
| Travaux                        | 1 347 000,00 €        |                       |
| Fonds Vert                     |                       | 767 500,00 €          |
| Subvention DSIL/DETR 2024      |                       | 260 000,00 €          |
| Subvention Région Sud PACA NCA |                       | 200 000,00 €          |
| Autofinancement                |                       | 307 468,00 €          |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>1 534 968,00 €</b> | <b>1 534 968,00 €</b> |

L'échéancier de réalisation de ce projet est le suivant :

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : 2<sup>ème</sup> trimestre 2024

Date prévisionnelle de début des travaux : été 2024

Durée des travaux : 6 à 8 mois

Madame Mireille ESCARRAT : « Cette question vaut aussi pour la décision n° 2024/31 sur le même sujet : que se passera-t-il si la commune n'a pas de réponse favorable ou avec un total de subventions nettement inférieur à ce qui est espéré, soit 80 % du total ? »

Monsieur le Maire : « On les aura, et s'ils nous en manquent, nous ferons appel des fonds propres. »

N° 2024/14 du 23/04/2024

**DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU FONDS VERT 2024 – MARCHE PUBLIC GLOBAL DE PERFORMANCE (MPGP) ASSOCIANT LA MODERNISATION, LA RENOVATION, L'EXPLOITATION, LA MAINTENANCE ET LA GESTION DES INSTALLATIONS D'ECLAIRAGE PUBLIC ET DES INSTALLATIONS CONNEXES**

La commune de Cogolin sollicite une subvention au titre du fonds vert pour la modernisation et la rénovation des installations d'éclairage public et des installations connexes dont le montant total des dépenses éligibles s'élève à 934 920,13 € HT.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

|                                                 | DEPENSES HT         | RECETTES            |
|-------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Montant des travaux au titre du Degré 1 (ADEME) | 2 652,13 €          |                     |
| Montant des travaux au titre du Degré 2 (ADEME) | 932 268,00 €        |                     |
| Fonds Vert                                      |                     | 186 984,03 €        |
| Autofinancement                                 |                     | 747 936,10 €        |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>934 920,13 €</b> | <b>934 920,13 €</b> |

L'échéancier de réalisation de ce projet est le suivant :

|                                                 |                 |
|-------------------------------------------------|-----------------|
| Date prévisionnelle de lancement du marché      | : 30 avril 2024 |
| Date prévisionnelle de commencement d'exécution | : janvier 2025  |
| Date prévisionnelle de début des travaux        | : mai 2025      |
| Durée des travaux                               | : 1 an          |

N° 2024/15 du 23/04/2024

**SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE TERRAINS A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE A DESTINATION D'HELISURFACES – SAISON 2024**

Monsieur Jacques CROVETTO, Président Directeur Général, est autorisé à occuper les terrains sis quartier « Les Pasquiers », cadastrés section AZ n° 97 et sis « La Suverède » cadastrés section C n° 1515p, destinés à la gestion des mouvements d'hélicoptères.

L'exploitation des hélisurfaces est autorisée pour la saison estivale 2024, comme suit :

- Hélisurface de « la Mort du Luc » : du 1<sup>er</sup> juin au 30 septembre 2024,
- Hélisurface « le refuge des Pasquiers » : du 1<sup>er</sup> mai au 13 octobre 2024.

Durant cette période, un total de 400 mouvements seront répartis, comme suit :

- Héli Air Monaco : 160 mouvements
- BLADE : 160 mouvements
- Autres compagnies : 80 mouvements

La SA HELI AIR MONACO versera une redevance d'occupation fixée à 120,00 € par posé. La commune appellera 50 % minimum de la recette escomptée soit 100 posés x 120,00 €, soit 12 000 €, si le nombre de posés maximum n'est pas atteint en fin de saison.

Madame Mireille ESCARRAT : « Monsieur Jacques CROVETTO est PDG de la société HELI AIR. En 2023, la commune mettait les hélisurfaces citées à disposition d'un gestionnaire, la société RCE qui payait la redevance et se chargeait de répartir les 400 mouvements entre les sociétés utilisatrices. Pourquoi dans la décision numéro 15, seule la SA HELI AIR MONACO verserait une redevance ? Est-ce que c'est maintenant HELI AIR qui fait la répartition ? »

Monsieur le Maire : « Oui, ce sont eux qui font la répartition. Nous avons imposé que la société fasse une répartition sur les différents opérateurs. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Comment cela va se passer ? »

Monsieur le Maire : « Ils réservent les créneaux, et ils font sous-payer. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Mais BLADE et les autres compagnies ne payent pas de redevance et c'est HELI AIR Monaco qui va se faire payer ? »

Monsieur le Maire confirme que ce sera en effet le cas.

**N° 2024/16 du 30/04/2024**

**SIGNATURE DE L'AVENANT N° 2 AU CONTRAT DE BAIL DE COURTE DUREE (Code du commerce art. L.145-5)**

Madame Joy BRUNAT représentant la SARL BY JOY TRAITEUR, est autorisée à occuper le local référencé section BE n° 25 – lot n° 0554 situé résidence La Galiote, pour une nouvelle période d'un an, soit du 1<sup>er</sup> mai 2024 au 30 avril 2025.

Au terme de cette période, le bail ne pourra pas être renouvelé. Les parties se rapprocheront six mois avant l'échéance et au plus tard le 15 novembre 2024, afin de régler les modalités de fin de contrat.

La mise à disposition du local est consentie moyennant un loyer mensuel actualisé hors taxes et hors charges de 911,49 € HT (neuf cent onze euros quarante-neuf cents).

**N° 2024/17 du 30/04/2024**

**SIGNATURE DE L'AVENANT N° 1 A LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE**

Madame PONSOT-GRENIER Magali, gérante de la SASU CUBA 666, est autorisée à occuper la parcelle cadastrée section BB n° 19 et une partie de la parcelle BC n° 155, situées lieudit « Grand Pont ou Mourteires » pour une nouvelle période d'un an, soit du 1<sup>er</sup> juin 2024 au 31 mai 2025.

Au terme de cette période, la convention pourra être renouvelée annuellement sur demande expresse.

La convention est consentie moyennant un loyer annuel actualisé de 3 726,00 € (trois mille sept cent vingt-six euros).

**N° 2024/18 du 30/04/2024**

**DEMANDE DE SUBVENTION AU MINISTERE DES ARMEES – AIDE AUX COMMUNES – RESTAURATION DU MONUMENT HOMMAGE AU GENERAL DE LATTRE DE TASSIGNY**

La commune de Cogolin sollicite une subvention dans le cadre du dispositif d'aide aux communes du ministère des Armées pour la restauration du monument hommage au Général de Lattre de Tassigny.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

|                                                                                                                                                                                           | MONTANT DEPENSES   | MONTANT RECETTES   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Analyse et évaluation préliminaire<br>Préparation du site<br>Retrait de la couche externe<br>Sculpture et retaillage<br>Finition et polissage<br>Main-d'œuvre<br>Matériaux et équipements | 18 560 €           |                    |
| Subvention du Ministère des Armées 25 %                                                                                                                                                   |                    | 4 640 €            |
| Autofinancement                                                                                                                                                                           |                    | 13 920 €           |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                                                              | <b>18 560,00 €</b> | <b>18 560,00 €</b> |

N° 2024/19 du 02/05/2024

**OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC – PLAGE DES MARINES DE COGOLIN – ACTIVITE EFOIL  
FIXATION DU TARIF**

La Sarl EFOIL France représentée par Monsieur PERNODET Nicolas, demeurant à 292, chemin des Bastides – 06550 La Roquette sur Siagne – SIRET n° 850 784 885 enregistrée au RCS de Cannes est autorisée à occuper le domaine public communal sis plage des Marines de Cogolin pour une activité nautique estivale.

Le montant de la redevance domaniale appliquée pour cette occupation est fixé à 700 €/mois pour la saison estivale 2024.

Madame Mireille ESCARRAT : « C'est la même personne qu'en 2023 mais sous un nom de société différent (la Sarl EFOIL France au lieu de la SLK FACILITIES). Quand on parle « d'activité estivale », c'est un peu vague. Est-ce que c'est juin, juillet, août, septembre ? Ou moins ? Ou plus ? »

Monsieur le Maire répond que la saison estivale se situe entre le 15 juin et le 15 septembre.

Madame Mireille ESCARRAT précise que cette activité rapporte 700 € par mois et qu'il convient en conséquence de connaître le nombre de mois afin d'avoir le montant total.

Monsieur le Maire précise que la commune a obtenu en appel l'expulsion des loueurs de jet-ski et ajoute : « que la majorité ne souhaite pas remettre à bail mais faire une extension de la base de voile. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Nous ne savions pas que vous étiez en procédure. »

N° 2024/20 du 03/05/2024

**TRANSFERT BAIL COMMERCIAL L'ORIENTHE**

Le bail commercial signé le 4 octobre 2012 puis, renouvelé en 2021 pour une durée de neuf années dont l'échéance est fixée au 9 octobre 2030, exploité par la société L'ORIENTHE représentée par Monsieur Naceur BOUDHINA, à titre exclusif de « salon de thé, café et restauration » est transféré au bénéfice de la commune de Cogolin en qualité de propriétaire des murs.

Suite à la retenue du dépôt de garantie exercée par l'ancien propriétaire lors de la cession, la commune appellera à la société L'ORIENTHE un nouveau dépôt de garantie représentant trois mois de loyer hors charges et hors taxes, au titre de la garantie de paiement du loyer, de la bonne exécution des clauses et conditions du présent bail, réparations locatives et des sommes dues par le preneur.

Le montant du dépôt de garantie s'élève à la somme de cinq mille neuf cent cinquante euros quatre-vingt-quinze centimes (5 950,95 €).

N° 2024/21 du 13/05/2024

**OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC – PARKING DE LA PLAGE DES MARINES DE COGOLIN –  
FOOD TRUCK/GLACIER**

La société GELATILUIGI représentée par Monsieur ABRANCHES COSTA Jean-Louis, demeurant 39, rue des Marronniers – 83600 Bagnols en Forêt – SIRET n° 811 090 091 enregistrée au RCS de Fréjus est autorisée à occuper le domaine public communal sis parking de la plage des Marines de Cogolin pour une activité de « glacier ».

Le montant de la redevance domaniale appliquée pour cette occupation est fixé à 1 800 € pour la saison estivale 2024.

Madame Mireille ESCARRAT : « Je suppose que la saison estivale c'est du 15 juin au 15 septembre ? »

Monsieur le Maire confirme.

N° 2024/22 du 21/05/2024

**OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC – PLAGE DES MARINES DE COGOLIN – EVENEMENT CORINE DE FARMER SUMMER TOUR 2024**

Le groupe VABEL domicilié 50, rue de Chanzy – 28000 Chartres représenté par Monsieur Maxime GUILLAUMET, SIRET n° 894 854 751 00027 enregistré au RCS de Chartres est autorisé à occuper le domaine public communal sis plage des Marines de Cogolin pour l'organisation de l'évènement « Corine de Farmer Summer Tour 2024 » le samedi 27 juillet 2024.

Le montant de la redevance domaniale appliquée pour cette occupation est fixé à 500 € pour l'évènement.

Madame Mireille ESCARRAT : « Le domaine public communal sis plage des Marines de Cogolin, ça comprend la plage et le parking ou que la plage ? »

Monsieur le Maire précise que c'est seulement sur la Plage, à côté du poste de secours.

N° 2024/23 du 23/05/2024

**FIXATION DE TARIFS POUR L'OCCUPATION DU CENTRE MAURIN DES MAURES**

La commune de Cogolin accepte de recevoir la société SAINT TROPEZ MOUV'EVENT représentée par Madame Sindy BELLUCCI, présidente, pour l'organisation d'un gala de danse au Centre Maurin des Maures et d'assurer le prêt des locaux disposant de moyens humains et techniques ainsi que l'animation son et lumières.

Une décision fixera les modalités de mise à disposition et d'utilisation de la salle.

La prestation sera l'accompagnement de la production organisatrice d'un spectacle de danse : organisation de l'espace scénique et de la mise en place de l'espace réservé au public (places assises pour une configuration de type spectacle).

La date d'intervention prévue sera le samedi 22 juin 2024.

La présente décision est consentie au tarif de 620,00 € pour la location de la salle et de 90,00 € pour le forfait nettoyage.

N° 2024/24 du 03/06/2024

**SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE TERRAIN A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE A DESTINATION DE STOCKAGE**

La Sarl GOLFE AUTOS CAREPOLIS AGENCY, dont le siège social est situé 2-4, rue François Arago – 83310 Cogolin représentée par Monsieur MUZZUPAPA Jérôme, est autorisée à occuper le terrain cadastré section AL parcelle n° 475p, situé avenue de Saint-Maur, Quartier Vausseruègne à Cogolin, destiné au stockage temporaire de véhicules.

La mise à disposition est conclue pour une durée de quatre mois, comprise du 1<sup>er</sup> juin 2024 au 30 octobre 2024.

L'occupant prendra les lieux en leur état actuel, déclarant avoir entière connaissance de leurs avantages et défauts.

Le terrain est clôturé sur la totalité de son pourtour et accessible depuis l'avenue de Saint-Maur par un portail sécurisé.

L'occupant devra veiller à préserver le terrain de toute dégradation et à le conserver, autant que possible, en état permanent de propreté.

La mise à disposition est consentie moyennant une redevance mensuelle de 200,00 € par mois nette de toutes taxes.

Madame Mireille ESCARRAT : « Est-ce que c'est le terrain qui était destiné à la fourrière ? »

Monsieur le Maire : « L'ancien terrain. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Donc, nous ne renonçons pas à la fourrière ? »

Monsieur le Maire : « Non, pas du tout. »

Madame Mireille ESCARRAT : « 200 €, ce n'est pas cher pour une entreprise commerciale, d'autant que la commune a payé l'aménagement du terrain. Pourquoi pas plus cher et pourquoi seulement 5 mois ? »

Monsieur le Maire : « La demande est louable, cela évite que les voitures soient garées dans la rue. C'est 30 € par place et il y aura 7 voitures. »

#### N° 2024/25 du 07/06/2024

#### **EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR UN BIEN IMMOBILIER SIS A COGOLIN, 53 RUE CARNOT – PARCELLES CADASTREES SECTION AO N° 512 – 514 – 515 ET 517**

La commune décide d'acquérir par voie de préemption, les deux hangars avec terrains attenant, sis 53, rue Carnot – parcelles cadastrées section AO n° 512 d'une superficie de 16 ca, n° 515 d'une superficie de 20 ca, n° 514 d'une superficie de 16 ca et n° 517 d'une superficie de 20 ca appartenant à Madame BORGES Lucinda, propriétaire en pleine propriété. La vente se fera au prix principal de 59 000 euros (cinquante-neuf mille euros), indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner, ce prix étant conforme à l'estimation faite par le service de la Direction Départementale des Finances Publiques du Var consulté.

Le règlement de la vente interviendra dans les 4 mois à compter de la notification de la présente décision.

Madame Mireille ESCARRAT : « Pourquoi acheter ces hangars qui sont en très mauvais état ? »

Monsieur le Maire : « Nous allons détruire ces hangars et nous ferons un local qui sera mis à disposition de l'association « solidarité catholique » ».

Madame Mireille ESCARRAT : « Cette acquisition a-t-elle un rapport avec le projet Chabaud/Cantarelle dont nous allons parler plus tard ? »

Monsieur le Maire confirme.

#### N° 2024/26 du 17/06/2024

#### **FIXATION DE TARIFS POUR L'OCCUPATION DU CENTRE MAURIN DES MAURES**

Considérant la demande formulée par la société LA KAVANA PRODUCTION (licence de spectacle n° L-D-21-5401), représentée par sa présidente en exercice, Madame Christine DELATTRE, souhaitant organiser un spectacle humoristique au centre culturel Maurin des Maures.

Considérant que le centre culturel de Cogolin dispose des moyens humains et techniques nécessaires à la bonne exécution de cette convention d'utilisation.

La commune de Cogolin accepte de recevoir la société et d'assurer le prêt des locaux ainsi que l'animation son et lumières.

Une convention fixera les modalités de mise à disposition et d'utilisation de la salle.

La prestation sera l'accompagnement de la production organisatrice d'un spectacle humoristique : organisation de l'espace scénique et de la mise en place de l'espace réservé au public (places assises pour une configuration de type spectacle).

La date d'intervention prévue sera le vendredi 6 décembre 2024.

La présente décision est consentie au tarif de 620,00 euros pour la location de la salle et de 90,00 euros pour le forfait nettoyage.

N° 2024/27 du 18/06/2024

**DEMANDE DE SUBVENTION DEPARTEMENTALE – ACQUISITION DE VETEMENTS DE TRAVAIL DESTINES AU COMITE COMMUNAL DE FEUX DE FORET**

La commune de Cogolin souhaite équiper en vêtements les bénévoles du comité communal de feux de forêt (CCFF), l'équipement en tenue vestimentaire pour les 5 bénévoles engendre un coût pour la commune, le montant s'élève à 375.00 € HT soit 450.00 € TTC.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant

Coût total : 450.00 €

|                               | MONTANT TOTAL<br>TTC | Aide financière<br>attendue | Reste à la charge de<br>la commune |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| Achat de vêtements de travail | 450.00 €             | 225.00 €                    | 225.00 €                           |

N° 2024/28 du 18/06/2024

**SIGNATURE DE L'AVENANT N° 2 A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN SIS « AVENUE DE LA CAUQUIERE » A L'ASSOCIATION CLARISSE ENVIRONNEMENT-PARCELLE AR N° 139**

La commune autorise à l'association CLARISSE Environnement, à occuper le terrain cadastré section AR n° 139 sise lieudit « avenue de la Cauquière », pour une période d'un an, soit du 13 juin 2024 au 12 juin 2025, aux seuls remisages et entreposages des véhicules et divers matériels.

Au terme de cette période, la convention pourra être renouvelée sur demande expresse formulée par l'occupant.

N° 2024/29 du 20/06/2024

**DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU DEPARTEMENT DU VAR POUR L'AMENAGEMENT D'UN ESPACE PUBLIC PAYSAGER SUR LE PLATEAU DE PLEIN SOLEIL**

La commune de Cogolin sollicite une subvention du conseil départemental du Var au titre de l'aide aux communes pour le projet d'aménagement d'un espace paysager sur le plateau de Plein Soleil dont le coût total est de 717 203,00 € HT.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

|                                                   | DEPENSES HT  | RECETTES     |
|---------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Travaux d'aménagement                             | 717 203,00 € |              |
| Subvention département 41,83%                     |              | 300 000,00 € |
| Subvention Etat – fonds vert 25,10%               |              | 180 000,00 € |
| Subvention région « nos communes d'abord » 11,70% |              | 83 900,00 €  |
| Autofinancement 21,38%                            |              | 153 303,00 € |
| TOTAL                                             | 717 203,00 € | 717 203,00 € |

L'échéancier de réalisation de ce projet est le suivant :

Date prévue de commencement d'exécution : septembre 2024  
Date prévue de fin des travaux : 1<sup>er</sup> trimestre 2025

N° 2024/30 du 20/06/2024

**DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE L'ETAT AU TITRE DU FONDS VERT POUR L'AMENAGEMENT D'UN ESPACE PUBLIC PAYSAGER SUR LE PLATEAU DE PLEIN SOLEIL**

La commune de Cogolin sollicite une subvention de l'Etat au titre du fonds vert pour le projet d'aménagement d'un espace paysager sur le plateau de Plein Soleil dont le coût total est de 717 203,00 € HT.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

|                                                   | DEPENSES HT         | RECETTES            |
|---------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Travaux d'aménagement                             | 717 203,00 €        |                     |
| Subvention département 41,83%                     |                     | 300 000,00 €        |
| Subvention Etat – fonds vert 25,10%               |                     | 180 000,00 €        |
| Subvention région « nos communes d'abord » 11,70% |                     | 83 900,00 €         |
| Autofinancement 21,38%                            |                     | 153 303,00 €        |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>717 203,00 €</b> | <b>717 203,00 €</b> |

L'échéancier de réalisation de ce projet est le suivant :

Date prévue de commencement d'exécution : septembre 2024  
Date prévue de fin des travaux : 1<sup>er</sup> trimestre 2025

N° 2024/31 du 20/06/2024

**DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU DEPARTEMENT DU VAR – REHABILITATION, RENOVATION ENERGETIQUE ET MISE AUX NORMES DE L'HOTEL DE VILLE**

La commune de Cogolin sollicite une subvention du conseil départemental du Var au titre de l'aide aux communes pour la réhabilitation, la rénovation énergétique et la mise aux normes de l'Hôtel de Ville dont le coût total s'élève à 1 534 968,00 € HT.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

|                                            | DEPENSES HT           | RECETTES              |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Maîtrise d'œuvre / études                  | 187 968,00 €          |                       |
| Travaux                                    | 1 347 000,00 €        |                       |
| Fonds Vert                                 |                       | 600 000,00 €          |
| Subvention département du Var              |                       | 426 000,00 €          |
| Subvention région « nos communes d'abord » |                       | 200 000,00 €          |
| Autofinancement                            |                       | 308 968,00 €          |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>1 534 968,00 €</b> | <b>1 534 968,00 €</b> |

L'échéancier de réalisation de ce projet est le suivant :

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : 2<sup>ème</sup> trimestre 2024  
Date prévisionnelle de début des travaux : été 2024  
Durée des travaux : 6 à 8 mois

Madame Mireille ESCARRAT : « Une question générale concernant les subventions : est-ce qu'il serait possible, à chaque conseil municipal de nous communiquer un état des subventions (celles demandées en attente et celles obtenues), pour chaque grand projet comme l'extension de l'école du Rialet, le plateau de Plein Soleil, la rénovation de l'Hôtel de Ville, etc ... ? »

Monsieur le Maire : « Oui, il s'agit d'une très bonne idée. »

Madame Mireille ESCARRAT précise : « Quand nous disons « rien à dire », c'est parce qu'on a déjà interrogé en amont les services et/ou les adjoints. »

Madame Mireille ESCARRAT poursuit : « Vous ne nous avez pas présenté la jeune femme assise à côté de la directrice générale des services ? »

Monsieur le Maire : « C'est Kenza BENCHEGRA qui, suite à la réalisation d'un stage au cabinet du maire, a été recrutée en qualité de chef de cabinet. »

2024 - TABLEAU DE RECENSEMENT DES TITULAIRES DE MARCHES

| NUMERO  | INTITULE DU MARCHÉ                                                            | TITULAIRES               | CP    | VILLE               | DATE D'EFFET<br>DU MARCHÉ | MONTANT HT                                      |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------|---------------------|---------------------------|-------------------------------------------------|
| 2024/22 | Espaces verts - LOT 1                                                         | ESAT LES ROMARINS        | 83480 | PUGET SUR<br>ARGENS | 01/06/2024                | 45 000 € HT<br>annuel forfaitaire               |
| 2024/23 | Espaces verts - LOT 2                                                         | CLARISSE                 | 83600 | FREJUS              | 01/06/2024                | 77 500 € minimum<br>- 87 500 € maxi<br>annuels  |
| 2024/24 | Marché de location, pose,<br>dépose de décors et matériels<br>d'illuminations | BLACHERE<br>ILLUMINATION | 84400 | APT                 | 13/06/2024                | 75 000 € minimum<br>- 200 000 € maxi<br>annuels |

### QUESTION N° 1

#### ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Rapporteur : Monsieur le Maire

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, modifié par l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales, il convient d'arrêter le procès-verbal de la séance précédente.

Il est proposé aux membres du conseil municipal d'approuver le procès-verbal de la séance du 8 avril 2024.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

D'ADOPTER le procès-verbal du conseil municipal en date du lundi 8 avril 2024 à l'UNANIMITE.

### QUESTION N° 2

#### ADHESION DE COMPETENCE OPTIONNELLE N° 8 « MAINTENANCE DES RESEAUX D'ECLAIRAGE PUBLIC : COMMUNE DE MONTFERRAT AU PROFIT DU TE83-SYMIELEC

Rapporteur : Monsieur le Maire

La commune de MONTFERRAT a délibéré le 22 février 2024 pour adhérer à la compétence n° 8 « Maintenance des réseaux d'éclairage public » au profit de TE83-SYMIELEC.

Le comité syndical de TE83-SYMIELEC a délibéré le 04 avril 2024 et acté cette adhésion. Après avoir entendu l'exposé qui précède et en avoir délibéré, le conseil municipal, décide :

D'APPROUVER le transfert de la compétence n° 8 « Maintenance des réseaux d'éclairage public » de la commune de MONTFERRAT au profit de TE83-SYMIELEC,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes les pièces à intervenir pour lettre en œuvre cette décision.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits A l'UNANIMITE.

### QUESTION N° 3

#### CONVENTION RENFORCEMENT PRESENCE POLICIERE SUR LA RESIDENCE DES BASTIDES DE LA TREILLE

Rapporteur : Monsieur le Maire

La résidence des « Bastides de la Treille », rencontrant de gros problèmes de stationnement anarchique, tant sur les voiries privées que sur les trottoirs de la résidence a sollicité la commune pour la mise en œuvre d'une surveillance policière.

Soucieuse d'apporter aux résidents Cogolinois, une réponse à la tranquillité publique, à la sécurité routière et à la prévention, la ville de Cogolin propose de mettre en place, une patrouille de surveillance.

Les équipes de police municipale assureront quotidiennement, en fonction du planning et de la charge des interventions d'urgence, des patrouilles pédestres ou véhiculées une fois par jour.

La présence policière assurera sur les espaces ouverts à la circulation publique du territoire de Cogolin, les missions de surveillance, de prévention, de protection, de médiation et de répression auprès des habitants et des vacanciers.

L'autorité de police municipale exerce sa compétence sur les voies ouvertes à la circulation publique ainsi que sur les voies affectées à l'usage strictement privé de la copropriété des « Bastides de la Treille ».

La convention sera valable pour une durée d'un an à compter de la date de signature.

L'organisation des patrouilles sera établie à la discrétion du service de police municipale.

Monsieur Patrick HERMIER : « Si une résidence souhaite des patrouilles de la police municipale, il faut une convention et avec cette convention il peut y avoir des contraventions sur les voies privées ? »

Monsieur le Maire : « Si la convention le prévoit, oui. »

Monsieur Patrick HERMIER : « Peut-on connaître les résidences qui bénéficient de convention ? »

Monsieur le Maire répond par l'affirmative.

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

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention de renforcement de présence policière sur la résidence Les Bastides de la Treille ainsi que tout avenant et tout document s'y rapportant.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits **A L'UNANIMITE**.

#### QUESTION N° 4

#### **CONVENTION INSEE – FIXATION DES CONDITIONS GENERALES DE PREPARATION ET D'EXECUTION DE L'ENQUETE FAMILLES 2025**

Rapporteur : Christiane LARDAT

En 2025, l'Insee organisera, pendant la campagne annuelle du recensement de la population, une enquête « Familles » auprès d'un large échantillon de personnes.

L'enquête « Familles » est une enquête réalisée par l'Insee depuis 1954 ; elle n'est conduite que tous les dix ans environ, pour saisir les grandes évolutions de la société. Elle est reconnue d'intérêt général par le Conseil national de l'information statistique (Cnis).

Elle est menée auprès d'un échantillon de 2 000 communes environ tiré au hasard sur l'ensemble du territoire et notre commune en fait partie.

L'enquête Familles ne concernera que certaines zones de la commune et la réponse à celle-ci se fera selon les mêmes modalités que le recensement de la population afin d'alléger la charge des agents recenseurs.

En contrepartie de cette mission supplémentaire, l'Insee versera aux communes concernées une dotation complémentaire.

La convention ci-jointe, fixe les conditions générales de préparation et d'exécution de l'enquête Familles 2025.

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

D'APPROUVER les termes de la convention entre la commune et le Ministère de l'Économie, des Finances et de la souveraineté industrielle et numérique fixant les conditions générales de préparation et d'exécution de l'enquête « Familles » 2025,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer ladite convention.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits A L'UNANIMITE.

## **QUESTION N° 5**

### **AVIS SUR LE PROJET DE PLAN DE MOBILITE SIMPLIFIE (PdMS) DU GOLFE DE SAINT-TROPEZ**

Rapporteur : Geoffrey PECAUD

La communauté de communes a lancé à l'automne 2022 une démarche d'élaboration d'un Plan de Mobilité Simplifié (PdMS), au sens de l'article L1214-36-1 du code des transports, qui a abouti à un arrêt de celui-ci par le conseil communautaire en date du 10 avril 2024.

Le Plan de Mobilité est souple car il permet le libre choix des thématiques abordées, au regard des problématiques et des enjeux propres au territoire concernant l'organisation des conditions de mobilité des personnes et des marchandises en poursuivant 3 objectifs :

- la prise en compte de la diversité des composantes du territoire et des besoins de la population,
- l'amélioration de la mise en œuvre du droit à la mobilité,
- la prise en compte des plans de mobilité employeurs existants (plans de déplacements d'entreprises).

Ce plan n'a pas d'effet juridique, ni d'opposabilité vis-à-vis des autres documents de planification. L'intérêt réside donc principalement dans la mobilisation et la concertation des acteurs et du public.

Ce plan est l'occasion de définir et d'affirmer les ambitions de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez en matière de politique des transports en commun, des modes actifs et des modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme.

La démarche, qui a été menée en concertation avec les communes, les partenaires institutionnels, ainsi qu'avec les représentants du monde économique et de la société civile (associations, comité des partenaires de la mobilité, etc...), a permis de structurer différentes fiches actions en matière de mobilité, classées dans 6 orientations, à savoir :

- Développement d'un réseau de transports en commun structurant dans le Golfe,
- Travailler l'intermodalité,
- Voirie : contournements et centralités,
- Créer de la continuité piétonne, sécuriser l'espace public,
- Vélo : accompagner la dynamique de la demande,
- Logistique : expérimenter un nouveau modèle.

Ce Plan de Mobilité Simplifié (PdMS) a été arrêté par le conseil communautaire en date du 9 avril 2024 et est à présent soumis à une phase de consultation des partenaires durant une période de 3 mois, puis de participation du public sur une période de 21 jours au minimum.

A défaut de réponse de la commune dans le délai de trois mois, son avis sera réputé favorable.

Il est donc proposé au conseil municipal d'émettre un avis favorable au projet de Plan de Mobilité Simplifié (PdMS) arrêté par la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez (CCGST) en date du 10 avril 2024.

Vu le projet de Plan de Mobilité Simplifié (PdMS) arrêté par la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez en date du 10 avril 2024 et notifié à la commune en date du 29 mai 2024,

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

**D'EMETTRE un avis FAVORABLE** au projet de Plan de Mobilité Simplifié (PdMS) arrêté par la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez en date du 10 avril 2024.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits **A L'UNANIMITE**.

## QUESTION N° 6

### **FIXATION DES TARIFS APPLICABLES DE LA TAXE LOCALE SUR LA PUBLICITE EXTERIEURE (TLPE) - CONFIRMATION DES DISPOSITIONS ANTERIEURES**

Rapporteur : Geoffrey PECAUD

Le rapporteur expose à l'assemblée que, par délibération n° 94/65 du 28 juin 1994, l'assemblée municipale s'est prononcée sur la création d'une taxe annuelle sur les emplacements publicitaires fixes, devenue la taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE), suite à la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie et que, par délibération n° 2010/039 du 23 mars 2010, la même assemblée a décidé d'appliquer les tarifs maximaux de droit commun pour les dispositifs publicitaires, les pré-enseignes et les enseignes et de supprimer l'exonération de droit des enseignes inférieures ou égales à 7 m².

Il indique que les dispositions fiscales relatives à la TLPE, initialement inscrites au code général des collectivités territoriales (CGCT) ont été recodifiées, par l'ordonnance n° 2023-1210 du 20 décembre 2023, dans le code des impositions sur les biens et services (CIBS).

Il précise qu'en application de l'article L.454-58 du code des impositions sur les biens et services (CIBS), les tarifs normaux et maximaux de la taxe sont révisés en fonction de l'évolution annuelle de l'indice des prix à la consommation de l'ensemble des ménages en France sur l'ensemble hors tabac, entre la troisième et la deuxième année précédant celle de la révision.

Il est donc proposé au conseil municipal de confirmer ces dispositions dans le cadre des nouveaux textes applicables.

Pour information, les tarifs applicables pour la commune en 2025 sont les tarifs normaux applicables aux communes de moins de 50 000 habitants (articles L.454-60 à L.454-62 du CIBS), à savoir :

- Pour les dispositifs publicitaires et pré-enseignes (affichage non numérique) : 18,60 € pour une superficie inférieure à 50 m<sup>2</sup> et 37,10 € pour une superficie supérieure à 50 m<sup>2</sup>,
- Pour les dispositifs publicitaires et pré-enseignes (affichage numérique) : 55,70 € pour une superficie inférieure à 50 m<sup>2</sup> et 111,20 € pour une superficie supérieure à 50 m<sup>2</sup>,
- Pour les enseignes : 18,60 € pour une superficie inférieure à 12 m<sup>2</sup>, 37,10 € pour une superficie supérieure à 12 m<sup>2</sup> et inférieure à 50 m<sup>2</sup>, et 74,20 € pour une superficie supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

*NB : la superficie ici prise en compte est la somme des superficies des enseignes.*

Monsieur Patrick HERMIER : « La taxe sur la publicité extérieure (TLPE) est une taxe locale, communale. Elle est facultative et son montant est soumis légalement à un barème maximum, réévalué tous les ans en fonction d'un indice d'inflation.

Mais il est loisible pour chaque commune d'adopter un barème inférieur au maximum.

Pour Cogolin, la TLPE a représenté environ 113 000 € de recettes annuelles en 2023 alors qu'elle était de 126 000 € en 2022. Soit une diminution pour la commune de 10 %. Entre 2023 et 2025, soit sur deux années, elle a augmenté de 11,1 % ; + 6 % pour 2024 et + 5 % approximativement dans cette proposition pour 2025.

Voici une taxe dont le coût augmente systématiquement pour les commerçants alors que sa rentabilité pour la commune diminue.

Il est pour le moins surprenant que la majorité actuelle qui dit vouloir aider les commerçants locaux à se créer, survivre et, si possible se développer, opte systématiquement pour appliquer le maximum légal sur la taxe à ces mêmes commerçants.

Pour cette raison, nous voterons contre cette augmentation de TLPE. »

Monsieur le Maire : « Je ne suis pas de votre avis. Ces affichages deviennent une pollution visuelle de plus en plus pénible et cela nuit à la visibilité et je ne me vois pas aller dans votre direction. Quand nous sommes arrivés en 2014, nous avons rédigé un règlement local de publicité ce qui nous a permis de retirer, notamment sur un terrain à Font Mourier, de nombreuses publicités. »

Monsieur Patrick HERMIER : « Donc, vous ne voulez pas aider les commerçants bien que les recettes diminuent ? »

Monsieur le Maire : « Non. »

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

**CONFIRMER** l'application automatique des tarifs normaux réévalués automatiquement chaque année,

**CONFIRMER** la suppression de l'exonération de droit des enseignes dont la somme des superficies correspondant à une même activité et apposées sur un immeuble ou de façon contigüe sur un immeuble est inférieure ou égale à 7 m<sup>2</sup>, prévue à l'article L454-66 du code des impositions des biens et services (CIBS).

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

### QUESTION N° 7

#### **ACTUALISATION DES TARIFS ET REDEVANCES 2025**

Rapporteur : Christiane LARDAT

Il est proposé au conseil municipal de fixer les tarifs municipaux, comme indiqués dans le document joint.

Il est à noter qu'il n'y a pas d'actualisation générale des tarifs mais la création de tarifs intermédiaires pour les manèges et attractions et la précision des occupations soumises au forfait électricité.

Les seuls tarifs en augmentation sont les tarifs réglementés, à savoir la taxe sur la publicité, par application des tarifs de droit commun et les opérations de fourrière automobile.

Monsieur Patrick HERMIER : « Je constate d'ailleurs, et pour anticiper la question suivante où ces tarifs sont à nouveau indiqués que, dans l'ensemble, tous les différents tarifs ou presque ont été maintenus à leur niveau de 2024. Même les tarifs de publicité des bureaux de vente des multiples promoteurs, installés pour certains sur des places de parking si rares à Cogolin, n'augmentent pas.

N'est-ce pas paradoxal de pénaliser les commerçants Cogolinois d'une augmentation systématique de la TLPE et de ne pas toucher aux tarifs des promoteurs immobiliers.

Nous nous abstenons sur cette question car nous sommes d'accord sur l'essentiel mais avons déjà exprimé notre opposition sur la TLPE à la question précédente. »

Monsieur le Maire : « Sur ce point, je suis d'accord avec vous et je le prendrai en considération. »

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

**FIXE** les tarifs et redevances à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, comme indiqués dans le tableau, ci-joint.

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).

## QUESTION N° 8

OCTROI DE LA GARANTIE D'EMPRUNT COMMUNALE A LA SA D'HLM LE LOGIS FAMILIAL VAROIS POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE 18 LOGEMENTS EN USUFRUIT LOCATIF SOCIAL PLS (ULS) OPERATION ENSOLEILLA – 945, CHEMIN DE RADASSE A COGOLIN

Rapporteur : Liliane LOURADOUD

Dans le cadre de la réalisation par la société COGEDIM du programme « Ensoleilla » situé 945, chemin de Radasse à Cogolin, la SA d'HLM Le Logis Familial Varois, sise avenue du Maréchal De Lattre de Tassigny CS 60005 - 83107 Toulon Cedex, s'est portée acquéreur en VEFA de l'usufruit de 18 logements et parkings, usufruit locatif social (ULS) d'une durée de 15 ans et sollicite pour ce faire, la garantie communale pour un emprunt d'un montant de 1 601 958 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le prêt n° 159066 est constitué de 2 lignes :

- Prêt CPLS – Complémentaire au PLS 2024 d'un montant de 784 959 €,
- Prêt PLS PLSD 2024 d'un montant de 816 999 €.

Les caractéristiques de ce prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

|                                     | Ligne du prêt 1                          | Ligne du prêt 2                          |
|-------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Ligne du prêt :                     | CPLS                                     | PLS                                      |
| Montant :                           | 784 959 €                                | 816 999 €                                |
| Durée du différé d'amortissement    | 24 mois                                  | 24 mois                                  |
| Durée                               | 16 ans                                   | 16 ans                                   |
| Index                               | Livret A                                 | Livret A                                 |
| Marge fixe sur index                | 1,11 %                                   | 1,11 %                                   |
| Taux d'intérêts                     | 4,11 %                                   | 4,11 %                                   |
| Périodicité                         | Annuelle                                 | Annuelle                                 |
| Profil d'amortissement              | Echéance prioritaire (intérêts différés) | Echéance prioritaire (intérêts différés) |
| Condition de remboursement anticipé | Indemnité actuarielle                    | Indemnité actuarielle                    |

Il est précisé que l'octroi de la garantie communale à hauteur de 100 % du montant du prêt confère à la commune un droit de réservation de 20 % des logements qui pourra être porté à 100 % en droit d'attribution à régulariser par une convention.

Il est donc proposé au conseil municipal d'accorder la garantie communale à hauteur de 100 % pour le remboursement de l'emprunt d'un montant total de 1 601 958 € souscrit par la SA d'HLM Le Logis Familial Varois auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Monsieur Olivier COURCHET : « Bien que nous ayons un grand besoin de logements sociaux, nous ne voterons pas cette demande de garantie d'emprunt. Nous nous abstiendrons. Même si le Logis Familial Varois est une société sérieuse, la solution retenue n'est pas pour autant une bonne solution. Elle tient du miroir aux alouettes ou du cautère sur une jambe de bois.

En effet, il nous est demandé de garantir un emprunt pour réaliser des logements sociaux qui dans 15 ans ne seront plus des logements sociaux. Et 15 ans en la matière, c'est très court. Que se passera-t-il en effet au terme de cet usufruit temporaire ?

Les locataires s'ils sont sous le seuil des plafonds de ressources recevront une offre de relogement, mais où ? On le sait, aucune commune du Golfe ne dispose d'un parc social suffisant pour les accueillir. L'obligation légale tient ici du vœu pieux.

Quant aux autres ils seront prioritaires, soit pour racheter leur logement, soit pour le louer au prix du marché libre suivant ce que proposera COGEDIM. Encore faudrait-il qu'ils en aient les moyens, ce qui est peu probable. Ces deux dernières propositions relèvent, elles aussi, plus de la théorie que de la réalité économique et sociale.

Bref on répond en apparence à la loi SRU en faisant du social pour un temps limité mais en sachant pertinemment que ces 18 logements et parkings rejoindront au bout de quelques années le giron de la COGEDIM qui aura tout le loisir de les proposer sur le marché libre. »

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

**Article 1 :** que la commune de Cogolin accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 1 601 958 € souscrit par la SA d'HLM Le Logis Familial Varois auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 159066 constitué de deux lignes du prêt (PLS et CPLS).

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition en VEFA de l'usufruit de 18 logements et parkings, usufruit locatif social (ULS) de 15 ans du programme « Ensoleilla » sis 945, chemin de Radasse à Cogolin.

**Article 2 :** que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM Le Logis Familial Varois, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA d'HLM Le Logis Familial Varois pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3 :** le conseil municipal s'engage, pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

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).

Monsieur le Maire précise que la question n° 9 est retirée de l'ordre du jour car les conventions ne sont pas prêtes.

Madame Mireille ESCARRAT : « Ce qui nous inquiète, c'est que c'était une garantie globale pour tout le projet, or, nous, commune, nous ne pouvons accorder notre garantie que pour des biens publics (écoles, parkings...), mais pas pour des biens qui seront vendus à des particuliers. »

Monsieur le Maire répond que ce n'est pas le cas.

Madame Mireille ESCARRAT ajoute que ce n'était pas précisé.

Monsieur Patrick HERMIER demande si la question sera présentée au conseil municipal à la rentrée.

Monsieur le Maire confirme.

## QUESTION N° 9

### **SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'ASSOCIATION UNECD – MISSION NEPAL**

Rapporteur : Christiane LARDAT

La commune a été sollicitée par une jeune Cogolinoise, étudiante en 4<sup>ème</sup> année de chirurgie dentaire, qui participe dans le cadre de ses études à un projet humanitaire qui aura lieu au Népal, sous la tutelle de l'UNECD (Union nationale des étudiants en chirurgie dentaire), afin d'obtenir un soutien financier lui permettant de mettre en œuvre ce projet.

L'Union nationale des étudiants en chirurgie dentaire (UNECD) est l'association représentative des étudiants en chirurgie dentaire. Créée en 1961, elle fédère nationalement les associations représentatives indépendantes des 21 facultés de chirurgie dentaire, effectuant toutes la triple mission de représentation des étudiants, services aux étudiants et animation de la faculté.

Elle mène également des missions de solidarité internationale en soutenant des projets solidaires à l'étranger, au contact de populations nécessitant un accompagnement en santé publique, adapté à la vie locale.

Ainsi, depuis 2015, des missions apportent leurs connaissances ainsi que du matériel dans des zones reculées au Maroc, au Népal et depuis l'été 2022, au Sénégal.

À ce jour, grâce à la mission Népal, plus de 10 000 enfants ont bénéficié de dons de matériel d'hygiène bucco-dentaire ainsi que d'un accompagnement personnalisé pour adopter des pratiques simples mais essentielles au maintien d'une bonne santé orale au quotidien.

Pour l'année de 2024, l'équipe de la mission « Solidarité internationale Népal » est composée de sept étudiants en chirurgie dentaire venant de France.

La mission se déroulera du 29 juillet au 25 août et a pour objectif la sensibilisation des populations défavorisées des écoles Népalaises sur la santé buccodentaire.

Afin de soutenir le projet de cette étudiante, il est proposé au conseil municipal d'attribuer une subvention exceptionnelle à l'association « Union nationale des étudiants en chirurgie dentaire (UNECD) » pour la mission « Solidarité internationale Népal 2024 » d'un montant de 300 € (trois cents euros).

Madame Mireille ESCARRAT : « Peut-on connaître le nom de la jeune Cogolinoise étudiante en chirurgie dentaire qui a sollicité la commune ? »

Madame Christiane LARDAT répond Leslie FONTAINE.

Madame Mireille ESCARRAT sur le ton de l'humour, ajoute : « Même si nous avons une dent contre vous, nous allons voter pour. »

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

D'ATTRIBUER une subvention exceptionnelle au bénéfice de l'association « Union nationale des étudiants en chirurgie dentaire » (UNECD) pour la mission « Solidarité internationale Népal 2024 » pour un montant de 300 € (trois cents euros).

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits A L'UNANIMITE.

#### QUESTION N° 10

#### **SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'ASSOCIATION SAINTE-MAXIME COGOLIN VOLLEY**

Rapporteur : Francis LAPRADE

La commune a été sollicitée par l'association « Sainte-Maxime Cogolin Volley » afin d'obtenir un soutien financier lui permettant de financer deux déplacements importants, l'un à Laval pour le tour qualificatif pour les phases finales u15 BEACH VOLLEY et l'autre avec les U13 pour les finales nationales Beach volley à Châteauroux ; la compétition dure 3 jours avec les 12 meilleures équipes de France.

En effet, cette saison les u15 de Cogolin ont terminé championnes du Var et se sont qualifiées pour le dernier tour qualificatif pour les phases finales Beach volley à Laval.

Les u13 excellence (mélange de Cogolinoises et Maximoises) sont championnes du Var et vice-championnes de ligue PACA en battant les championnes de France Volero Le Cannet en demi-finale et se sont qualifiées dans les 12 meilleures équipes de France pour les finales nationales à Châteauroux.

Ces déplacements n'avaient pas été prévus au budget de l'association qui sollicite donc la commune pour une subvention exceptionnelle de 1 250 €.

Afin de soutenir le dynamisme des équipes de l'association, il est proposé au conseil municipal d'attribuer une subvention exceptionnelle à l'association « Sainte-Maxime Cogolin Volley » d'un montant de 1 250 € (mille deux cent cinquante euros).

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

D'ATTRIBUER une subvention exceptionnelle au bénéfice de l'association « Sainte-Maxime Cogolin Volley » pour un montant de 1 250 € (mille deux cent cinquante euros).

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits A L'UNANIMITE.

#### QUESTION N° 11

#### **AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE SIGNER - CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE ET D'UNE SERVITUDE DE TOUR D'ECHELLE PARCELLES CADASTREES SECTION AN N° 17 – 176 – 13 ET 172 SISES « MONTEE DES ALOES »**

Rapporteur : Geoffrey PECAUD

La commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section AN n° 172 sise montée des Aloès, d'une superficie de 25 m<sup>2</sup>, et correspondant à l'emprise de la Tour de l'Horloge.

Cette propriété est enclavée à l'intérieur de l'unité foncière cadastrée section AN n° 8 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 et 176 appartenant à la SCI LES ALOES, représentée par Madame Antoinette ZORNIC, domiciliée Klein Flottbeker Weg 81 – 22605 HAMBOURG en Allemagne.

La Tour de l'Horloge fait partie intégrante du patrimoine de Cogolin et, de ce fait, nécessite qu'elle soit entretenue.

En ce sens, afin de satisfaire aux dispositions des articles 682 et suivants du code civil, la commune a souhaité la création d'une servitude de passage permettant l'accès à la Tour.

De plus, aux fins d'exécuter les travaux nécessaires à la conservation dudit bien, il apparaît nécessaire de constituer une servitude de tour d'échelle.

Dans ce contexte, la commune a sollicité la propriétaire de l'unité foncière sur laquelle se trouve la Tour de l'Horloge afin d'obtenir son accord pour la constitution des servitudes susvisées.

Par courriel en date du 7 avril 2024, Madame Antoinette ZORNIG a donné son accord quant à cette demande, exclusivement pour l'entretien et les réparations indispensables à la Tour de l'Horloge.

Au regard de ces éléments, en accord avec la propriétaire, il est donc proposé de constituer, à titre gratuit, une servitude de passage dont les parcelles cadastrées section AN n° 17 – 13 et 176 constituent le fonds servant et la parcelle cadastrée section AN n° 172 le fonds dominant et une servitude de tour d'échelle dont le fonds servant sont les parcelles cadastrées section AN n° 17 et 13 et le fonds dominant la parcelle cadastrée section AN n° 172 conformément au plan dressé par la SELARL GONIN en date du 12 avril 2017.

Il est entendu que la commune prendra à sa charge tous les frais se rapportant à la constitution de ces servitudes.

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

**D'APPROUVER** la constitution d'une servitude de passage à titre gratuit sur les parcelles cadastrées section AN n° 17 – 13 et 176 appartenant à la SCI LES ALOES, représentée par Madame Antoinette ZORNIC, domiciliée Klein Flottbeker Weg 81 – 22605 HAMBOURG en Allemagne ;

**D'APPROUVER** la constitution d'une servitude de tour d'échelle à titre gratuit sur les parcelles cadastrées section AN n° 17 et 13 appartenant à la SCI LES ALOES, représentée par Madame Antoinette ZORNIC, domiciliée Klein Flottbeker Weg 81 – 22605 HAMBOURG en Allemagne ;

**DE DIRE** que ces servitudes seront exclusivement mises en œuvre dans le cadre de l'entretien et réparations du bâtiment communal dénommé « Tour de l'Horloge » ;

**DE DIRE** que tous les frais se rapportant à ce dossier seront à la charge de la commune ;

**DE DESIGNER** Monsieur le Maire ou Madame la Première Adjointe aux fins de signature de l'acte administratif de constitution d'une servitude de passage et de tour d'échelle.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits **A L'UNANIMITE**.

## QUESTION N° 12

**ACQUISITION AMIABLE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AZ 133P D'UNE SUPERFICIE DE 5 M² APPARTENANT A LA SCI ATRIUM COGOLIN REPRESENTEE PAR MONSIEUR EMMANUEL RATTO**

Rapporteur : Geoffrey PECAUD

La commune a redéfini le tracé de la voie dénommée avenue du Colombier. C'est ainsi qu'un procès-verbal de délimitation a été réalisé au droit des parcelles AZ 133-137 et 162 au droit du chemin du Colombier lieu-dit le Subeiran.

Sur ce secteur il n'existe qu'un seul poteau incendie identifié sous le numéro n° PI CGN 286. Il s'agit du seul moyen de défense incendie assurant la défense incendie des habitants de ce secteur.

Or, ce poteau est implanté sur la parcelle AZ 133 appartenant à la SCI Atrium Cogolin représentée par Monsieur Emmanuel RATTO, domiciliée 450, chemin de l'Orangerie - 06600 ANTIBES.

S'agissant de l'intérêt général et de la sécurité des habitants du secteur Il s'avère que cet équipement doit être intégré au domaine public de la commune.

La commune a engagé des négociations avec le propriétaire afin d'acquérir une surface de 5 m² correspondant à l'emprise d'un poteau incendie.

Le propriétaire accepte de céder la surface de 5 m² à détacher de la parcelle AZ 133, sise lieu-dit le Subeiran.

Pour rappel, s'agissant d'un bien dont la valeur vénale est estimée à une somme inférieure à 180 000 euros, conformément à la charte de l'évaluation domaniale applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la demande d'avis domaniale n'est pas requise.

Au regard de ces éléments, en accord avec la SCI Atrium Cogolin représentée par Monsieur Emmanuel RATTO, il est donc proposé d'acquérir la parcelle cadastrée section AZ 133p d'une superficie de 5 m², au prix de 1 € symbolique non recouvrable étant entendu que la commune prendra à sa charge tous les frais se rapportant à cette acquisition.

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

**D'ACCEPTER** l'acquisition de la surface nécessaire à détacher de la parcelle cadastrée section AZ 133p d'une superficie de 5 m², appartenant à la SCI Atrium Cogolin, représentée par Monsieur RATTO, domicilié 450, chemin de l'Orangerie- 06600 ANTIBES au prix de 1 € symbolique non recouvrable étant entendu que tous les frais se rapportant à cette acquisition seront à la charge de la commune,

**DE DESIGNER** Monsieur le Maire ou Madame la Première Adjointe, aux fins de signature de l'acte administratif emportant transfert de propriété.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits **A L'UNANIMITE**.

### QUESTION N° 13

#### DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AL N° 475 EN VUE DE SA CESSION ULTERIEURE

Rapporteur : Geoffrey PECAUD

Le rapporteur expose à l'assemblée que la commune de Cogolin est propriétaire d'une parcelle cadastrée section AL n° 475, d'une superficie de 13.064 m<sup>2</sup>, sise Notre Dame des Anges, sur laquelle est implantée le cimetière Saint-Maur.

La parcelle AL n° 475 est actuellement classée dans le domaine public communal.

Par un courrier en date du 25 octobre 2023, la société civile immobilière (SCI) 2LFC, propriétaire de la parcelle riveraine cadastrée section AL n° 446, a manifesté auprès de la commune son intérêt pour acquérir une emprise de 276 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle AL n° 475.

Un plan de division a été établi le 27 mars 2024, par Monsieur Franck GERLACH, géomètre-expert, afin de délimiter ladite emprise de 276 m<sup>2</sup>, située à l'Ouest de la parcelle AL n° 475, et constituant un terrain naturel de configuration étroite et partiellement boisé.

Cette emprise de 276 m<sup>2</sup> n'est plus affectée à un service public ou à l'usage direct du public, comme l'a constaté Maître FERRAIOLI Nelly, huissier de justice à Roquebrune sur Argens, aux termes d'un procès-verbal dressé le 23 mai 2024.

La commune de Cogolin ne souhaite pas la conserver dans son patrimoine, dans la mesure où elle ne présente aucune utilité en l'absence d'affectation à un service public ou à l'usage direct du public.

Selon un avis rendu le 22 décembre 2023, la direction départementale des finances publiques du Var a estimé la valeur vénale de l'emprise de 276 m<sup>2</sup> à détacher à 1.000 euros (mille euros), s'agissant d'une parcelle classée en zone NCi du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Par courrier du 14 février 2024, la commune de Cogolin a proposé à la SCI 2LFC, sous réserve des formalités préalables de désaffectation et de déclassement, une cession amiable au prix de 1.000 euros (mille euros), conformément à l'évaluation domaniale.

La SCI 2LFC, prise en la personne de son gérant, Monsieur Louis DOS REIS, a accepté ce prix aux termes d'un courrier en réponse du 19 février 2024.

Ainsi, pour permettre à la commune de disposer de ce bien, en vue de sa cession ultérieure, il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur :

- la désaffectation d'une partie de la parcelle cadastrée section AL n° 475, pour une emprise de 276 m<sup>2</sup>, résultant de l'absence d'affectation à un service public ou à l'usage direct du public,
- son déclassement du domaine public communal pour être intégré au domaine privé communal,
- l'autorisation donnée au maire, ou à son adjoint délégué, pour signer tout document afférant à cette opération.

Madame Isabelle FARNET-RISSO : « Nous constatons que cela fait plusieurs fois que Monsieur DOS REIS a les faveurs de la commune. En novembre 2021, vous accordiez à Monsieur DOS REIS une servitude de tréfonds communal pour l'installation d'une pompe de relevage sur le domaine public de la rue Aimé Félix.

Aujourd'hui, vous cédez à Monsieur DOS REIS une parcelle de 276 m<sup>2</sup> au prix de 1 000 euros, même si les domaines ont estimé le prix intrinsèque de la parcelle à 1 000 euros, le fait que Monsieur DOS REIS l'associe à sa parcelle, cela valorise l'ensemble de sa propriété, sur le dos des Cogolinois.

Nous supposons que dans le futur si Monsieur DOS REIS envisage une construction, il aura largement la place de mettre cette fois-ci une station de relevage, sur sa propriété.

Nous sommes contre le fait de céder du domaine public communal à un privé, tant qu'il n'y a pas de raisons objectives. »

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

CONSTATE la désaffectation d'une emprise de 276 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée AL n° 475, conformément au document modificatif du parcellaire cadastral annexé à la présente délibération,

DECIDE du déclassement du domaine public communal de la parcelle cadastrée AL n° 475, pour sa partie désaffectée d'une emprise de 276 m<sup>2</sup>, et de son intégration dans le domaine privé communal,

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son adjoint délégué, à signer tout document afférent à cette opération.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits A LA MAJORITE - 23 POUR – 8 CONTRE (Olivier COURCHET - Mireille ESCARRAT – Patrick HERMIER - Isabelle FARNET-RISSO – Kathia PIETTE – Philippe CHILARD – Bernadette BOUCQUEY - Michaël RIGAUD).

Monsieur le Maire : « Je vais me permettre un propos préliminaire pour vous donner l'avancement des projets de la SAGEP sur le réaménagement du centre-ville. La question 14 n'est qu'une partie de ce que je veux vous dire. Il y a donc l'îlot Cantarelle/Chabaud qui va faire l'objet d'un projet en trois tranches. La réhabilitation de l'école Chabaud avec comme budget environ 5 millions d'euros. Là où se situe aujourd'hui l'ancienne caserne des Pompiers, la partie basse sera consacrée à un parking et une Résidence Sociale Séniors. La partie supérieure sera réservée à une petite promotion immobilière privée.

La place de la mairie sera réhabilitée à partir du mois de janvier.

Nous avons décidé de faire un parking de 280 places sous la place Victor Hugo. Si nous faisons ce parking enterré, j'avais indiqué que, durant la durée des travaux, le stade servirait de parking. Il était entendu que cette période devait durer à peu près deux ans. A la fin de ces deux ans, soit le nouveau quartier a vu le jour et dans ce cas-là c'est transféré, soit c'est retour à la case départ.

ette option reste d'actualité mais j'ai une alternative qui je ne sais pas encore si elle ira au bout, c'est de construire un parking aérien au-dessus du parking du centre Leclerc d'une capacité de 600 places et beaucoup moins cher qu'un parking de 280 places souterrain. J'ai rendez-vous, vendredi, avec le directeur du centre Leclerc qui n'a pas rejeté l'idée et je vais donc échanger avec lui sur une proposition de convention d'occupation. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Le terrain du Leclerc appartient au centre Leclerc, pas à la commune ? »

Monsieur le Maire : « C'est bien pour ça que je n'avais pas envisagé cette option. Donc si j'obtiens cet accord, je soumettrais cette option à mon conseil municipal. »

Monsieur Patrick HERMIER : « Donc, à nous, on est bien d'accord ? »

Monsieur le Maire précise à sa majorité.

Monsieur Patrick HERMIER répond qu'ils font partie du conseil municipal.

Monsieur le Maire répond qu'il considère que l'assemblée délibérante s'apparente plutôt à une chambre d'enregistrement et que dans les faits le conseil municipal se prépare en amont en réunion de groupe majoritaire.

Monsieur Patrick HERMIER : « Et c'est bien dommage. »

#### QUESTION N° 14

#### **PRESCRIPTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION DE PARCELLES DU DOMAINE PUBLIC COMPRISES DANS L'EMPRISE DE L'OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU SITE CHABAUD/CANTARELLE**

Rapporteur : Geoffrey PECAUD

Le rapporteur expose à l'assemblée qu'aux termes d'une délibération n° 2023/07/04-19 en date du 4 juillet 2023, la Société Publique Locale SAGEP a été désignée en qualité de Concessionnaire d'aménagement, pour la réalisation de l'opération d'aménagement dite « *Projet Urbain de Cogolin* », pour une durée de 10 ans à compter de la date de prise d'effet de la concession.

Cette opération doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global de constructions comprenant environ 59.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements et hébergement, et de façon accessoire, 1.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux, 1.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de commerces avec les places de parkings correspondantes, ainsi qu'environ 600 places de parkings publics et une salle polyvalente.

A ces réalisations, s'ajoutent les 19.500 m<sup>2</sup> du secteur Yotel (secteur Ouest) et ses 451 places de parkings environ.

En vertu de ce contrat de concession, la commune de Cogolin s'est engagée à céder à la SAGEP les terrains dont elle est propriétaire et qui sont nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement, et à lui conférer les autorisations nécessaires aux projets.

Par ailleurs, cette concession d'aménagement intervient dans le contexte de la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune, prescrite selon une délibération n° 2021/081 en date du 21 juillet 2021, dont les orientations générales du PADD ont été débattues par délibération n° 2022/054 du 31 mai 2022.

Le projet urbain de Cogolin a pour objectif à la fois le renouvellement profond d'un tissu urbain d'habitat et d'équipements devenus obsolètes, l'introduction de nouveaux logements autour des espaces publics, la réalisation des équipements nécessaires à la vie des différents quartiers, pour conduire à une véritable mixité fonctionnelle et sociale, ainsi qu'à la modernisation et/ou la création d'équipements publics.

C'est dans ce contexte que le site de Chabaud/Cantarelle, dont les limites passent par le boulevard Michelet, le passage du Cœur, la montée Saint Roch, la rue Blanqui, la place Bellevue et la rue Carnot, a été identifié comme présentant un intérêt majeur pour le renouvellement urbain, par sa proximité avec la vieille ville et le centre urbain commercial (place de la Mairie).

Son unité foncière est composée des parcelles cadastrées section AM n° 116-165-166-251-252-259 et section AO n° 295-296-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-562 d'une contenance cadastrale totale de 8703 m<sup>2</sup>, classées dans le domaine public de la commune de Cogolin.

Le site accueille actuellement :

- un parking en partie haute,
- une école maternelle et élémentaire (groupe scolaire Chabaud) située boulevard Michelet, que la commune projette de réhabiliter et restructurer,
- une caserne de pompier désaffectée accueillant un local mis à disposition d'associations communales, dont la toiture terrasse sert de cour de récréation aux classes scolaires en Algeco de l'école,
- un patrimoine végétal à conserver.

Dans le cadre de la concession d'aménagement, la commune de Cogolin souhaite confier à la SAGEP un projet de mixité urbaine sur cet îlot, comprenant :

- une résidence de services dédiée aux séniors,
- des logements,
- des parkings,
- la réhabilitation du groupe scolaire Chabaud (soit 11 classes, et 2 classes supplémentaires créées).

A cette fin, un projet de division a été dressé par le Cabinet CGE, géomètre-expert, en date du 23 avril 2024, pour identifier les emprises appartenant au domaine public de la commune de Cogolin, qui devront être déclassées avant cession à la SAGEP :

- une emprise d'environ 2.621 m<sup>2</sup>, à détacher des parcelles communales cadastrées section AO n° 306 partie / 307 / 308 partie / 310 / 311 / 312 / 313, devant constituer le futur lot n° 2 (résidence de services séniors),
- une emprise d'environ 2.370 m<sup>2</sup> à détacher des parcelles communales cadastrées section AM n° 116 / 165 / 166 (ancienne maison d'habitation) et section AO n° 295 / 296 partie / 306 partie / 305 partie / 562 partie, devant constituer le futur lot n° 3 (places de stationnement),
- une emprise d'environ 416 m<sup>2</sup> place Bellevue, à détacher du domaine public devant constituer le futur lot n° 5 (logements),

En application des dispositions de l'article L.3111-1 du code général de la propriété des personnes publiques, les biens du domaine public sont inaliénables.

La commune de Cogolin se trouve par conséquent dans l'obligation de les déclasser pour les incorporer dans son domaine privé, pour permettre leur aliénation ultérieure au profit de la SAGEP.

En principe, le déclassement d'un bien du domaine public ne peut intervenir qu'à la condition qu'il ait été préalable désaffecté, c'est-à-dire qu'il ne soit plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, conformément aux dispositions de l'article L.2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Toutefois, il peut être dérogé à ce principe par le biais du déclassement anticipé, qui permet à la collectivité de déclasser un bien de son domaine public et donc de poursuivre ses avancées dans les procédures de cession, alors même que celui-ci est toujours affecté à un service public ou à l'usage direct du public.

Ce mécanisme résulte des dispositions de l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

En l'espèce, la désaffectation préalable au déclassement des emprises du domaine public concernées par l'opération Chabaud/Cantarelle aurait nécessité la fermeture complète du parking, proposant 45 places de stationnement, des classes scolaires provisoires en Algeco du groupe Chabaud, et de l'ancienne caserne des pompiers.

Au regard des problématiques de stationnement en centre-ville à Cogolin, la fermeture du parking Cantarelle durant plusieurs mois aurait ainsi posé un véritable problème pratique pour les résidents et usagers du centre-ville.

De même, les classes provisoires en Algeco sont nécessaires pour permettre au groupe scolaire Chabaud d'accueillir ses élèves, dans l'attente de sa réhabilitation.

Enfin, l'ancienne caserne des pompiers comporte actuellement un local mis à disposition des associations communales.

La procédure de déclassement par anticipation apparaît par conséquent la plus adaptée, afin d'optimiser la phase de transition entre la situation actuelle et la situation future.

En tout état de cause, le déclassement d'un bien du domaine public, qu'il intervienne ou non de manière anticipée, doit faire l'objet d'une délibération du conseil municipal prise, le cas échéant, après enquête publique.

L'article L.141-3 du code de la voirie routière dispose à ce titre que : « *Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.*

*Les délibérations, concernant le classement ou le déclassement sont dispensés d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. (...) ».*

En l'occurrence, le déclassement projeté des emprises nécessaires à l'opération de renouvellement urbain de l'îlot Chabaud/Cantarelle impactera les conditions de stationnement sur les parcelles cadastrées section AO n° 295-296P-306P-305P-562P et de circulation de la place Bellevue.

Le déclassement de ces parcelles relève par conséquent du champ d'application de l'enquête publique.

Cette enquête publique permettra, conformément aux dispositions de l'article L.134-2 du code des relations entre le public et l'administration, d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête seront prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision.

A l'issue de l'enquête publique, la commune de Cogolin sera amenée à statuer de manière définitive sur le déclassement par anticipation des parcelles concernées et leur cession au bénéfice de la SAGEP.

Conformément aux dispositions de l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, la durée maximale pour déclarer la désaffectation des biens pourra être portée à six ans à compter de l'acte de déclassement, dès lors que la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement.

Madame Mireille ESCARRAT : « Pour en terminer avec le patron du centre Leclerc, je vais me permettre de vous donner un conseil. Dans cette même salle un jour vous nous aviez dit : « jamais le patron du centre Leclerc ne fermera le parking, c'est un ami ». Quelque temps après, il a fermé le parking. »

Monsieur le Maire : « Il ne s'agit pas d'un ami, nous avons simplement de bonnes relations. Je précise qu'il m'a dit que le parking ne serait pas fermé en journée. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Comme nous l'avions annoncé il y a un an, nous devons maintenant passer par les fourches caudines de la SAGEP pour aménager Cogolin. Il s'agit ici de lui confier le projet de mixité urbaine du site Chabaud/Cantarelle.

Encore une fois, le projet qui nous est présenté est très global, sans précision par exemple sur la nature des logements et sur les liens avec le parking. Dans le traité de concession que vous avez signé avec la SAGEP, article 8, il est écrit que « *les équipements prévus ... font l'objet d'un ou plusieurs avant-projet(s)... Ce ou ces avant-projet(s) est/sont soumis pour accord à la Collectivité.* » Il aurait fallu nous présenter un avant-projet plus précis pour permettre au conseil de se prononcer sur la nécessité avérée du déclassement. Pourquoi tant de hâte ? »

Monsieur le Maire : « Pourquoi tant de hâte ? Vous plaisantez, ça fait 4 ans que cela doit sortir. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Combien de logements sont prévus et parmi eux, combien de logements sociaux ? »

Monsieur le Maire : « Il y aura 95 logements au sein de la Résidence Sociale Séniors et 48 logements en accessions.

Madame Mireille ESCARRAT : « Combien de places de stationnement vont être créées dans ce projet ? »

Monsieur le Maire : « Il y aura 100 places, 80 en bas et 20 en haut. »

Madame Mireille ESCARRAT : « On enlève les 45 places du parking de la Cantarelle, il y aura donc 55 emplacements de plus que dans le parking existant. »

Madame Mireille ESCARRAT poursuit : « L'emprise du projet comprend-elle des parcelles qui sont aujourd'hui privées ?

Monsieur le Maire répond par la négative.

Madame Mireille ESCARRAT : « Pourquoi la « Maison BRAO », montée Saint Roch, n'a-t-elle pas été englobée dans le projet ? »

Monsieur le Maire répond qu'elle l'est.

Madame Mireille ESCARRAT : « Pas dans le plan envoyé. Non seulement nous n'avons pas eu l'annexe, et en plus ce n'est pas la bonne. C'est difficile pour nous de travailler. »

Monsieur le Maire précise que le plan c'est seulement pour le déclassement.

Madame Mireille ESCARRAT : « Quand devrait démarrer l'enquête publique ? »

Monsieur le Maire : « Au mois de septembre. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Les Cogolinois en ont marre des constructions et encore plus des barres d'immeubles, comme vous envisagez de les faire dans ce secteur, selon le dernier magazine Terre/Mer. On ne peut déjà plus circuler dans Cogolin ! On n'en a pas besoin, on a besoin de parkings. Nous proposons, à cet endroit de faire un grand parking avec, au-dessus, un espace si ce n'est arboré, au moins végétalisé. »

Monsieur le Maire demande avec quel argent ?

Madame Mireille ESCARRAT : « Avec l'argent avec lequel vous allez faire les parkings de Mendes France, du Leclerc et autres ... »

Monsieur le Maire : « Nous pouvons céder de l'ordre de 7 millions d'euros de droit à construire, 5 seront attribués à la rénovation complète de l'école Chabaud et le reste servira pour la place de la République, la rue Carnot quant à elle sera refaite dans sa première partie et probablement passée en sens unique de façon à augmenter les trottoirs, végétaliser... et donc cette opération est à peu près neutre. »

Madame Mireille ESCARRAT termine en disant : « Bien entendu nous sommes contre le déclassement de biens du domaine public pour les incorporer dans le domaine privé de la commune, pour permettre leur aliénation ultérieure au profit de la SAGEP, aliénation au sens juridique du terme comme aussi au sens philosophique. L'enquête publique qui en découle et qui ne concerne qu'une partie du projet que vous nous demandez d'approuver n'est qu'un écran de fumée qui ne masque pas la triste réalité. Donc nous voterons contre. »

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

D'APPROUVER le lancement de la procédure d'enquête publique prévue par l'article L.141-3 du code de la voirie routière, ayant pour objet le déclassement par anticipation des parcelles cadastrées section AO n° 295-296P-306P-305P-562P et la partie à détacher de l'emprise publique Place Bellevue d'une surface de 416 m<sup>2</sup>,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à prescrire l'ouverture de ladite enquête publique,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à mettre en œuvre l'ensemble des opérations nécessaires à la réalisation de cette enquête publique.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits **A LA MAJORITE - 23 POUR – 8 CONTRE** (Michaël RIGAUD - Olivier COURCHET - Mireille ESCARRAT - Patrick HERMIER - Isabelle FARNET-RISSO – Kathia PIETTE – Philippe CHILARD – Bernadette BOUCQUEY).

## QUESTION N° 15

### MISE A JOUR DU TABLEAU DES EMPLOIS

Rapporteur : Monsieur le Maire

Il est rappelé que, conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

La délibération doit préciser :

- le(s) grade(s) correspondant(s) à l'emploi créé,
- la possibilité de pourvoir l'emploi par un agent contractuel sur le fondement de l'article L332-8 du code général de la fonction publique. Dans ce cas, le(s) motif(s) invoqué(s), la nature des fonctions, le niveau de recrutement et de rémunération de l'emploi créé doivent être précisés.

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

DE CREER les emplois correspondant au grade de technicien territorial à temps complet par la voie de l'avancement à la promotion interne,

DE CREER les emplois correspondant au grade d'adjoint administratif principal 1<sup>ère</sup> classe territorial à temps complet par la voie de l'avancement,

DE CREER l'emploi correspondant au grade d'adjoint administratif principal 1<sup>ère</sup> classe territorial à temps complet par la voie du changement de filière,

DE CREER les emplois correspondant au grade d'agent spécialisé des écoles maternelles principal 1<sup>ère</sup> classe territorial à temps complet par la voie de l'avancement,

DE CREER l'emploi correspondant au grade d'adjoint technique principal 1<sup>ère</sup> classe territorial à temps complet par la voie de l'avancement,

DE MODIFIER le tableau des emplois à compter du 2 juillet 2024, comme suit :

| Filière        | Cadre d'emploi                            | Grade                                                                                 | création |
|----------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Technique      | Techniciens territoriaux                  | Technicien territorial                                                                | 2        |
| Technique      | Adjointes techniques territoriaux         | Adjoint technique territorial principal 1 <sup>ère</sup> classe                       | 1        |
| Administrative | Adjointes administratifs territoriaux     | Adjoint administratif territorial principal 1 <sup>ère</sup> classe                   | 4        |
| Médico-sociale | Agents spécialisés des écoles maternelles | Agent spécialisé territorial des écoles maternelles principal 1 <sup>ère</sup> classe | 2        |

DE DIRE que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans ces emplois seront inscrits au budget.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits A L'UNANIMITE.

## QUESTION N° 16

### FIXATION DES TARIFS DE LA BASE NAUTIQUE

Rapporteur : Francis LAPRADE

La ville de Cogolin propose sur sa base nautique municipale la découverte, l'initiation et le perfectionnement d'activités nautiques (optimist, dériveurs, planche à voile, catamaran, sup-paddle, kayak, voilier habitable) ainsi que des animations de loisirs nautiques accessibles à tout public.

Cet établissement fonctionne, toute l'année du lundi au samedi suivant la période, à l'exception des vacances de Noël, selon un calendrier précis.

Il est proposé au conseil municipal d'actualiser certains tarifs, ainsi que la suppression ou la création d'autres tarifs, notamment l'ajout de groupe de particuliers dans le tarif groupe, écoles associations ainsi que des tarifs préférentiels pour les résidents de Cogolin sur toutes les prestations.

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

**DE FIXER** les tarifs de la base nautique comme détaillés dans le document annexé à la présente.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits **A L'UNANIMITE**.

Avant de continuer avec les questions orales, Monsieur le Maire précise que la question 18 portant sur la zone d'accélération des énergies renouvelables est retirée de l'ordre du jour.

Madame Mireille ESCARRAT : « Peut-on savoir pourquoi ? »

Monsieur le Maire répond : « Pour la travailler davantage. »

Monsieur Patrick HERMIER : « Parce que pour l'instant c'était non travaillé ? »

## QUESTIONS ORALES MIREILLE ESCARRAT

### Question 1 – Le déclassement des stades du centre-ville

Madame Mireille ESCARRAT : « Au conseil municipal du 8 avril 2024, je vous avais demandé quel serait le coût de l'éclairage du stade gazon. Vous m'aviez dit que le chiffrage était en cours et que vous auriez la réponse pour le prochain conseil municipal. Je vous repose donc la question : combien cela va-t-il coûter ? »

Monsieur le Maire : « Cela va coûter 180 000 euros. »

Madame Mireille ESCARRAT : « La pétition qui a circulé contre le déménagement des stades, des gymnases et des autres projets immobiliers aurait recueilli plus de 2200 signatures. Plus de 200, voire 300 personnes ont déjà manifesté leur désaccord avec la modification simplifiée n° 11 du PLU, sur le registre mis à disposition du public : alors qu'il n'y a pas de commissaire enquêteur pour faire une synthèse de ces désaccords, allez-vous prendre en compte ces différentes manifestations du mécontentement des Cogolinois et comment ? Autrement dit, allez-vous renoncer au déclassement et à la vente des stades à des promoteurs immobiliers ? »

Monsieur le Maire : « Le projet actuel est de se servir du parking synthétique pendant la durée des travaux de parkings supplémentaires et si le quartier sportif voit le jour, tout le monde déménagera là-bas. Je constate que dans votre tendance politique les considérations financières sont accessoires. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Je n'ai pas de tendance politique, seulement une tendance Cogolinoise. »

Monsieur le Maire poursuit : « Il n'en demeure pas moins qu'aujourd'hui, vous avez des bâtiments publics qui sont exsangues et obsolètes comme le COSEC, le gym B. Ce sont des passoires thermiques et ils ne disposent pas de places de parkings suffisantes. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Vous aviez 10 ans pour remédier à ça. »

Monsieur le Maire : « J'ai eu 10 ans pour rembourser une grande partie de la dette que m'ont laissée mes prédécesseurs. Vous me le reprochez très souvent, effectivement l'immobilier privé c'est développé depuis une dizaine d'années mais je tiens à rappeler que le seul projet immobilier réalisé par cette municipalité sur un terrain communal est la Maison de Santé Pluridisciplinaire. »

Madame Mireille ESCARRAT précise que ce projet était déjà dans les dossiers de Monsieur SENEQUIER.

Monsieur le Maire répond que c'est totalement inexact.

Madame Mireille ESCARRAT renouvelle sa question initiale : « Allez-vous renoncer au déclassement ? »

Monsieur le Maire répond par la négative.

## Question 2 – Le projet d'un nouveau complexe sportif, chemin des Mines

Madame Mireille ESCARRAT : « Les terrains concernés appartiennent à des propriétaires privés : combien y en a-t-il ? Ont-ils tous donné leur accord ? »

Monsieur le Maire : « Il y a deux familles, et elles m'ont donné un accord de principe. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Le 27 mai Monsieur CHILARD a demandé à la responsable du service de l'urbanisme de lui indiquer les numéros des parcelles concernées par votre projet. Il lui a été répondu que s'agissant d'une révision générale du PLU la question avait été transmise à Monsieur PECAUD. N'ayant toujours pas de réponse de sa part, je vous repose la question : pourriez-vous nous donner les numéros des parcelles concernées par votre projet ? »

Monsieur le Maire : « AC 47, AC 184, AC 185, AC 186, AC 187, parties de AC 46, AC 166, AC 167. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Au conseil municipal du 8 avril 2024, vous nous aviez dit, je vous cite, « n'avoir eu que des échos d'accords verbaux de la DDTM, du SDIS, de la sous-préfecture, de la préfecture sur l'accord de principe des installations ». Depuis, la sous-préfète de Draguignan a répondu, en date du 25 avril, à la notification de votre projet de modification simplifié. Elle conclut sa lettre en écrivant « Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces observations et de me tenir informée de leur prise en compte ». Pourriez-vous nous préciser si vous avez répondu à ces « observations » de la préfecture et comment allez-vous les prendre en compte ? »

Monsieur le Maire répond qu'il y aura une négociation avec Madame la Sous-préfète qu'il doit rencontrer prochainement.

Madame Mireille ESCARRAT poursuit : « Avez-vous eu d'autres accords écrits des autres instances citées ? »

Monsieur le Maire : « Non, mise à part les analyses BIOTOP, il n'y a rien. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Comment ça ? il n'y a pas d'orchidées, pas de tortues ? »

Monsieur le Maire : « Non, rien. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Pourquoi vous nous avez dit, tout à l'heure, que peut-être le complexe sportif ne se ferait pas ? »

Monsieur le Maire : « Tant que je n'ai pas l'assurance à 100 % que le projet verra le jour, je ne peux pas exclure qu'un retour en arrière est possible. »

### Question 3 – L'école du Rialet

Madame Mireille ESCARRAT : « Le 14 décembre 2022, vous aviez fait une demande de subvention auprès de l'Union Européenne pour l'opération d'extension du groupe scolaire Le Rialet. Cela fait un an et demi. Avez-vous eu une réponse ? »

Monsieur le Maire : « En juillet 2023 nous avons été notifiés d'une subvention FEDER d'un montant de 1 250 000 euros. Nous avons été obligés de revoir entièrement ce dossier concernant les allotissements du marché des travaux afin de répondre correctement aux différents critères demandés, ce qui nous amène à demander un avenant de prolongation. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Les travaux qui auraient dû commencer au 3<sup>ème</sup> trimestre 2022 et se terminer au 3<sup>ème</sup> trimestre 2023 ne sont toujours pas entamés. Quand vont-ils commencer ? »

Monsieur le Maire : « La phase de préparation du chantier débutera en septembre 2024, la phase opérationnelle des travaux débutera en octobre 2024, la livraison du chantier est prévue en août 2025. »

### Question 4 – Création d'un parking enterré place Victor Hugo

Madame Mireille ESCARRAT : « Au conseil municipal du 4 mars 2024, je vous avais demandé les résultats de l'étude géotechnique faite place Victor Hugo en vue de la création d'un parking enterré. Vous m'aviez répondu « que les études étaient en cours et qu'à ce jour les résultats n'avaient pas encore été publiés ». J'ai refait la même demande à vos services, le 19 mai 2024 et j'ai eu la même réponse.

Aujourd'hui, avez-vous eu les résultats et si oui, pouvez-vous nous les communiquer ? »

Monsieur le Maire : « L'étude géotechnique est imprimée et à votre disposition, le projet est réalisable. »

### Question 5 – Le PLU en cours

Madame Mireille ESCARRAT : « Où en est-on du PLU ? »

Monsieur le Maire : « Concernant la modification : fin de mise à disposition le 3 juillet, le registre sera envoyé en suivant le 4 juillet, il y aura la rédaction du bilan et la délibération sera présentée lors du prochain conseil municipal. Pour la révision du PLU, la prochaine réunion se tiendra le 18 septembre prochain, puis une seconde dans le mois d'octobre. La présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables se fera au conseil municipal du mois de septembre. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Pourquoi Madame FARNET-RISSO n'est-elle plus invitée à sa préparation ? »

Monsieur le Maire : « Pour une simple raison c'est que l'ambiance n'est pas particulièrement cordiale, c'est une mauvaise stratégie. »

Madame FARNET-RISSO proteste et en appelle au témoignage de Monsieur Geoffrey PECAUD qui répond : « Vous vous êtes servi de propos que vous rapportiez en lien avec cette réunion pour attaquer directement Monsieur le Maire, on peut comprendre qu'il n'ait pas envie de renouveler l'expérience. »

## QUESTIONS ORALES Isabelle FARNET-RISSO

### Question 1

Madame Isabelle FARNET-RISSO : « Lors du conseil municipal du 4 mars 2024 j'avais demandé la pose de panneaux signalétiques de 15 T sur le pont des Crottes et de Saint-Marc. Vous aviez répondu : « Ils sont en amont sur le chemin des Mines, mais je vais en ajouter. » Trois mois plus tard il n'y a toujours pas de panneaux.  
Quand pouvons-nous espérer voir ces panneaux, ou avez-vous changé d'avis ? »

Monsieur le Maire : « Nous avons reçu les panneaux le 25 juin dernier après deux mois d'attente pour la livraison, la pose est faite. »

### Question 2

Madame Isabelle FARNET-RISSO : « La fête du Coq aura lieu cette année les 30, 31 août et 1<sup>er</sup> septembre, avant la rentrée des classes.  
Pourquoi avoir changé les dates ? Qu'est-ce qui a justifié le choix de commencer le vendredi soir 17h30 et terminer le dimanche à 15h sans spectacle l'après-midi ? »

Monsieur le Maire : « Les associations sportives ont demandé à organiser la fête du sport plus tôt donc nous avons dû avancer la date. Ce qui n'est pas plus mal car c'est encore en période de vacances. Concernant le spectacle du dimanche après-midi, il fait très chaud, ce qui engendre une affluence moindre. »

Plus aucune question n'étant soulevée, la séance est levée à 20H.

Le présent procès-verbal a été adopté à l'UNANIMITE en séance du conseil municipal en date du lundi 23 septembre 2024.

Le maire

Marc Etienne LANSADE



Le secrétaire

Geoffrey PECAUD