



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

Nombres de membres :

En exercice : 33

Présents : 22

Représentés : 8

Qui ont pris part à la délibération : 30

Date de la convocation : 02/12/2024

Date d'affichage : 03/12/2024

**de la commune de COGOLIN
Séance du lundi 9 DECEMBRE 2024**

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

PRESENTS :

Christiane LARDAT – Patrick GARNIER – Geoffrey PECAUD – Sonia BRASSEUR – Francis LAPRADE – Liliane LOURADOUR – Jacki KLINGER – Patricia PENCHENAT – René LE VIAVANT – Danielle CERTIER – Jean-Paul MOREL – Franck THIRIEZ – Jean-Pascal GARNIER – Isabelle BRUSSAT – Mireille ESCARRAT – Patrick HERMIER – Isabelle FARNET-RISSO – Philippe CHILARD – Bernadette BOUCQUEY – Julie LEPLAIDEUR – Pierre NOURRY – Christiane COLOMBO –

POUVOIRS :

Audrey TROIN	à	René LE VIAVANT
Erwan DE KERSAINTGILLY	à	Patricia PENCHENAT
Elisabeth CAILLAT	à	Christiane LARDAT
Michaël RIGAUD	à	Mireille ESCARRAT
Olivier COURCHET	à	Patrick HERMIER
Kathia PIETTE	à	Bernadette BOUCQUEY
Jean-François BERNIGUET	à	Marc Etienne LANSADE

ABSENTS :

Corinne VERNEUIL – Florian VYERS – Audrey MICHEL –

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Geoffrey PECAUD

La société LOREMAG porte un projet immobilier sur la commune de Cogolin et elle a à ce titre déposé la demande d'autorisation d'urbanisme PC n° 083 042 24 00028 en date du 1^{er} août 2024.

Le programme immobilier dénommé « Les terrasses du stade » comprend la construction d'un ensemble de 98 logements collectifs répartis sur 4 bâtiments.

N° 2024/12/09-22

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC AU PROFIT DE SARL LOREMAG – PROGRAMME IMMOBILIER « LES TERRASSES DU STADE » – RUE DU STADE A COGOLIN

N° 2024/12/09-22

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC AU PROFIT DE SARL LOREMAG –
PROGRAMME IMMOBILIER « LES TERRASSES DU STADE » – RUE DU STADE A COGOLIN**

L'accès au programme immobilier est réalisé par une passerelle surplombant un vallon propriété de la commune et de l'indivision ANDRAU/CASANOVA.

Cet ouvrage implanté en partie sur une propriété communale nécessite dans un premier temps une mise à disposition temporaire du domaine public.

La parcelle concernée est cadastrée section AS n° 240 pour une surface détaillée comme suit :

- Largeur de voie carrossable : 6 m
- Largeur accès piétons : 1.80 m
- Longueur nécessaire au franchissement du fossé : 1.60 m

Pour répondre à ses besoins, la société LOREMAG est autorisée à effectuer sur la partie du domaine public mis à sa disposition, les constructions et aménagements suivants :

- réalisation d'ouvrage béton formant pile de pont et passerelle de pont formant tablier. Le tout revêtu d'un enrobé de finition y compris toute suggestion de raccordement sur enrobé du domaine public.
- réalisation de muret et tout ouvrage formant garde-corps de part et d'autre de la passerelle en amont et aval du fossé.

La présente convention est consentie pour une durée de 5 années afin de laisser le temps à l'administration communale de diligenter la procédure de déclassement de la voirie routière aux fins de cession au profit de la société LOREMAG ou toute société substituée par elle de la partie du domaine public routier nécessaire à la réalisation de la passerelle.

La convention prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des parties et une fois que le permis de construire sera obtenu et le terrain d'assiette du programme envisagé acquis par la société LOREMAG ou toute société substituée.

La société LOREMAG (ou le syndicat des copropriétaires une fois que le programme sera livré) s'engage à verser à la commune une redevance annuelle d'un montant de 2 500 €.

Cette redevance sera actualisée chaque année, à la date anniversaire, basée sur l'indice du coût à la construction.

Cette variation annuelle et automatique sera proportionnelle à la variation de l'indice du coût à la construction – l'indice de base 2 205, correspondant au 2^{ème} trimestre 2024 publié le 25 septembre 2024 au Journal Officiel.

Il est donc proposé au conseil municipal d'approuver la convention d'occupation temporaire du domaine public, au profit de la Sarl LOREMAG.



N° 2024/12/09-22

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC AU PROFIT DE SARL LOREMAG – PROGRAMME IMMOBILIER « LES TERRASSES DU STADE » – RUE DU STADE A COGOLIN

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu la demande de permis de construire n° PC 083 042 24 00028 déposé en date du 1^{er} août 2024 ;
Vu le projet de convention d'occupation temporaire du domaine public ainsi que les plans de l'emprise qui l'accompagne ;

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

APPROUVE la mise à disposition temporaire d'une surface de terrain de 12,50 m² sise sur la parcelle cadastrée section AS n° 240, relevant du domaine public communal, au profit de la société LOREMAG pour les besoins du programme immobilier « Les terrasses du stade »,

ACCEPTE les termes du projet de convention d'occupation temporaire annexée à la présente délibération,

DIT que la mise à disposition est consentie pour une durée de 5 années, à compter de sa signature par l'ensemble des parties et une fois que le permis de construire sera obtenu et le terrain d'assiette du programme envisagé acquis par la société LOREMAG ou toute société substituée,

PREVOIT une redevance annuelle dont le montant est fixé à 2 500,00 €,

PREVOIT d'actualiser chaque année la redevance selon la variation de l'indice du coût à la construction – l'indice de base 2 205, correspondant au 2^{ème} trimestre 2024 publié le 25 septembre 2024 au Journal Officiel,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention d'occupation temporaire du domaine public et tout document ou avenant liés à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits **A LA MAJORITE – 22 POUR - 8 CONTRE** (Michaël RIGAUD - Olivier COURCHET – Mireille ESCARRAT – Patrick HERMIER – Isabelle FARNET-RISSO – Kathia PIETTE – Philippe CHILARD – Bernadette BOUCQUEY).

Le maire,

Le secrétaire,

Marc Etienne LANSADE

Geoffrey PECAUD

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

ENTRE

La commune de COGOLIN, domiciliée en son Hôtel de Ville, 2, place de la République, 83310 COGOLIN, prise en la personne de son maire en exercice,

ET

La SARL LOREMAG, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le n° SIRET 428 702 948 C/O RIVIERA REALISATION, dont le siège social est sis 136, boulevard des Jardiniers, 06200 NICE, prise en la personne de son représentant légal,

VISAS DES TEXTES

- Vu l'article L2121-29 du code général des collectivités territoriales,
- Vu les articles L2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques,
- Vu les articles L2123-7 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques,
- Vu les articles R2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : LOCALISATION DE L'OCCUPATION

La société LOREMAG porte un projet immobilier sur la commune de Cogolin et elle a à ce titre déposé la demande d'autorisation d'urbanisme suivante :

Cadre réservé à la mairie

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° **PC 083 042 24 00028**, déposée à la mairie le : **01/08/2024**
par : **LOREMAG**,
fera l'objet d'un permis tacite^[2] à défaut de réponse de l'administration trois mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

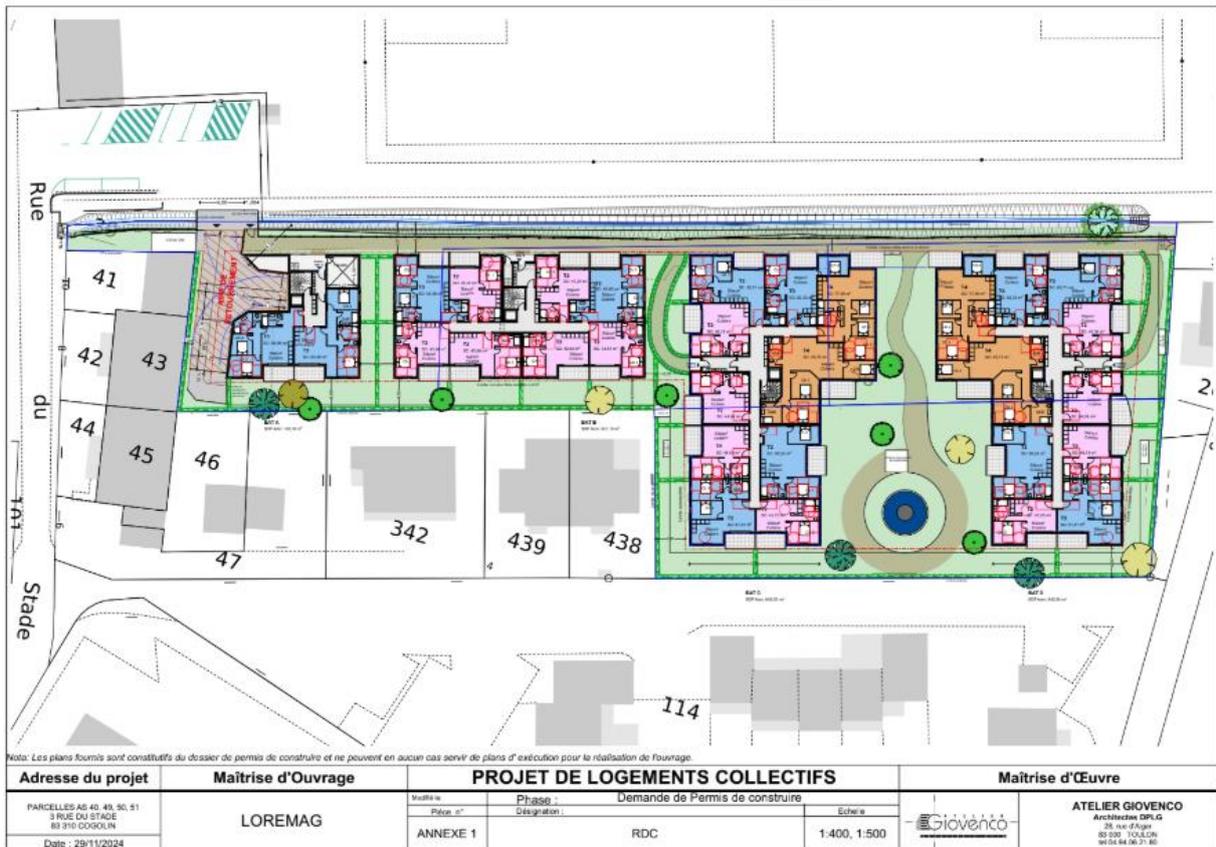
Cachet de la mairie



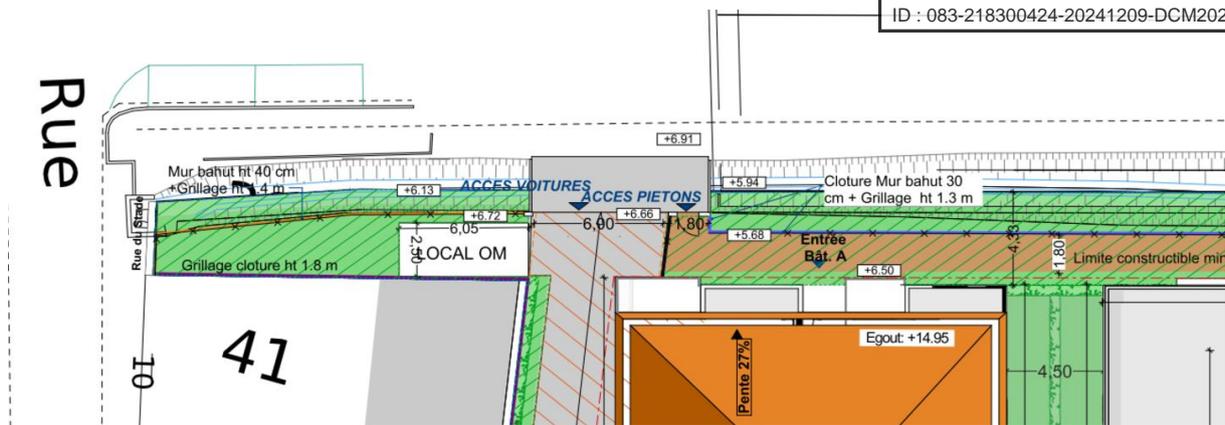


DOSSIER @ PC 083 042 24 00028
 Déposée le : 1^{er} août 2024
 Sur un terrain sis : Rue du Stade
 Et cadastré : AS 40, AS 49, AS 50, AS 51
 Objet : Construction d'un ensemble de 98 logements collectifs, en R+3, repartis sur 4 bâtiments

DESTINATAIRE
SARL LOREMAG - GAROTTA Laurent
 136, boulevard des Jardiniers
 06200 NICE



Il découle des plans du projet immobilier porté par le pétitionnaire que l'accès au programme immobilier se réalise par une passerelle surplombant un vallon propriété de la commune et de l'indivision Andrau/Casanova (parcelle AS 40) et qui suppose la suppression de trois (3) places de stationnement (ici étant précisé que la troisième place est supprimée pour améliorer la visibilité, sécurisant le passage), et plus précisément.



La présente convention ne vaut que pour la localisation de la passerelle précédemment détaillée.

Elle est consentie sous le régime des autorisations d'occupation du domaine public.

ARTICLE 2 : OBJET DE L'OCCUPATION

La société LOREMAG ou toute société substituée par elle occupe la partie du domaine public désignée ci-dessus aux fins suivantes :

Implantation d'une passerelle dont les dimensions et les caractéristiques sont :

Largeur de voie carrossable 6 m + largeur accès piétons 1.8 m, soit un total de 7.8 m sur une longueur nécessaire au franchissement du fossé qui est de 1.60 m. Cette passerelle forme un tablier qui sera soutenu par tout système constructif formant pile de type mur fondé ou pieux en extrémité de part et d'autre de cette passerelle.

Pour répondre à ses besoins, la société LOREMAG ou toute société substituée par elle est autorisée à effectuer sur la partie du domaine public mis à sa disposition, les constructions et aménagements suivants :

Réalisation d'ouvrage béton formant pile de pont et passerelle de pont formant tablier. Le tout revêtu d'un enrobé de finition y compris tout suggestion de raccordement sur enrobé du domaine public. Réalisation de muret et toute ouvrage formant garde de corps de part et d'autre de la passerelle en amont et aval du fossé.

ARTICLE 3 : CONDITIONS PARTICULIERES DE LA CONVENTION

Le pétitionnaire devra indiquer la date et la durée des travaux.

La présente convention est consentie pour une durée de 5 années afin de laisser le temps à l'administration communale de diligenter la procédure de déclassement de la voirie routière aux fins de cession au profit de la société LOREMAG ou toute société substituée par elle de la partie du domaine public routier nécessaire à la réalisation de la passerelle.

La convention prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des parties et une fois que le permis de construire sera obtenu et le terrain d'assiette du programme envisagé acquis par la société LOREMAG ou toute société substituée.

ARTICLE 4 : REDEVANCES

La société LOREMAG (ou toute société substituée par elle ou encore le syndicat des copropriétaires une fois que le programme sera livré) s'engage à verser à la commune une redevance annuelle de deux mille cinq cent (2500) euros.

La redevance due pour l'occupation est payable d'avance et annuellement.

Actualisation de la redevance

Cette redevance sera actualisée chaque année, à la date anniversaire, basée sur l'indice du coût à la construction.

Cette variation annuelle et automatique sera proportionnelle à la variation de l'indice du coût à la construction – l'indice de base 2 205, correspondant au 2^{ème} trimestre 2024 publié le 25 septembre 2024 au Journal Officiel.

ARTICLE 5 : LITIGES

Tous les litiges nés de l'interprétation ou de l'exécution des clauses de la présente convention seront, faute d'être résolus à l'amiable entre la commune et a société LOREMAG ou toute société substituée exclusivement soumis au tribunal administratif territorialement compétent.

ARTICLE 6 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et notamment en cas de réclamations, les parties font élection de domicile :

Pour la commune de COGOLIN : Hôtel de Ville, 2, place de la République, 83310 COGOLIN, prise en la personne de son maire en exercice,

Pour la SARL LOREMAG : C/O RIVIERA REALISATION, dont le siège social est sis 136, boulevard des Jardiniers, 06200 NICE, prise en la personne de son représentant légal.