



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

Nombres de membres :

En exercice : **33**

Présents : **19**

Représentés : **6**

Qui ont pris part à la délibération : **25**

Date de la convocation : **22/07/2025**

Date d'affichage : **23/07/2025**

**de la commune de COGOLIN
Séance du samedi 26 JUILLET 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le **vingt-six juillet à 9H**, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué suite à l'absence de quorum lors de la séance du mardi 22 juillet 2025, s'est réuni à la **BASTIDE PISAN**, sous la présidence de **Madame Christiane LARDAT maire**, sans condition de quorum conformément à l'article 2121-17 du code général des collectivités territoriales,

PRESENTS :

Audrey TROIN – Sonia BRASSEUR – Geoffrey PECAUD – Liliane LOURADOUR – Jean-Pascal GARNIER – Elisabeth CAILLAT – Danielle CERTIER – Michaël RIGAUD – Isabelle BRUSSAT – Olivier COURCHET – Mireille ESCARRAT – Isabelle FARNET-RISSO – Bernadette BOUCQUEY – Julie LEPLAIDEUR – Pierre NOURRY – Jean-Marc BONNET – Séverine COLIN – Thierry MAIGNAN –

POUVOIRS :

Patrick GARNIER	à	Jean-Pascal GARNIER
Jean-Paul MOREL	à	Christiane LARDAT
Franck THIRIEZ	à	Thierry MAIGNAN
Patrick HERMIER	à	Olivier COURCHET
Kathia PIETTE	à	Bernadette BOUCQUEY
Philippe CHILARD	à	Mireille ESCARRAT

ABSENTS :

Erwan DE KERSAINTGILLY – René LE VIAVANT – Francis LAPRADE – Corinne VERNEUIL – Florian VYERS – Audrey MICHEL – Jean-François BERNIGUET – Christiane COLOMBO

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Geoffrey PECAUD

Par délibération n° 2022/10/11-02 en date du 11 octobre 2022, la commune de Cogolin a confié, par contrat de concession de service relatif à la gestion des structures d'accueil collectif de la petite enfance, l'aménagement d'une nouvelle structure pour transfert de la crèche

N° 2025/07/26-11

AVENANT N° 2 AU CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DES STRUCTURES D'ACCUEIL COLLECTIF DE LA PETITE ENFANCE, L'AMENAGEMENT D'UNE NOUVELLE STRUCTURE POUR TRANSFERT DE LA CRECHE PISAN ET LA CONSTRUCTION D'UN MULTI-ACCUEIL A COGOLIN PLAGE

N° 2025/07/26-11

AVENANT N° 2 AU CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DES STRUCTURES D'ACCUEIL COLLECTIF DE LA PETITE ENFANCE, L'AMENAGEMENT D'UNE NOUVELLE STRUCTURE POUR TRANSFERT DE LA CRECHE PISAN ET LA CONSTRUCTION D'UN MULTI-ACCUEIL A COGOLIN PLAGE

PISAN et la construction d'un multi-accueil à Cogolin-Plage à la société « La Maison Bleue Cogolin ».

La Sarl « La Maison Bleue Cogolin », société à associé unique, inscrite au RCS de Nanterre sous le n° 538 663 261, concessionnaire dudit contrat, exclusivement dédiée à l'exécution de la convention considérée, est une filiale de la société « La Maison Bleue Cogolin », société par actions simplifiée au capital de 103 541 274,75 €, dont le siège social est situé au 148-152, route de la Reine à Boulogne-Billancourt (92100), immatriculée sous le numéro d'identification unique 821 450 749 RCS Nanterre.

EXPOSE SUR L'OPPORTUNITE DE CET AVENANT :

Le permis de construire relatif à la construction du multi-accueil de Cogolin-Plage a été délivré le 23 novembre 2023, cependant la mise en œuvre de cette autorisation d'urbanisme a été suspendue par la découverte d'une pollution des sols.

La réalisation de différents diagnostics a confirmé cette pollution, avec notamment la présence d'enrichissements diffus en métaux (cadmium, cuivre, nickel, plomb, zinc) ainsi que la présence de composés volatils détectés dans des gaz du sol.

Le rapport de diagnostic réalisé par le Cabinet DEKRA a confirmé la présence d'amiante dans les matériaux constituant l'ancien bâti à démolir.

Cette phase préparatoire avant démarrage du chantier, imprévue au planning contractuel, s'est prolongée entre les mois de novembre 2023 et septembre 2024.

Le raccordement électrique sollicité par le concessionnaire auprès du fournisseur d'énergie fait l'objet d'une prise en compte dans des délais excessivement longs et incertains pouvant atteindre 8 mois. Le raccordement escompté au cours du mois de juillet n'est pas confirmé. Enfin, les intempéries, particulièrement marquées tout au long de l'hiver et le printemps 2025 ont occasionné des arrêts du chantier, décidés par le maître d'œuvre, du fait de remontées d'humidité importantes.

Il est utile de rappeler que le chapitre II du contrat de concession précise à l'article 7 une décharge des obligations du concessionnaire en cas de retard d'ouverture de la crèche dans des cas bien particuliers, à savoir :

- Survenance d'un cas de force majeure tel que défini à l'article 62 des présentes,
- Intervention d'une décision juridictionnelle (ordonnance de suspension, jugement d'annulation...) ou administrative (retrait, abrogation, décision unilatérale de suspension...) ayant pour objet ou pour effet de suspendre ou de faire obstacle à l'exécution des obligations du concessionnaire, notamment en matière de travaux,

N° 2025/07/26-11

AVENANT N° 2 AU CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DES STRUCTURES D'ACCUEIL COLLECTIF DE LA PETITE ENFANCE, L'AMENAGEMENT D'UNE NOUVELLE STRUCTURE POUR TRANSFERT DE LA CRECHE PISAN ET LA CONSTRUCTION D'UN MULTI-ACCUEIL A COGOLIN PLAGE

- Intempéries de nature à suspendre, empêcher ou restreindre la réalisation des travaux de construction de la crèche ;
- Retards liés à des décisions prescrites par toute autorité, de nature à suspendre, empêcher ou restreindre les travaux tant de construction de la crèche que les aménagements intérieurs et extérieurs de ladite crèche ;
- Découvertes de fouilles archéologiques sur le terrain ;
- Découverte de pollution lors de l'excavation des terres ;
- Décision de la ville de modifier ou suspendre les constructions.

A ce titre et considérant les conclusions des différents rapports de contrôles, mettant en évidence la présence de pollution, la présence d'amiante, et prescrivant des travaux de purge des sols et une méthodologie spécifique à la mise en œuvre de la démolition ainsi qu'un traitement adapté des déblais occasionnant un rallongement des délais initialement prévus pour ces phases de travaux.

Afin de compenser ces retards, ne relevant pas de la responsabilité du concessionnaire et permettre une livraison de l'équipement avec une finition conforme aux attentes de la ville, il est apparu nécessaire d'ajuster le planning initialement prévu.

C'est donc à ce titre et dans le cadre d'un nouvel avenant n° 2 que la ville accepte le report de la réception du chantier ainsi que l'ouverture de la crèche de Cogolin-plage dans la limite de 12 mois, soit le 1^{er} septembre 2026 maximum.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L1411-1 et suivants,

Vu le code de la commande publique et notamment la troisième partie relative aux concessions de service public,

Vu la délibération n° 2022/10/11-02 en date du 11 octobre 2022 approuvant le choix du concessionnaire pour la gestion des structures d'accueil collectif de la petite enfance, l'aménagement d'une nouvelle structure pour transfert de la crèche PISAN et la construction d'un multi-accueil à Cogolin-Plage,

Vu le contrat de concession de service public notifié le 21 décembre 2022 à la société La Maison Bleue,

Vu la délibération n° 2024/09/23-14 en date du 23 septembre 2024 approuvant l'avenant n° 1 au contrat de concession portant modification de la rédaction de l'article 10 (partie II) et notamment la modification de l'entité juridique assurant le portage financier de l'opération,

Vu l'avenant n° 1 signé le 27 septembre 2024 par la société La Maison Bleue,

N° 2025/07/26-11

AVENANT N° 2 AU CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DES STRUCTURES D'ACCUEIL COLLECTIF DE LA PETITE ENFANCE, L'AMENAGEMENT D'UNE NOUVELLE STRUCTURE POUR TRANSFERT DE LA CRECHE PISAN ET LA CONSTRUCTION D'UN MULTI-ACCUEIL A COGOLIN PLAGE

Considérant que la société « La Maison Bleue Cogolin » a pour obligation contractuelle, la construction et l'exploitation d'un multi-accueil situé à Cogolin-plage,

Considérant que l'article 7 du contrat prévoit une décharge des obligations du concessionnaire en cas de retard d'ouverture de la crèche dans des cas bien particuliers,

Considérant les conclusions des différents rapports de contrôles, mettant en évidence la présence de pollution, la présence d'amiante, et prescrivant des travaux de purge des sols et une méthodologie spécifique à la mise en œuvre de la démolition ainsi qu'un traitement adapté des déblais,

Considérant qu'afin de compenser ces retards, ne relevant pas de la responsabilité du concessionnaire et permettre une livraison de l'équipement avec une finition conforme aux attentes de la ville, il est apparu nécessaire d'ajuster le planning initialement prévu,

Considérant que pour être en cohérence avec les principes de l'article L1411-3 du code général des collectivités territoriales, il y a lieu de rédiger un avenant au contrat afin de modifier l'article **7 – Délai d'aménagement de l'équipement - Chapitre II - Construction et exploitation d'un multi-accueil situé à Cogolin-plage – Partie 2 – Dispositions particulières – Aménagement et construction des structures.**

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

D'APPROUVER l'avenant n° 2, relatif à la modification de l'article 7 « Délai d'aménagement de l'équipement »,

D'APPROUVER la nouvelle rédaction de l'article 7 comme suit :

Afin de compenser les retards et aléas visés ci-dessus, ne relevant pas de la responsabilité du concessionnaire et permettre une livraison de l'équipement avec une finition conforme aux attentes de la ville, il est accepté un report du délai d'aménagement de l'équipement dans la limite de 12 mois supplémentaires.

Les opérations de réception des travaux ainsi que le passage des commissions de sécurité, d'accessibilité, la délivrance des agréments prononcés par la PMI ainsi que la CAF du multi-accueil devront être réalisées entre la date de signature du présent avenant et le 1^{er} juillet 2026.

La date limite d'ouverture du multi-accueil est fixée au 1^{er} septembre 2026 maximum.

N° 2025/07/26-11

AVENANT N° 2 AU CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DES STRUCTURES D'ACCUEIL COLLECTIF DE LA PETITE ENFANCE, L'AMENAGEMENT D'UNE NOUVELLE STRUCTURE POUR TRANSFERT DE LA CRECHE PISAN ET LA CONSTRUCTION D'UN MULTI-ACCUEIL A COGOLIN PLAGE

Toutefois, les parties conviennent qu'aucune pénalité, sanction, indemnité ou mise en cause de la responsabilité du concessionnaire ne pourra être engagée pour tout retard intervenu jusqu'à la date du 1^{er} septembre 2026, dès lors que ce retard résulte d'un ou plusieurs événements visés au préambule, ou de tout événement présentant les caractéristiques d'un cas de force majeure au sens de l'article 62 du contrat de concession, ou encore de tout fait non imputable à La Maison Bleue.

En outre, en cas de persistance ou de survenance d'un événement visé au présent article ou au préambule, ou plus généralement de tout aléa affectant le déroulement des opérations de réception des travaux, l'obtention des autorisations réglementaires ou l'ouverture de l'établissement, les parties s'engagent à se rencontrer dans un délai de quinze (15) jours à compter de la demande de l'une d'elles, en vue d'examiner de bonne foi les solutions opérationnelles envisageables et, le cas échéant, de convenir d'un nouvel ajustement du calendrier contractuel,

DE PRECISER que dans le cas où les opérations de réception de l'immeuble conformes aux exigences imposées par la réglementation intervenaient au cours des douze mois décrits ci-dessus, La Maison Bleue serait en capacité de procéder à l'ouverture de l'établissement,

DE RAPPELER que les clauses initiales du contrat demeurent applicables dans la mesure où elles ne sont pas modifiées par le présent avenant,

DE PRECISER que l'avenant n° 2 entrera en vigueur à compter de sa signature,

D'AUTORISER le maire à signer ledit avenant n° 2 au contrat de concession de service public pour la gestion des structures d'accueil collectif de la petite enfance, l'aménagement d'une nouvelle structure pour transfert de la crèche PISAN et la construction d'un multi-accueil à Cogolin-Plage et tous les actes nécessaires à sa mise en œuvre.

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

Le maire,

Le secrétaire,

Christiane LARDAT

Geoffrey PECAUD

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulon dans un délai de 2 mois à compter de sa réception, par courrier ou en utilisant l'application « Télérecours Citoyens », accessible sur le site internet www.telerecours.fr.



COMMUNE DE COGOLIN

Envoyé en préfecture le 28/07/2025
Reçu en préfecture le 28/07/2025
Publié le 29/07/2025
ID : 083-218300424-20250726-DCM20250726_11-DE



**AVENANT N° 2 AU CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICE
LA GESTION DES STRUCTURES D'ACCUEIL COLLECTIF DE LA PETITE ENFANCE,
L'AMENAGEMENT D'UNE NOUVELLE STRUCTURE
POUR TRANSFERT DE LA CRECHE PISAN ET LA CONSTRUCTION D'UN MULTI-ACCUEIL
A COGOLIN-PLAGE A LA SOCIETE LA MAISON BLEUE COGOLIN**

ENTRE :

La commune de Cogolin représentée par son maire en exercice, **Madame Christiane LARDAT**, dûment habilité par délibération du conseil municipal **n° 2025/...../.....,.....** en date du

.....,

Ci-après dénommée,

« **La commune** » ou « le concédant »,

D'une part,

ET :

La société La Maison Bleue,

Représentée par Monsieur Sylvain FORESTIER, agissant en qualité de gérant,

Forme Juridique : SARL

Inscrite au Registre de Commerce de Nanterre

N° SIRET : 53866326100070

Ci-après dénommée,

« Le concessionnaire ou **La société La Maison Bleue** »,

D'autre part,

PREAMBULE :

Par délibération n° 2022/10/11-02 en date du 11 octobre 2022, la commune de Cogolin a confié, par contrat de concession de service la gestion des structures d'accueil collectif de la petite enfance, l'aménagement d'une nouvelle structure pour transfert de la crèche PISAN et la construction d'un multi-accueil à Cogolin-Plage à la société La Maison Bleue Cogolin.

Le permis de construire a été délivré le 23 novembre 2023, cependant la mise en œuvre de cette autorisation d'urbanisme a été suspendue par la découverte d'une pollution des sols.

La réalisation de différents diagnostics a confirmé une pollution des sols et notamment la présence d'enrichissements diffus en métaux (cadmium, cuivre, nickel, plomb, zinc) ainsi que la présence de composés volatils détectés dans des gaz du sol.

Par ailleurs, le rapport DEKRA a confirmé la présence d'amiante dans les matériaux constituant l'ancien bâti à démolir.

Cette phase préparatoire avant démarrage du chantier, imprévue au planning contractualisé, s'est prolongée entre les mois de novembre 2023 et septembre 2024.

Enfin, le raccordement électrique sollicité par le concessionnaire auprès du fournisseur d'énergie fait l'objet d'une prise en compte dans des délais excessivement longs et incertains pouvant atteindre 8 mois. Le raccordement escompté au cours du mois de juillet n'est pas confirmé.

La partie 2 du contrat de concession intitulée « Dispositions particulières – Aménagement et construction des structures », consacrée aux dispositions particulières relatives à la construction et l'aménagement des structures et notamment le multi-accueil de Cogolin-Plage prévoyait dans son chapitre II – Construction et exploitation d'un multi-accueil situé à Cogolin plage, et plus particulièrement à l'article 7 – Délai d'aménagement de l'équipement, une décharge des obligations du concessionnaire en cas de retard d'ouverture de la crèche dans des cas bien particuliers.

EXPOSE SUR L'OPPORTUNITE DE CE NOUVEL AVENANT :

La partie 2 du contrat de concession fait référence aux dispositions particulières relatives à l'aménagement et la construction des structures nouvelles.

Le chapitre II dudit contrat prévoit la construction et l'exploitation d'un multi-accueil situé à Cogolin-plage et rappelle à l'article 7 une décharge des obligations du concessionnaire en cas de retard d'ouverture de la crèche dans des cas bien particuliers, à savoir :

- Survenance d'un cas de force majeure tel que défini à l'article 62 des présentes ;
- Intervention d'une décision juridictionnelle (ordonnance de suspension, jugement d'annulation...) ou administrative (retrait, abrogation, décision unilatérale de suspension...) ayant pour objet ou pour effet de suspendre ou de faire obstacle à l'exécution des obligations du concessionnaire, notamment en matière de travaux ;
- Intempéries de nature à suspendre, empêcher ou restreindre la réalisation des travaux de construction de la crèche ;
- Retards liés à des décisions prescrites par toute autorité, de nature à suspendre, empêcher ou restreindre les travaux tant de construction de la crèche que les aménagements intérieurs et extérieurs de ladite crèche ;
- Découvertes de fouilles archéologiques sur le terrain ;
- Découverte de pollution lors de l'excavation des terres ;
- Décision de la ville de modifier ou suspendre les constructions ;

A ce titre et considérant les conclusions du rapport VERITAS mettant en évidence la présence de pollution dont les concentrations dépassent les seuils réglementaires.

Considérant les préconisations du bureau APAVE prescrivant avant mise en œuvre du chantier :

- Le décaissement de 50 cm supplémentaires de sol au droit des futurs espaces verts, jardins et jardins potagers et remplacement par des matériaux sains ;
- La vérification de la qualité des matériaux d'apport nouveaux en amont de leur installation ;
- La réalisation d'un prélèvement de gaz du sol au droit des locaux de la crèche.

Considérant le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition de l'immeuble bâti réalisé par le Bureau VERITAS repérant des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la toiture, les menuiseries extérieures.

Une méthodologie spécifique à la mise en œuvre de la démolition ainsi qu'un traitement adapté des déblais ont occasionné un rallongement des délais initialement prévus pour cette phase.

Enfin, les intempéries, particulièrement marquées tout au long de l'hiver et le printemps 2025 ont occasionné des arrêts du chantier, décidés par le maître d'œuvre, du fait de remontées d'humidité importantes.

Afin de compenser ces retards, ne relevant pas de la responsabilité du concessionnaire et permettre une livraison de l'équipement avec une finition conforme aux attentes de la ville, il est apparu nécessaire d'ajuster le planning initialement prévu.

C'est donc à ce titre et dans le cadre d'un nouvel avenant ci-après « avenant n° 2 » que la ville accepte le report de la réception du chantier ainsi que l'ouverture de la crèche de Cogolin-plage dans la limite de 12 mois, soit le 1^{er} septembre 2026 maximum.

IL A ETE CONVENU ENTRE LES PARTIES CE QUI SUIV

Le contrat de concession de service public définit les obligations respectives du concessionnaire et du concédant.

Le présent avenant n° 2 prévoit de modifier la date de réception du chantier et de la mise en fonctionnement de l'établissement de jeunes enfants de Cogolin-plage dont le délai d'aménagement de l'équipement est prévu dans l'article 7 - Délai d'aménagement de l'équipement, du chapitre II - Construction et exploitation d'un multi-accueil situé à Cogolin plage, de la Partie 2 - Dispositions particulières - Aménagement et construction des structures, du contrat de concession.

ARTICLE 1 : Modification de l'article 7 - Délai d'aménagement de l'équipement

L'article 7 - Délai d'aménagement de l'équipement - Chapitre II - Construction et exploitation d'un multi-accueil situé à Cogolin-plage - Partie 2 - Dispositions particulières - Aménagement et construction des structures est modifié comme suit :

Ancienne rédaction spécifique au planning de réalisation du multi-accueil :

Le planning de réalisation du multi-accueil de Cogolin-Plage fourni par le concessionnaire, s'organise comme suit :

Prévision de la notification du contrat au 15 décembre 2022

Phase dossier administratif + délais de recours : du 1^{er} janvier 2023 à fin septembre 2023

Préparation chantier : octobre 2023

Construction : novembre 2023 à septembre 2024

Aménagements extérieurs : juin à août 2024

Travaux intérieurs jusqu'à réception : septembre à décembre 2024

Passage des commissions, agrément et ouverture : 31 décembre 2024 au 1^{er} septembre 2025

Ouverture : le 1^{er} septembre 2025

Ce planning est susceptible d'ajustements, avec l'accord de la collectivité.

Nouvelle rédaction :

Afin de compenser les retards et aléas visés en préambule, ne relevant pas de la responsabilité du concessionnaire et permettre une livraison de l'équipement avec une finition conforme aux attentes de la ville, il est accepté un report du délai d'aménagement de l'équipement dans la limite de 12 mois supplémentaires.

Les opérations de réception des travaux ainsi que le passage des commissions de sécurité, d'accessibilité, la délivrance des agréments prononcés par la PMI ainsi que la CAF du multi-accueil devront être réalisées entre la date de signature du présent avenant et le 1^{er} juillet 2026.

La date limite d'ouverture du multi-accueil est fixée au 1^{er} septembre 2026 maximum.

Toutefois, les parties conviennent qu'aucune pénalité, sanction, indemnité ou mise en cause de la responsabilité du concessionnaire ne pourra être engagée pour tout retard intervenu jusqu'à la date du 1^{er} septembre 2026, dès lors que ce retard résulte d'un ou plusieurs événements visés au préambule, ou de tout événement présentant les caractéristiques d'un cas de force majeure au sens de l'article 62 du contrat de concession, ou encore de tout fait non imputable à La Maison Bleue.

En outre, en cas de persistance ou de survenance d'un événement visé au présent article ou au préambule, ou plus généralement de tout aléa affectant le déroulement des opérations de réception des travaux, l'obtention des autorisations réglementaires ou l'ouverture de l'établissement, les parties s'engagent à se rencontrer dans un délai de quinze (15) jours à compter de la demande de l'une d'elles, en vue d'examiner de bonne foi les solutions opérationnelles envisageables et, le cas échéant, de convenir d'un nouvel ajustement du calendrier contractuel.

ARTICLE 2 : Ouverture anticipée

Dans le cas où les opérations de réception de l'immeuble conformes aux exigences imposées par la réglementation interviendraient au cours des douze mois décrits ci-dessus, La Maison Bleue serait en capacité de procéder à l'ouverture de l'établissement.

ARTICLE 3 : Contrat initial et avenant

Les clauses initiales du contrat demeurent applicables dans la mesure où elles ne sont pas modifiées par le présent avenant.

Il prend effet à compter de sa notification par la commune de Cogolin au concessionnaire après transmission de la délibération autorisant sa signature au contrôle de légalité.

ARTICLE 4 : Entrée en vigueur de l'avenant n° 2

L'avenant n° 2 entrera en vigueur à compter de sa signature.

ARTICLE 5 : Droit applicable et attribution de compétence

Le présent avenant n° 2 est régi par le droit français.

Tous les litiges susceptibles de survenir entre les parties relatifs à la validité, l'interprétation, l'exécution ou la résiliation des présentes, et qui n'auraient pu être résolus à l'amiable dans un délai de trente (30) jours ouvrés, seront soumis à la compétence exclusive des tribunaux de Toulon.

Fait à Cogolin, le en deux exemplaires.

Pour la commune de Cogolin

Pour la société La Maison Bleue

Le maire,

Le Gérant,

Christiane LARDAT

Sylvain FORESTIER