

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

Nombres de membres :

En exercice : **32**

Présents ou représentés : **31**

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

Date de la convocation : **07/12/2016**

Date d'affichage : **08/12/2016**

**de la Commune de COGOLIN
Séance du jeudi 15 décembre 2016**

L'an deux mille seize et le 15 décembre à 19 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Bastide Pisan, sous la présidence de Monsieur Marc Étienne LANSADE, Maire

PRESENTS : Éric MASSON - Audrey TROIN - Régine RINAUDO - Rémy FÉLIX - Laëtitia PICOT - René LE VIAVANT - Aimé GARNIER - Élisabeth CAILLAT - Patrick GARNIER - Margaret LOVERA - Patricia BERENGUIER - Monique LEBLANC - Valérie ROBIN - Pascal CORDÉ - Sébastien MACREZ - Christelle DUVERNET - Jonathan LAURITO - Anthony GIRAUD - Jeanne LAURITO - Renée FALCO - Michel BERTIN - Manuel REQUIN - Jean-François FARNET - Michel DALLARI - Ernest DAL SOGLIO - Patricia PENCHENAT - Frédéric LACOUR - Carole RUIZ - Malika OUAREZKI -

POUVOIR : Gaëtan MULLER à Laëtitia PICOT

ABSENTE : Maria de Fatima FIANDINO

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Jeanne LAURITO

Monsieur le Maire rappelle que la commune est propriétaire des parcelles cadastrées section BD n° 1, d'une superficie de 1 015 m², et BD n° 108, d'une superficie de 134 214 m², situées dans le quartier de Cogolin-Plage - La Foux, dans le sous-secteur dit de l'Hippodrome, et relevant du domaine privé communal.

Le sous-secteur de l'Hippodrome représente une superficie de 13,53 hectares et abrite un village de vacances pouvant accueillir environ 2 000 personnes, qui est entièrement clôturé et complètement inaccessible aux cogolinois.

Ce sous-secteur a été classé en zone urbaine à vocation mixte (zone UT), par le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal du 13 mai 2008, qui met en évidence la restructuration du quartier de Cogolin-Plage - La Foux, dont le sous-secteur de l'Hippodrome fait partie.

Il indique que la société COGEDIM PROVENCE a pris l'initiative d'une démarche auprès de la commune en vue de lui faire part de son intérêt pour réaliser un projet immobilier sur le sous-secteur de l'Hippodrome.

N° 2016/254

**PROMESSE UNILATERALE DE VENTE A EXECUTION SUCCESSIVE PARCELLES CADASTREES
SECTION BD N° 1 ET BD N° 108**

CM 15/12/2016

N° 2016/254

**PROMESSE UNILATERALE DE VENTE A EXECUTION SUCCESSIVE PARCELLES CADASTREES
SECTION BD N° 1 ET BD N° 108**

La société COGEDIM PROVENCE a proposé à la commune d'acquérir une partie des deux parcelles telle qu'elle apparaît en couleur (rouge et jaune) sur le plan ci-annexé, pour une superficie de 101 550 m² afin d'y réaliser 60 000 m² de surface de plancher à usage de logement, au prix de 34 800 000 euros, c'est-à-dire un prix proportionnellement supérieur à l'estimation de la DGFIP qui porte sur la totalité des parcelles.

Ce prix pourra être revu à la baisse en cas de construction de logements locatifs sociaux, à la demande de la commune, au-delà de 5 000 m² de surface de plancher sur la totalité du programme de 60 000 m² de surface de plancher, sur la base d'un prix de 150 € au mètre carré de surface de plancher.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer une promesse unilatérale de vente et l'acte authentique au profit de la société COGEDIM PROVENCE, domiciliée 79 boulevard de Dunkerque - 13002 Marseille.

Cette promesse aura une durée de validité au 31 décembre 2019, prorogée de 24 mois en cas de recours exercé contre le ou les permis de construire nécessaires à la réalisation du projet et est à exécution successive, la société ayant la possibilité de procéder à une levée partielle de l'option dès obtention du permis, pour un terrain d'une superficie de 10 260 m² et un prix de 3.000.000 € (trois million d'euros). Cette somme restera acquise à la commune à titre d'indemnité d'immobilisation au cas où la société ne lèverait pas l'option.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L2121-29 et L.2241-1 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L.3211-14 et L.3221-1 ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 28 octobre 2016, estimant la valeur vénale des deux parcelles cadastrées section BD n° 1 et n° 108 (d'une superficie totale de 135 229 m²) à un montant de 36 460 000 euros, en fonction d'un projet permettant la création de 70 000 m² de surfaces de plancher en vue de la réalisation de 1200 logements et des places de stationnement nécessaires,

Considérant que les parcelles cadastrées section BD n° 1, d'une superficie de 1015 m², et BD n° 108, d'une superficie de 134 214 m², appartiennent au domaine privé communal,

Considérant que ces parcelles sont situées dans le quartier de Cogolin-Plage - La Foux, dans le sous-secteur dit de l'Hippodrome,

Considérant que le sous-secteur de l'Hippodrome constitue un des quatre sous-secteurs qui composent la façade littorale de la commune,

Considérant que ce sous-secteur représente une superficie de 13,96 hectares et abrite un village de vacances pouvant accueillir environ 2 000 personnes, qui est entièrement clôturé et peu accessible,

Considérant que ce sous-secteur a été classé en zone urbaine à vocation mixte (zone UT), par le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal du 13 mai 2008,

CM 15/12/2016

N° 2016/254

**PROMESSE UNILATERALE DE VENTE A EXECUTION SUCCESSIVE PARCELLES CADASTREES
SECTION BD N° 1 ET BD N° 108**

Considérant que le PLU met en évidence la restructuration du quartier de Cogolin-Plage – La Foux, dont le sous-secteur de l'Hippodrome fait partie,

Considérant que la société COGEDIM PROVENCE a pris l'initiative d'une démarche auprès de la commune en vue de lui faire part de son intérêt pour réaliser un projet immobilier sur le sous-secteur de l'Hippodrome, Considérant que la société COGEDIM PROVENCE a proposé à la commune d'acquérir une partie des deux parcelles telle qu'elle apparaît en couleur (rouge et jaune) sur le plan ci-annexé, pour une superficie de 101 550 m² afin d'y réaliser 60 000m² de surface de plancher à usage de logement, au prix de 34 800 000 euros, c'est-à-dire un prix proportionnellement supérieur à l'estimation de la DGFIP qui porte sur la totalité des parcelles.

Ce prix pourra être revu à la baisse en cas de construction de logements locatifs sociaux, à la demande de la commune, au-delà de 5 000 m² de surface de plancher sur la totalité du programme de 60 000 m² de surface de plancher, sur la base d'un prix de 150 € du mètre carré de surface de plancher.

Considérant que la commune restera propriétaire de la superficie restante des deux parcelles (33 679 m²) ;

Considérant que dans ces conditions, il y a lieu pour la commune de consentir une promesse unilatérale de vente au profit de la société ;

Que cette promesse unilatérale aura une durée de validité au 31 décembre 2019, prorogée de 24 mois en cas de recours exercé contre le ou les permis de construire nécessaires à la réalisation du projet ;

Que la promesse sera consentie sous les conditions suspensives usuelles en la matière telle que, notamment, justification d'un titre de propriété incommutable, état du sol et sous-sol, notamment, en matière de pollution, obtention et caractère définitif des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet précité et ayant acquis un caractère définitif - lui permettant de lever l'option à elle consentie ;

Que la date limite de réalisation de l'ensemble des conditions suspensives, hors caractère définitif du permis est fixé au 30 septembre 2017 ; la date limite pour le caractère définitif du permis étant fixé au 31 décembre 2019 ;

Qu'en cas d'obtention du ou des permis de construire nécessaires à la réalisation de l'opération, la société COGEDIM PROVENCE aura la faculté de procéder à une levée partielle de l'option, pour un terrain d'une superficie de 10 260 m² situé dans le périmètre délimité (couleur jaune) sur le plan ci-annexé et un prix de 3.000.000 € (trois millions d'euros) ; que dans ce cas, la promesse continuera à produire ses effets pour le surplus, sans qu'une indemnité d'immobilisation ne soit alors prévue ;

cadastre.gouv.fr

Informations littérales relatives à 2 parcelles sur la commune : COGOLIN

Informations relatives à la parcelle 000 BD 1	000 BD 1
Référence cadastrale de la parcelle	1 015 mètres carrés
Adresse	COGOLIN-PLACE
Informations relatives à la parcelle 000 BD 108	000 BD 108
Référence cadastrale de la parcelle	154 744 mètres carrés
Adresse	COGOLIN-PLACE
	85310 COGOLIN

Service de la Documentation Numérique du Cadastre - DSD

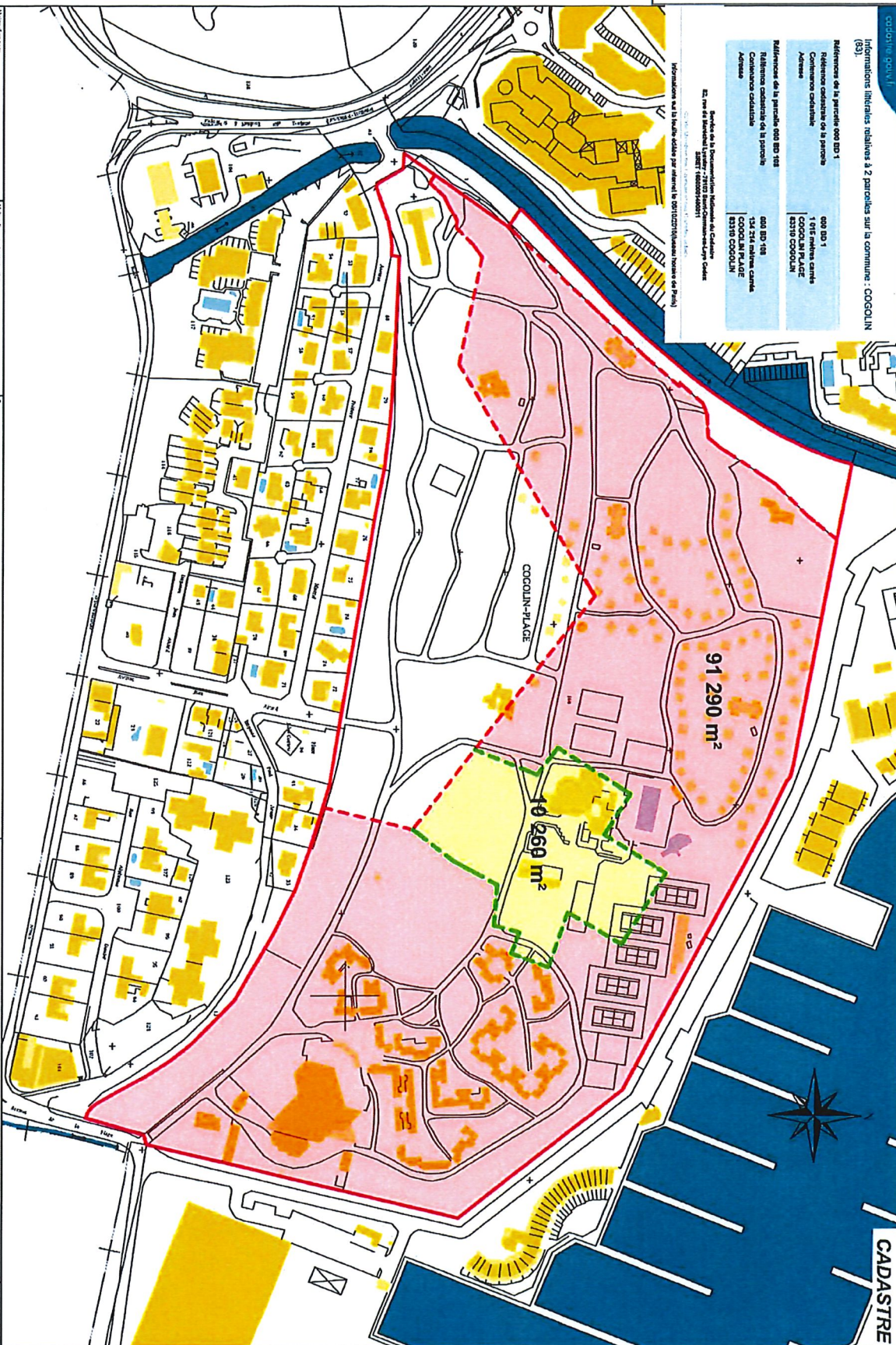
22, rue de la République - 93000 Levallois-Perret - France

01 83 39 39 39

01 83 39 39 39

01 83 39 39 39

CADASTRE



Atelier XAVIER BOHL

Ex Hippodrome - COGOLIN

CADASTRE

08/12/2016

CM 15/12/2016

N° 2016/254

**PROMESSE UNILATERALE DE VENTE A EXECUTION SUCCESSIVE PARCELLES CADASTREES
SECTION BD N° 1 ET BD N° 108**

Que si, après avoir obtenu le ou les permis de construire nécessaires à la réalisation de l'opération, la société COGEDIM PROVENCE décide de ne pas procéder à la levée partielle de l'option dans les conditions évoquées ci-dessus, elle sera réputée avoir renoncé au bénéfice de la condition suspensive relative au caractère définitif desdits permis ;

Que dans ce cas, la société COGEDIM PROVENCE versera à la commune la somme de trois millions d'euros (3.000.000,00 euros) à titre d'indemnité d'immobilisation, qui restera acquise à la Commune et s'imputera sur le prix de cession en cas de levée d'option ;

Que la société COGEDIM PROVENCE pourra se faire substituer pour la réalisation de tout ou partie de la vente par

- toute autre personne morale appartenant au groupe COGEDIM au sens de l'article L 233-3 et suivants du Code de Commerce qu'elle désignera ou à qui elle aurait transmis ses droits et dont elle resterait garante solidaire ;

- Ou par tout tiers à hauteur de 8.000 m² de surface de plancher de logements maximum, après agrément de la commune ; que compte tenu de cet agrément, la société COGEDIM PROVENCE ne sera pas garant solidaire de son substitué ;

Considérant qu'il y a donc lieu d'approuver la cession d'une partie des parcelles cadastrées section BD n° 1 et n° 108, pour une superficie de 101 900 m², au prix de 34 800 000 euros, et d'autoriser le maire à signer la promesse unilatérale de vente et l'acte authentique, ainsi que toutes autres pièces afférentes à la vente.

Après avoir entendu l'exposé qui précède et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- d'approuver la cession à la société COGEDIM PROVENCE, domiciliée 79 boulevard de Dunkerque - 13002 Marseille, d'une partie des parcelles cadastrées section BD n° 1 et n° 108, pour une superficie de 101.550 m², au prix de 34.800.000 euros, conformément au plan annexé ci-après ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse unilatérale de vente et l'acte authentique, ainsi que toutes pièces afférentes à cette cession.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits **A LA MAJORITE**
- **23 POUR - 8 CONTRE** (Pascal CORDÉ - Anthony GIRAUD - Jean-François FARNET - Michel DALLARI - Ernest DAL SOGLIO - Frédéric LACOUR - Carole RUIZ - Malika OUAREZKI).



Maire,

Etienne LANSADE