

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

Nombres de membres :

En exercice : **32**

Présents ou représentés : **32**

Qui ont pris part à la délibération : **32**

Date de la convocation : **19/10/2017**

Date d'affichage : **26/10/2017**

**de la Commune de COGOLIN
Séance du jeudi 26 octobre 2017**

L'an deux mille dix-sept et le 26 octobre 2017 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 - Maria de Fatima FIANDINO - Aimé GARNIER - Patrick GARNIER - Margaret LOVERA - Patricia BERENGUIER - Valérie ROBIN - Pascal CORDÉ - Sébastien MACREZ - Christelle DUVERNET - Jonathan LAURITO - Anthony GIRAUD - Jeanne LAURITO - Jean-François FARNET - Ernest DAL SOGLIO - Carole RUIZ -

POUVOIRS :

Élisabeth CAILLAT à Margaret LOVERA / Monique LEBLANC à Régine RINAUDO / Renée FALCO à Audrey TROIN / Michel BERTIN à Marc Etienne LANSADE / Gaëtan MULLER à Laëtitia PICOT / Manuel REQUIN à Aimé GARNIER / Patricia PENCHENAT à Rémy FELIX / Michel DALLARI à Ernest DAL SOGLIO / Frédéric LACOUR à Jean-François FARNET / Malika OUAREZKI à Carole RUIZ

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Jeanne LAURITO

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Cogolin dispose d'un domaine privé de 13 hectares, (parcelles cadastrées BD 108) sur lequel existent divers bâtiments et installations à usage de village de vacances, situés au lieudit « La Foux/Cogolin-Plage ». Elle est également propriétaire sur lesdites parcelles des constructions afférentes. La commune de Cogolin mène, depuis plusieurs années, des études et analyses afin de définir un projet d'aménagement sur le site.

Elle a récemment décidé de la cession de l'ensemble immobilier à la société COGEDIM PROVENCE. Elle a pour cela consenti à ladite société, une promesse unilatérale de vente à déclenchements successifs. La société COGEDIM PROVENCE a déposé 4 permis de construire qui sont en cours d'instruction.

Avant même de pouvoir finaliser et réaliser ce projet, et afin de limiter le coût de gardiennage et de surveillance des lieux, comme celui de préservation, d'entretien et d'assurance, la commune a donc décidé de réfléchir sur une possible occupation précaire, de courte durée, sans

CM 26/10/2017

N° 2017/115

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DU CAMPING MARINA PARADISE

que cette occupation précaire puisse entraver pour quelque cause que ce soit, la réalisation du projet d'aménagement et les travaux nécessaires.

La commune contactée par la Sarl VAR GESTION, ayant pour objet l'activité d'hôtellerie, restauration, loisirs de plein air et toute autre activité touristique, est intéressée pour une occupation du site à titre précaire. Celle-ci dûment informée de la situation et du cadre plus que limité des conditions d'occupation, a donc accepté de convenir des présentes.

Il précise que la durée de la présente convention est donc conditionnée par la finalisation des cessions de terrains, soit après obtention des permis de construire purgés, soit par la levée d'option sans condition suspensive par la société COGEDIM PROVENCE.

Il est proposé de conclure une convention d'occupation précaire non régie par le statut des baux commerciaux.

Les locaux objets de la présente convention de mise à disposition, à usage commercial sont situés :

« Sur la commune de Cogolin, sur une parcelle de terrain cadastrée BD 108 et comprenant :

1) Les bâtiments

7 100 m² SHON d'hébergement, 1 300 m² pour la restauration, 900 m² pour de l'animation, 1000 m² pour services généraux et administration

2) Les habitations légères

200 HLL. - 85 chalets tout en bois de 4 ou 6 lits (20 ou 30m²) alimentés uniquement en eau froide et en électricité (pas de sanitaire) et 115 emplacements « grand confort » raccordés à tous les branchements.

L'occupant est autorisé à exploiter dans l'immeuble mis à disposition le commerce de « **activité d'organisation d'hébergement touristique, de restauration et de loisirs** » et plus généralement toute opération financière, commerciale, artisanale, industrielle, mobilière et immobilière pouvant se rattacher directement ou indirectement à cette activité.

L'occupant ne pourra exercer aucune autre activité, même annexe, cette clause étant de rigueur justement du fait de la précarité de la durée.

La convention serait conclue pour une durée de trente-six mois, du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2020, moyennant une redevance annuelle de 200 000 €.

CM 26/10/2017

N° 2017/115

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DU CAMPING MARINA PARADISE

La redevance s'entend nette de toutes charges, impôts, taxes, redevances, que le propriétaire pourrait réclamer en remboursement.

L'occupant remboursera au propriétaire sa quote-part des charges telles que taxes locatives, taxes foncières ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour le cas où l'occupant n'assumerait pas lui-même l'évacuation des déchets.

Le bénéfice des droits résultant de la présente convention est incessible.

A la fin de l'occupation, quelle qu'en soit la cause, de la présente convention, l'occupant devra quitter les locaux, en restituant les clés, à la date d'effet soit du congé, soit de la résiliation anticipée.

Dans le cas où l'occupant refuserait de quitter les locaux à la fin de l'occupation, il pourrait y être contraint par une simple ordonnance de référé du Président du Tribunal de grande instance de Draguignan et serait redevable d'une indemnité fixée à 5 000 € par jour de retard.

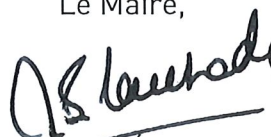
Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'approuver les conditions de la convention de mise à disposition telles que détaillées ci-dessus et de l'autoriser à signer le contrat.

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

- d'approuver les conditions de la convention de mise à disposition détaillées ci-dessus ;
- de fixer le loyer à 200 000 € annuel, hors taxes et hors charges ;
- de prévoir une indemnité forfaitaire de libération fixée à 5 000 € / jour de retard ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits **A LA MAJORITE - 24 POUR - 8 CONTRE** (Pascal CORDÉ - Anthony GIRAUD - Jean-François FARNET - Michel DALLARI - Ernest DAL SOGLIO - Frédéric LACOUR - Carole RUIZ - Malika OUAREZKI).

Le Maire,


Marc Étienne LANSADÉ

