

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

Nombres de membres :

En exercice : **29**

Présents ou représentés : **29**

Qui ont pris part à la délibération : **29**

Date de la convocation : **12/02/2018**

Date d'affichage : **15/02/2018**

**de la Commune de COGOLIN
Séance du jeudi 22 FEVRIER 2018**

L'an deux mille dix-huit et le 22 février 2018 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 - Remy FÉLIX - Laëtitia PICOT - René LE VIAVANT - Aimé GARNIER - Élisabeth CAILLAT - Patrick GARNIER - Margaret LOVERA - Patricia BERENGUIER - Pascal CORDÉ - Christelle DUVERNET - Anthony GIRAUD - Jeanne LAURITO - Manuel REQUIN - Ernest DAL SOGLIO - Patricia PENCHENAT - Frédéric LACOUR - Malika OUAREZKI - Erwan DE KERSAINTGILLY -

POUVOIRS : Monique LEBLANC à Régine RINAUDO / Valérie ROBIN à Patricia PENCHENAT / Sébastien MACREZ à Eric MASSON / Jonathan LAURITO à Marc Étienne LANSADE / Gaëtan MULLER à Laëtitia PICOT / Renée FALCO à Audrey TROIN / Michel DALLARI à Ernest DAL SOGLIO

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Jeanne LAURITO

La commune réalise une construction de type « Maison de Santé Pluridisciplinaire » (MSP) conformément au permis de construire valant autorisation de travaux 083042 16 C0034 accordé en date du 18 novembre 2016.

Le projet prévoit, au 9 boulevard de Lattre de Tassigny, la réalisation sur trois étages, de 24 locaux à usage professionnel proposés soit à la location, soit à la vente à des techniciens de santé.

La MSP répond à une demande de la population qui souhaite pouvoir accéder à des services de proximité, mais aussi des professionnels de santé qui ont manifesté leur intérêt sur ce projet.

N° 2018/020

MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE - CADASTRE SECTION AP 186 : CESSION AMIABLE D'UN LOCAL PROFESSIONNEL - LOT B 6 - CABINET MEDICAL ET AUTORISATION DE DEPOSER L'AUTORISATION DE TRAVAUX (CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION) POUR L'AMENAGEMENT D'UN LOCAL DONNEE A LA SCI SYGIMAX DOMICILIEE 224 CHEMIN DES CAGNIGNONS A GRIMAUD OU TOUTE AUTRE SOCIETE PAR SUBSTITUTION

N° 2018/020

MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE - CADASTRE SECTION AP 186 : CESSION AMIABLE D'UN LOCAL PROFESSIONNEL - LOT B 6 - CABINET MEDICAL ET AUTORISATION DE DEPOSER L'AUTORISATION DE TRAVAUX (CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION) POUR L'AMENAGEMENT D'UN LOCAL DONNEE A LA SCI SYGIMAX DOMICILIEE 224 CHEMIN DES CAGNIGNONS A GRIMAUD OU TOUTE AUTRE SOCIETE PAR SUBSTITUTION

Cet immeuble prévoit un stationnement sur site. Il garantit également l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Forte de cette offre, la commune a reçu de nombreuses candidatures.

Préalablement à la construction, les personnes intéressées ont été recensées et sélectionnées afin de proposer une pluralité de services de santé au sein d'un même lieu. Les lots ont pu être ainsi attribués en tenant compte des besoins.

La commune a prévu la vente de trois locaux : un local destiné à recevoir un laboratoire d'analyses en rez-de-chaussée, un local en R+1 destiné à recevoir des médecins généralistes, un local à destination de cabinet dentaire en R+3.

Les modalités juridiques de la vente sont prévues aux termes d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) conformément aux dispositions de l'article 1601-3 du Code Civil et dans les conditions fixées par les articles L 261-1 à L 263-3, L 261-11 et suivants et R 261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

La commune a donc décidé de vendre en l'état futur d'achèvement (VEFA) les locaux selon les modalités financières suivantes :

- 5 % à la signature de la promesse de vente ;
- 50 % à la signature de l'acte authentique ;
- le solde à la livraison.

Il est à noter que si les locaux sont livrés terminés, alors la totalité du prix sera due à la livraison.

La date prévisionnelle de l'achèvement des travaux est prévue à la fin du troisième trimestre 2018.

Les futurs acquéreurs devront procéder aux aménagements intérieurs nécessaires à l'exercice de leur activité. Le dossier d'autorisation d'aménager l'établissement recevant du public devra faire l'objet d'un accord préalablement à l'installation dans les lieux dans les conditions fixées par le CCH.

Au regard des prestations proposées (bâtiment neuf, accessibilité aux PMR, stationnement...), la commune a fixé un prix de vente de 3 020 euros HT du m² pour les locaux situés en R+1 et R+3 et 3 180 euros HT du m² pour le laboratoire d'analyses situé en rez-de-chaussée.

N° 2018/020

MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE - CADASTRE SECTION AP 186 : CESSION AMIABLE D'UN LOCAL PROFESSIONNEL - LOT B 6 - CABINET MEDICAL ET AUTORISATION DE DEPOSER L'AUTORISATION DE TRAVAUX (CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION) POUR L'AMENAGEMENT D'UN LOCAL DONNEE A LA SCI SYGIMAX DOMICILIEE 224 CHEMIN DES CAGNIGNONS A GRIMAUD OU TOUTE AUTRE SOCIETE PAR SUBSTITUTION

Le lot B 6 correspond au R+1 du bâtiment. Il est composé de 4 locaux à usage médical dont le détail est le suivant :

- cabinet 1 : 22.20 m²,
- cabinet 2 : 20.34 m²,
- cabinet 3 : 19.20 m²
- cabinet 4 : 17.68 m²
- une salle de réunion de 20.44 m² avec kitchenette,
- WC et dégagements,
- local de 16.23 m²,
- le tout représentant une surface de 166 m².

Cet étage a été attribué à la SCI SYGIMAX domiciliée 224 chemin des Cagnignons à Grimaud - 83310, représentée par Monsieur Gilles JORANDON, groupement de médecins généralistes - docteur JORANDON, docteur CRIGNON, docteur DEBAILLEUL, docteur VO, implantés au 12 avenue des Mûriers à Cogolin, qui ont fait acte de candidature pour acquérir ce local qui est conforme aux normes en vigueur.

En effet, ces médecins déjà installés sur la commune souhaitent pouvoir répondre aux attentes de leur clientèle, notamment en matière d'accessibilité. Actuellement situé dans un immeuble dont la destination première était une maison d'habitation, le cabinet médical ne correspond pas aux exigences réglementaires en matière d'accessibilité des ERP.

Dans ce contexte, la commune a décidé d'attribuer le local professionnel référencé B6 situé en R+1 pour une surface de 166 m² au groupement de médecins composé des docteurs JORANDON, CRIGNON, DEBAILLEUL, VO, situés actuellement 12 avenue des Mûriers à Cogolin, qui ont accepté les conditions de la vente.

Dans son avis N° 2017-042V1667 du 5 janvier 2018, la DGFIP a estimé la valeur vénale du local professionnel à usage de cabinet médical pour une superficie de 166 m² situé en R+1 pour un montant de 486 000 euros.

Sur la base du prix au m² fixé par la commune, au regard des prestations fournies, il a été proposé le prix de 501 320 euros HT pour l'acquisition du local professionnel à usage de cabinet médical pour une superficie de 166 m² situé en R+1 en état futur d'achèvement au groupement de docteurs qui ont accepté les conditions de la vente.

N° 2018/020

MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE - CADASTRE SECTION AP 186 : CESSION AMIABLE D'UN LOCAL PROFESSIONNEL - LOT B 6 - CABINET MEDICAL ET AUTORISATION DE DEPOSER L'AUTORISATION DE TRAVAUX (CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION) POUR L'AMENAGEMENT D'UN LOCAL DONNEE A LA SCI SYGIMAX DOMICILIEE 224 CHEMIN DES CAGNIGNONS A GRIMAUD OU TOUTE AUTRE SOCIETE PAR SUBSTITUTION

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

- d'autoriser la SCI SYGIMAX domiciliée 224 chemin des Cagnignons à Grimaud - 83310, représentée par Monsieur Gilles JORANDON, groupement de médecins généralistes - docteurs JORANDON, CRIGNON, DEBAILLEUL, VO, implantés au 12 avenue des Muriers à Cogolin ou toute autre société par substitution à déposer le dossier de demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) préalablement à la signature de l'acte emportant transfert de propriété ;
- de céder le local à usage professionnel à usage de cabinet médical pour une superficie de 166 m² situé en R + 1 en état futur d'achèvement à la SCI SYGIMAX domiciliée 224 chemin des Cagnignons à Grimaud - 83310, représentée par Monsieur Gilles JORANDON, groupement de médecins généralistes - docteur JORANDON, docteur CRIGNON, docteur DEBAILLEUL, docteur VO, implantés au 12 avenue des Mûriers à Cogolin ou toute autre société par substitution au prix de 501 320 euros hors taxes et hors droits étant précisé que les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'acquéreur ;
- de désigner Maître Eric JANER - ZAC les Garillans est - rue de la Tuilerie - 83520 Roquebrune sur Argens en qualité de notaire des parties (acquéreur et vendeur) ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à accomplir l'ensemble des démarches préparatoires au transfert de propriété y compris la promesse synallagmatique de vente ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur MASSON, Premier Adjoint, aux fins de signature de l'acte authentique emportant transfert de propriété.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits **A LA MAJORITE - 27 POUR - 2 ABSTENTIONS** (Pascal CORDÉ - Anthony GIRAUD).

Le Maire,

Marc Étienne LAKS

