

**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 - Rémy FÉLIX - Laëtitia PICOT - René LE VIAVANT - Aimé GARNIER - Élisabeth CAILLAT - Patrick GARNIER - Margaret LOVERA - Patricia BERENGUIER - Valérie ROBIN - 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 / Sébastien MACREZ à Éric 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° 2018/022

MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE - CADASTRE SECTION AP 186 - CESSIION AMIALE D'UN LOCAL PROFESSIONNEL - LABORATOIRE D'ANALYSES MEDICALES 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 02C OU TOUTE AUTRE SOCIETE PAR SUBSTITUTION

CM 22/02/2018

N° 2018/022

MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE - CADASTRE SECTION AP 186 – CESSION AMIABLE D'UN LOCAL PROFESSIONNEL – LABORATOIRE D'ANALYSES MEDICALES 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 02C 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.

Envoyé en préfecture le 01/03/2018

Reçu en préfecture le 05/03/2018

Affiché le - 7 MARS 2018

ID : 083-218300424-20180222-2018_22-DE

CM 22/02/2018

N° 2018/022

MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE - CADASTRE SECTION AP 186 – CESSION AMIABLE D'UN LOCAL PROFESSIONNEL – LABORATOIRE D'ANALYSES MEDICALES 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 02C OU TOUTE AUTRE SOCIETE PAR SUBSTITUTION

Le rez-de-chaussée correspond au local de 148 m² destiné à accueillir un laboratoire d'analyses médicales comprenant une zone accueillant du public, des salles de travail et une salle de repos.

Le laboratoire STAELLER (SARL SYCAR), représenté par Monsieur Olivier BAUSSET, 2 boulevard Michelet à Cogolin, a fait acte de candidature pour occuper ce local qui est conforme aux normes en vigueur.

En effet, le laboratoire actuel est déjà installé sur la commune mais souhaitait pouvoir répondre à la demande de sa clientèle notamment en matière d'accessibilité. Actuellement, situé dans un immeuble ancien au 2 boulevard Michelet, aucun aménagement n'a pu être réalisé pour répondre à la réglementation actuelle en matière d'accessibilité des ERP.

Le local sera acquis par la SCI 02C, dont Monsieur BAUSSET est cogérant, pour être loué au laboratoire.

Dans ce contexte, la commune a décidé d'attribuer le local professionnel situé au rez-de-chaussée pour une surface de 148 m² à la SCI 02C domiciliée 20 place Louis Blanc à Sainte-Maxime, qui a accepté les conditions de la vente, étant entendu que l'aménagement intérieur devra être réalisé à ses frais.

Dans son avis N° 2017-042V1667 du 5 janvier 2018, la DGFIP a estimé la valeur vénale du local professionnel à usage de laboratoire d'analyses médicales pour une superficie de 148 m² situé en rez-de-chaussée pour un montant de 433 000 euros.

Sur la base du prix au m² fixé par la commune, au regard des prestations fournies, il a été proposé le prix de 470 640 euros HT pour l'acquisition du local à usage de laboratoire d'analyses médicales pour une superficie de 148 m² en état futur d'achèvement.

CM 22/02/2018

N° 2018/022

MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE - CADASTRE SECTION AP 186 - CESSION AMIABLE D'UN LOCAL PROFESSIONNEL - LABORATOIRE D'ANALYSES MEDICALES 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 02C 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 02C domiciliée 20 place Louis Blanc à Sainte-Maxime 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 de laboratoire d'analyses médicales pour une superficie de 148 m² en état futur d'achèvement à la SCI 02C domiciliée 20 place Louis Blanc à Sainte-Maxime, ou toute autre société par substitution au prix de 470 640 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 LANSAD

