

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

Nombres de membres :

En exercice : **29**

Présents : **19**

Représentés : **6**

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

Date de la convocation : **1^{er}/07/2019**

Date d'affichage : **02/07/2019**

**de la Commune de COGOLIN
Séance du mardi 09 JUILLET 2019**

L'an deux mille dix-neuf et le neuf juillet à 19h30 heures, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Bastide Pisan, sous la présidence de Monsieur Marc Etienne LANSADE Maire,

PRESENTS : Éric MASSON - Audrey TROIN - Régine RINAUDO - Laëtitia PICOT - René LE VIAVANT - Aimé GARNIER - Patrick GARNIER - Élisabeth CAILLAT - Margaret LOVERA - Patricia BERENGUIER - Monique LEBLANC - Anthony GIRAUD - Jeanne LAURITO - Gaëtan MULLER - Michel DALLARI - Ernest DAL SOGLIO - Patricia PENCHENAT - Frédéric LACOUR -

POUVOIRS : Rémy FÉLIX à Aimé GARNIER / Valérie ROBIN à Eric MASSON / Jonathan LAURITO à Jeanne LAURITO / Renée FALCO à Audrey TROIN / Malika OUAREZKI à Michel DALLARI / Erwan DE KERSAINTGILLY à Marc Etienne LANSADE /

ABSENTS : Pascal CORDÉ - Sébastien MACREZ - Christelle DUVERNET - Manuel REQUIN

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Jeanne LAURITO

Par convention du 5 septembre 1996 et un avenant du 13 mai 1997, actés par Maître Patrice CONDROYER, notaire à Cogolin (Var), la commune de Cogolin a consenti à TDF le droit d'occuper des emplacements du domaine privé de la commune de Cogolin, lieu-dit « Les Moulins » parcelle cadastrée Section AN n° 196 d'une superficie de 169 m².

Au vu des évolutions de ce site, à savoir la présence de station radioélectrique ainsi que des équipements de communications électroniques, la commune s'est rapprochée de TDF pour définir les conditions d'une nouvelle convention.

N° 2019/091

**SIGNATURE D'UN BAIL PROFESSIONNEL ENTRE TDF ET LA COMMUNE DE COGOLIN POUR UN TERRAIN
SITUE « LIEU-DIT LES MOULINS – COGOLIN » PARCELLE AN N° 196**

CM du 09/07/2019

N° 2019/091

**SIGNATURE D'UN BAIL PROFESSIONNEL ENTRE TDF ET LA COMMUNE DE COGOLIN POUR UN TERRAIN
SITUE « LIEU-DIT LES MOULINS – COGOLIN » PARCELLE AN N° 196**

La description du bien est la suivante :

- Une parcelle de terrain d'une superficie de 169 m², dépendant du domaine privé de la commune de Cogolin figurant au cadastre de la commune de Cogolin, Section AN n° 196 au lieu-dit « Les Moulins ».

A la date actuelle, il est précisé qu'il existe sur les parcelles louées :

- Un pylône d'une hauteur de 22 m édifié par TDF à ses frais ;
- Un bâtiment d'une surface au sol de 30 m² ;
- Des dalles béton avec baies technique d'une superficie au sol d'environ 20 m² ;
- Des gaines et chemins de câbles nécessaires à l'arrivée électrique, aux liaisons vers le réseau téléphonique, ainsi qu'au départ des câbles coaxiaux vers leurs antennes.

Ces éléments étant et demeurant la propriété exclusive de TDF, ce que le bailleur reconnaît expressément.

Les sites radioélectriques sont destinés à être utilisés par TDF pour :

- fournir tout service de communications électroniques à titre principal, connexe ou accessoire, directement ou indirectement, à l'aide de moyens appropriés, et/ou
- y établir et/ou exploiter tout réseau de communications électroniques et/ou tout équipement ou infrastructure participant à un tel réseau ; et/ou
- y effectuer toutes opérations en rapport avec des activités de communications électroniques (telles que, sans que cette liste soit limitative, un contrat de sous location, une prestation d'accueil et/ou de maintenance de tout ou partie d'une station radioélectrique exploitée par un opérateur tiers) notamment en application du droit sectoriel des communications électroniques.

Les aménagements, lorsqu'ils sont réalisés ou acquis par TDF, demeurent sa propriété pleine et entière, y compris à l'expiration du bail.

Ce bail civil est consenti au profit de :

TDF, Société par Actions Simplifiée au capital de 166 956 512 €, dont le siège social est 155 bis avenue Pierre Brossolette, 92541 Montrouge, inscrite au RCS de Nanterre sous le numéro 342 404 399.

Le bail est consenti et accepté pour une durée de douze (12) années à compter de sa date de signature par les parties.

CM du 09/07/2019

N° 2019/091

**SIGNATURE D'UN BAIL PROFESSIONNEL ENTRE TDF ET LA COMMUNE DE COGOLIN POUR UN TERRAIN
SITUE « LIEU-DIT LES MOULINS – COGOLIN » PARCELLE AN N° 196**

A l'expiration de cette période initiale, le bail est ensuite renouvelé dans les mêmes termes et aux mêmes conditions par périodes de même durée, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, douze (12) mois au moins avant la fin de la période contractuelle en cours.

Le bail est consenti et accepté moyennant le versement d'un loyer annuel comprenant :

- Une partie fixe, couvrant la location des biens définis à l'article 6 « désignation des biens loués » et l'utilisation du site, pour les services de communications électroniques à caractère de service public (gendarmerie, police nationale, service de lutte contre l'incendie, SAMU...) ou des services locaux à caractère d'intérêt général, ainsi que pour les services type Machine to Machine d'un montant **mille deux cents euros (1 200 €) ;**
- Une partie variable forfaitaire (1), calculée en fonction du nombre de services audiovisuels, d'un montant **de trois cents euros (300 €) par multiplex TNT ;**
- Une partie variable forfaitaire (2), calculée en fonction du nombre de services audiovisuels, d'un montant **de trois cents euros (300 €) par programme de radio FM ;**
- Une partie variable forfaitaire (3), calculée en fonction du nombre d'opérateurs de communications électroniques justifiant d'un contrat d'accueil et/ou commercial avec TDF et ayant la propriété d'équipements installés fournissant un service de téléphonie mobile au public, d'un montant de **deux mille deux cents euros (2 200 €) par opérateur installé.**

Dans le cadre de la mutualisation des infrastructures des réseaux de communication par deux opérateurs de téléphonie mobile, avec le partage des aériens et des équipements actifs, TDF leader installe ses aériens et systèmes radio, l'autre opérateur utilise ces équipements dans le cadre de la mutualisation dans les zones autorisées par l'ARCEP, un seul opérateur sur les deux présents sera pris en compte dans le calcul du nombre d'opérateur de téléphonie mobile présent sur site.

A la signature du bail, compte tenu de la présence de quatre opérateurs de communications électroniques disposant d'équipements installés fournissant un service de téléphonie mobile au public, le loyer s'élève à **dix mille euros (10 000 €) net.**

La Commune déclare être assujettie à la TVA.

CM du 09/07/2019

N° 2019/091**SIGNATURE D'UN BAIL PROFESSIONNEL ENTRE TDF ET LA COMMUNE DE COGOLIN POUR UN TERRAIN
SITUE « LIEU-DIT LES MOULINS – COGOLIN » PARCELLE AN N° 196**

Le montant du loyer sera donc majoré de **trois cents euros (300 €)** par l'arrivée de nouveaux services audiovisuels (multiplex TNT), visé à la partie variable (1), **de trois cents euros (300 €)** par l'arrivée de nouveaux programmes de radio FM, visés à la partie variable (2) et de **deux mille deux cents euros (2 200 €)** par l'arrivée d'un nouvel opérateur de communications électroniques disposant d'équipements installés fournissant un service de téléphonie mobile au public, visés à la partie variable (3) ci-dessus.

Le montant du loyer sera donc minoré de **trois cents euros (300 €)** par le départ de nouveaux services audiovisuels (multiplex TNT), visés à la partie variable (1), **de trois cents euros (300 €)** par le départ de nouveaux programmes de radio FM, visés à la partie variable (2) et de **deux mille deux cents euros (2 200 €)** par le départ d'un nouvel opérateur de communications électroniques disposant d'équipements installés fournissant un service de téléphonie mobile au public, visés à la partie variable (3) ci-dessus.

Le loyer est payable d'avance sur présentation d'un avis de sommes à payer établi par la Commune.

Le loyer est révisable à l'expiration de chaque année civile, sur la base de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

La première révision aura lieu le 1er janvier de l'année n+1 et l'indice de référence est l'ICC du 2^{ème} trimestre de l'année n (année de signature du bail).

Pour chaque révision à intervenir, cet indice sera comparé à celui du même trimestre de l'année suivante, lequel servira lui-même de base de comparaison pour le rajustement suivant et ainsi de suite.

En fonction de la variation de l'ICC, la révision s'effectuera de la manière suivante :

- si la variation annuelle de l'ICC est comprise entre 0 % et 2 %, le loyer sera augmenté conformément à la variation de l'indice ;
- si la variation annuelle de l'ICC est négative, le loyer ne subira pas de baisse et restera identique au loyer de l'année précédente ;
- si la variation annuelle de l'ICC est supérieure à 2 %, le montant du loyer sera forfaitairement réévalué de 2 %.

TDF s'engage à acquitter tous impôts et taxes habituellement à la charge des locataires.

CM du 09/07/2019

N° 2019/091

**SIGNATURE D'UN BAIL PROFESSIONNEL ENTRE TDF ET LA COMMUNE DE COGOLIN POUR UN TERRAIN
SITUE « LIEU-DIT LES MOULINS – COGOLIN » PARCELLE AN N° 196**

En cas de refus de l'une des autorisations mentionnées à l'article 7, nécessaires à l'implantation et l'exploitation du Site radioélectrique, le présent bail pourra être résolu, de plein droit, à l'initiative de TDF. Dans cette hypothèse, le Bailleur conservera, à titre d'indemnité, le loyer versé par TDF au titre de la période courant jusqu'à la date de signification par TDF au Bailleur, par lettre recommandée adressée avec accusé de réception, de la réalisation de la clause résolutoire.

TDF procédera, s'il y a lieu, à la remise en état des biens loués.

Dans l'éventualité où TDF n'aurait plus l'utilité des biens loués, par suite de l'évolution des techniques ou pour toute autre cause, elle pourrait résilier le présent bail à tout moment, moyennant le respect d'un préavis de douze (12) mois signifié au bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Pendant toute la durée du bail et de ses renouvellements éventuels, le bailleur accorde à TDF un droit de priorité pour l'achat des biens loués.

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

- APPROUVE les termes du bail comme détaillés ci-dessus ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions, à signer le bail et tout autre document tendant à rendre effective cette délibération, ainsi que les éventuels avenants.

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

Le Maire,


Marc Étienne LANSADÉ

