



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 juin 2025

**L'an deux mille vingt cinq, le vingt cinq juin, à 16h00,**

Les membres du Conseil Municipal se sont réunis au lieu ordinaire de séance sur convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de Daniel ALSTERS, Maire.

Date de la convocation :  
18 juin 2025

**Nombre de conseillers  
en exercice : 31**

Nombre de votants : 30  
Pour : 24  
Contre : 0  
Abstention(s) : 6  
Ne participe pas : 0

Secrétaire de séance :  
Laetitia BATTÉ

### **Présents :**

Daniel ALSTERS, Patricia AUBERT, Muriel CANOLLE, Jean-Luc GRANET, Fanny MAZELLA, Robert PORCU, Eliane THIBAUUX, Eric MIGLIACCIO, Carole DE PERETTI, Véronique DI MAGGIO, Laetitia BATTÉ, Linda ROMERO, Frédéric CARTA, Pascal GONET, Marie-Cristine NICOLAS, Pierre CHAZAL, Armande PROSPERI, Marie-Anne BENJO, Camille DESANGES, Elisabeth MOSER, Francine CHENET, Roger-Pol COTTEREAU, Jean-Pierre MEYER, Laurence COCHE-DEGRASSAT, Gilles GARCIA

### **Représenté(s) :**

Céline BOTTASSO donne procuration à Muriel CANOLLE, Claudia VITEL donne procuration à Jean-Luc GRANET, Bernard ROTGER donne procuration à Laetitia BATTÉ, Jacques VENET donne procuration à Robert PORCU, Jean-Pierre ROUSSEL donne procuration à Gilles GARCIA

### **Absent(s) :**

Luc DE MARIA

**DEL\_2025\_083 : Opération d'aménagement dans le cadre de la restructuration du quartier la Poste secteur de l'ancien commissariat - Autorisation de lancer les procédures nécessaires à la réalisation de l'opération.**

Après avoir entendu le rapport de Eliane THIBAUUX, il est proposé d'adopter la délibération suivante :

Vu, le code général des collectivités territoriales,  
Vu, le code de l'urbanisme,  
Vu, le code de la construction et de l'habitation,  
Vu, la délibération n°2023\_215 en date du 13 décembre 2023 relative au renouvellement de la convention d'objectifs  
Vu, le code de la commande publique, et notamment ses articles L.2124-4, R.2124-4 et R.2161-24 à 31

La Commune est propriétaire du terrain actuellement occupé par le commissariat et son parking. Ces installations étant appelées à être déplacées sur l'allée des Champs Fleuris, dans le quartier de la Buge, les parcelles concernées seront libérées d'ici février 2026.

Le site concerné se situe à l'extrémité nord du centre historique de Sanary-sur-Mer, dont il constitue l'un des points d'entrée, en lien direct avec l'avenue du Maréchal Leclerc, axe structurant de liaison Est-Ouest du centre-ville. Il s'agit d'un secteur à forte mixité d'usages, accueillant plusieurs équipements et services d'importance : La Poste, l'espace culturel Saint-Nazaire, un laboratoire d'analyses, de nombreux commerces, un square public, ainsi que le deuxième plus grand parking du centre-ville.

Dans le cadre de sa stratégie de valorisation foncière et de promotion de la mixité sociale et urbaine, la Commune prévoit de requalifier ce secteur. L'aménagement envisagé mettra l'accent sur la qualité urbaine, paysagère et environnementale, en s'appuyant notamment sur les principes suivants :

- la mise en œuvre d'un projet urbain cohérent et structurant à l'échelle communale ;
- une intégration qualitative des futurs aménagements dans leur environnement ;

- le développement d'un urbanisme résilient, conciliant les objectifs de développement économique et de durabilité.

Afin de remplir ces objectifs la commune a demandé au Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) d'établir un diagnostic du site et de l'accompagner dans la définition de son projet urbain. Il en est ressorti la définition des orientations suivantes :

- Profiter du projet de réhabilitation de l'ancien commissariat en logements pour recréer une continuité urbaine entre la rue Félix Pijeaud et le port au sud, ainsi qu'entre l'avenue du Général Rose et la placette au nord, afin de redonner à ce secteur son rôle de « porte » nord du centre ancien.
- Aménager une nouvelle placette villageoise arborée, offrant ombre et fraîcheur grâce à une végétation généreuse et à la présence de l'eau, dans l'esprit provençal. Ce lieu de rencontre sera pensé pour accueillir des usages variés (terrasses, détente...) et favoriser la convivialité.
- Prolonger l'axe paysager de l'avenue du Général Rose vers le nord, en végétalisant l'espace situé entre la poste et les bâtiments ouest, à travers un double alignement d'arbres. Les arbres majeurs existants (notamment le palmier et le faux poivrier) seront conservés. Certains sols seront déminéralisés afin d'augmenter la présence végétale et de lutter contre les îlots de chaleur.
- Organiser les différents flux de manière efficace, notamment entre piétons et véhicules privés, en créant un véritable nœud de connexion adapté aux usages.
- Renforcer l'agrément et l'accessibilité pour les piétons, en harmonisant les revêtements de sol et en simplifiant l'accès aux services de proximité (poste, commerces, laboratoire).

L'opération se décomposera en deux phases :

- Phase 1 – Restructuration de l'ancien commissariat

Le projet concerne la réhabilitation d'un bâtiment de 541 m<sup>2</sup> (RDC + deux étages) avec pour destination de l'habitat social (type I à III) aux étages et des commerces ou espaces partagés au rez-de-chaussée. La maîtrise d'ouvrage sera assurée par un opérateur privé, intégrant un organisme d'intérêt général (défini à l'article L. 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation) après une procédure dialogue compétitif relevant du code de la commande publique justifiée par la complexité du montage juridique et financier qui ne peut être prescrit à l'avance. La commission compétente pour l'attribution au sens de l'article L1411-5 est la commission d'appel d'offres. Aucun financement direct par la Commune n'est prévu hors apport foncier, mais une garantie d'emprunt ou une subvention d'équilibre pourrait être envisagée selon le projet proposé. Le calendrier prévisionnel est estimé à 4 ans à compter de la notification de l'attribution à l'opérateur jusqu'à la livraison.

- Phase 2 – Réaménagement de l'espace public en maîtrise d'ouvrage communale –

Le projet porte sur l'aménagement d'une place publique de 1 240 m<sup>2</sup>, situé à l'entrée de ville, pour un montant estimé à 400 000 € HT, qui sera financé par le budget communal. Des subventions pourront être sollicitées auprès des partenaires habituels et une participation pourrait être demandée à l'opérateur de la phase 1. La maîtrise d'ouvrage sera assurée par la Commune, qui mobilisera ses accords-cadres multi-attributaires à marchés subséquents existants (maîtrise d'œuvre, voirie, paysage). Cette phase ne pourra être lancée qu'après réalisation du gros œuvre de la phase 1. Le programme visera à renforcer la trame verte, améliorer le confort urbain par la végétalisation, favoriser la piétonisation, limiter l'effet d'îlot de chaleur et intégrer discrètement les éléments techniques (containers, climatisations).

Le programme issu des études préalables du CAUE est joint en annexe de la présente délibération.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- Approuver l'exposé qui précède
- Approuver le programme de réhabilitation du bâtiment et d'aménagement sur les parcelles tel que défini dans le programme en annexe,
- Autoriser Monsieur le Maire à mettre en place toutes les procédures administratives nécessaires à l'aboutissement de ce projet et signer tous les documents utiles à la bonne réalisation de l'opération,
- Autoriser Monsieur le Maire à signer les demandes de subvention auprès des partenaires susceptibles de participer à la phase 2 de l'opération

**Pour : 24**

**Abstentions : 6**

Elisabeth MOSER, Francine CHENET, Roger-Pol COTTEREAU, Laurence COCHE-DEGRASSAT, Jean-Pierre ROUSSEL, Gilles GARCIA

Adoptée à la majorité des voix exprimées.

Pour extrait conforme,



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Toulon (5 rue Racine – CS40510-83041 TOULON CEDEX 9) dans le délai de 2 mois, à compter de sa notification ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal peut être saisi par "Télérécours citoyens" accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).