



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 : 30
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Ne participe pas : 0

Secrétaire de séance :
Laetitia BATTÉ

Présents :

Daniel ALSTERS, Patricia AUBERT, Muriel CANOLLE, Jean-Luc GRANET, Fanny MAZELLA, Robert PORCU, Eliane THIBAUX, 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_089 : Désaffectation et déclassement du domaine public de la parcelle AZ 322 sise 667 chemin de Bacchus - Résidence de la Cride

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

Vu, la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, aussi dite loi SRU ;

Vu, le Contrat de Mixité Sociale entre la Préfecture et la Commune signée le 20 mars 2024 ;

Vu, la délibération n°2024-133B en date du 26 juin 2024, le Conseil Municipal a approuvé le principe de mise à bail emphytéotique en vue notamment d'affecter le Résidence de la Cride, après réhabilitation, à l'exploitation de 13 logements intégrés à une maison relais ;

Vu, la délibération n°2024-183 du Conseil municipal en date du 27 novembre 2024 portant mise à bail emphytéotique du site de la Cride auprès du bailleur social ERILIA en vue de la création d'une maison relais ;

Vu, le constat de désaffectation dressé par Maître Maxime PEPRATX en date du 6 juin 2025 ;

L'établissement public foncier PACA (EPF PACA) a acquis le 19 décembre 2019, une ancienne résidence de vacances. Le site a, par la suite, été mis à disposition de la commune par l'EPF via une convention d'occupation précaire afin que celle-ci puisse l'utiliser à titre de logement d'urgence au profit de familles en situation de rupture au regard du logement. Les résidents ont été ainsi logés via des baux d'habitation précaires.

La commune de Sanary-sur-Mer a fait l'acquisition en octobre 2022 de cet ensemble immobilier, composé de 14 logements pour un montant de 1 276 491 €, après l'avis des domaines établi en juin 2022 qui avait évalué le bien à 1 243 000 €.

Le CCAS a assuré la gestion locative des logements depuis juillet 2021, période couverte par la convention d'occupation précaire signée entre la ville et l'EPF PACA.

Il a été souhaité la création par la société ERILIA d'une maison relais composée de 13 logements grâce à la conclusion d'un bail emphytéotique pour une durée de 40 ans. ERILIA s'engage à réaliser des travaux de rénovation énergétique et thermique (travaux d'isolation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire, et quelques aménagements mineurs et embellissements).

La Maison relais s'apparente à une forme d'habitat adapté pour répondre aux besoins des personnes à faible niveau de ressources en situation d'isolement ou d'exclusion sociale et qui se trouvent dans l'incapacité d'intégrer à court terme un logement ordinaire.

Le site sera exploité à travers 13 logements intégrés à la maison relais/pension de famille, un logement supplémentaire sera mis à disposition du gestionnaire pour assurer les accompagnements individuels et collectifs exigés dans le cahier des charges de cet équipement à vocation sociale.

Afin de pouvoir conclure le bail emphytéotique avec ERILIA, il convient de constater la désaffectation du bien, et de prononcer, en conséquence, son déclassement.

En effet, cet ensemble immobilier ayant été utilisé pour le logement de personnes dans le besoin, par la Commune, il faisait ainsi partie du domaine public de la Commune, car affecté à un service public (soutien au logement et à l'hébergement mené par le CCAS). Or, le domaine public étant inaliénable, un bail emphytéotique ne peut être conclu, en l'état. Il faut, au préalable que le bien ne soit plus affecté à un service public, et que cette désaffectation soit constatée par huissier puis par le conseil municipal.

Maître Maxime PEPRATX, commissaire de justice associé membre de la société BOTTE PILLON PEPRATX dont le siège est à Bandol a dressé un constat ci-annexé en date du 6 juin 2025 attestant de la désaffectation de la parcelle concernée. Cette désaffectation signifie que la commune n'utilise plus le bien pour le service public, c'est à dire que la commune ne loge plus aucun locataire dans ce bien.

Ainsi, dans la mesure où la parcelle AZ n°322 et son bâti ne sont plus affectés à l'usage du public, il convient de constater la désaffectation et procéder à son déclassement du domaine public et sa réintégration dans le domaine privé de la Commune afin de permettre le projet de réhabilitation et la création de la maison relais.

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

- Approuver l'exposé qui précède
- Approuver la désaffectation de la parcelle AZ n° 322
- Prononcer le déclassement de ladite parcelle et de l'ensemble immobilier, propriété de la Commune, en vue de sa réintégration dans son domaine privé
- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte ou document relatif à cette délibération.

Adoptée à l'unanimité 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 "Télérecours citoyens" accessible par le site www.telerecours.fr.