



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION

### CONSEIL MUNICIPAL DU 17 décembre 2025

**L'an deux mille vingt cinq, le dix sept décembre, 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 :  
11 décembre 2025

**Nombre de conseillers  
en exercice : 31**

Nombre de votants : 29  
Pour : 27  
Contre : 0  
Abstention(s) : 2  
Ne participe pas : 0

Secrétaire de séance :  
Laetitia BATTÉ

#### Présents :

Daniel ALSTERS, Patricia AUBERT, Muriel CANOLLE, Jean-Luc GRANET, Fanny MAZELLA, Frédéric CARTA, Eliane THIBAUX, Eric MIGLIACCIO, Laetitia BATTÉ, Pascal GONET, Carole DE PERETTI, Véronique DI MAGGIO, Céline BOTTASSO, Linda ROMERO, Claudia VITEL, Marie-Cristine NICOLAS, Pierre CHAZAL, Armande PROSPERI, Jacques VENET, Camille DESANGES, Elisabeth MOSER, Roger-Pol COTTEREAU, Jean-Pierre MEYER, Laurence COCHE-DEGRASSAT, Gilles GARCIA

#### Représenté(s) :

Bernard ROTGER donne procuration à Laetitia BATTÉ, Marie-Anne BENJO donne procuration à Daniel ALSTERS, Francine CHENET donne procuration à Elisabeth MOSER, Jean-Pierre ROUSSEL donne procuration à Gilles GARCIA

#### Absent(s) :

Luc DE MARIA, Robert PORCU

### **DEL\_2025\_193 : Convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public en vue d'une exploitation d'un local Corniche des Baux - COT 25 04 - Approbation des redevances suite à la procédure de sélection**

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

Vu, le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2122-1 et L.2122-1-1 et L.2125-3,

Vu le Code général des collectivités territoriales;

Vu, la délibération n°2023-025 du 8 février 2023 portant délégation au Maire en matière de gestion courante du domaine public ;

Vu la délibération n°2024-179 du 27 novembre 2024 relative aux droits de place et de voirie 2025, fixant les tarifs applicables aux occupations du domaine public, et rappelant que les tarifs établis constituent des tarifs plafond, la redevance finalement appliquée pouvant être supérieure dans le cadre d'une mise en concurrence ;

Vu la procédure de mise en concurrence publiée le 2 juillet 2025

Vu le rapport d'analyse des offres et le procès-verbal de la commission ad'hoc en date du 25 novembre 2025,

---

Le domaine public est défini par les dispositions de l'article L.2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPP).

Les conventions d'occupation du domaine public (CODP) d'une durée inférieure à 12 ans (renouvellement éventuels compris) sont signées par le Maire ou l'élu délégué, en application de la délégation de gestion courante qui leur a été consentie par le Conseil municipal, selon les termes de la délibération n°2023-025 du 8 février 2023.

L'article L.2125-3 du Code général de la propriété des personnes publiques dispose que « *la redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation* ». Aussi, lorsque dans le cadre d'une mise en concurrence avant occupation du domaine public, les

redevances proposées par le candidat retenu diffèrent, de celles fixées par le Conseil municipal (*délibération n°2024-179 du 27 novembre 2024*), il revient au Conseil municipal de les approuver préalablement.

Tel est le cas en l'espèce.

Conformément à l'article L.2122-1-1 du CGPPP, la commune de Sanary-sur-Mer a organisé une procédure de sélection préalable en vue de la conclusion d'une convention ayant pour objet l'exploitation économique des locaux situés 2 Corniche des Baux.

Il est rappelé que la procédure de sélection se fait selon une procédure distincte des procédures de mise en concurrence prévues par les règles de la commande publique. Toutefois, la procédure d'attribution, quelle qu'elle soit, doit respecter les principes d'impartialité et de transparence, et comporte des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Pour satisfaire au respect de ces principes, une publicité a été réalisée le 2 juillet 2025 sur différents supports (le bulletin d'annonce des offres de marchés publics dans le cadre des avis divers, le profil acheteur de la Commune et marchés sécurisés), pour une remise de proposition fixée au 10 septembre 2025 reportée au 25 septembre 2025 suite à des modifications apportées au dossier de consultation.

Durant la période de consultation, 39 dossiers ont été retirés (dont 28 anonymement). Une seule offre a finalement été déposée.

Cette offre porte sur le projet « Ô Phare », un concept de salon de thé-librairie haut de gamme associant un bar à matcha, des cafés de spécialité, des pâtisseries maison, des formules brunch, une librairie sélective dédiée à Sanary, au maritime et au bien-être, ainsi qu'une programmation culturelle (lectures, ateliers, rencontres).

L'offre comportait également une variante intégrant une terrasse de 25 m<sup>2</sup> située quai Esmenard. Cette emprise supplémentaire, de nature accessoire, relève du régime habituel des autorisations de terrasse qui peuvent être sollicitées et instruites indépendamment de la procédure de sélection. Par conséquent, son intégration dans le périmètre de la convention n'a eu aucune incidence sur la concurrence ni sur l'analyse des offres. Elle n'a pas modifié les critères de sélection et aurait pu, le cas échéant, être autorisée ultérieurement dans le cadre de la réglementation communale applicable aux terrasses.

Ainsi, à l'issue des discussions réalisées dans le cadre de la procédure, le candidat a proposé en tenant compte de l'emprise étendue, les redevances précisées ci après.

Concernant la redevance annuelle, celle-ci se décompose comme suit:

- part fixe : 11 000 € HT/an,
- part variable : 3,2 % du chiffre d'affaires HT.

La redevance annuelle proposée tient compte de cette emprise optimisée, tout en demeurant conforme aux tarifs planchers établis par la délibération tarifaire annuelle :

Redevance annuelle	Redevance délibération n°2024-179	Redevance proposée intégrant la part variable prévisionnelle
Bati au m <sup>2</sup> (128m <sup>2</sup> )	88 €/m <sup>2</sup>	123,24€/m <sup>2</sup>
Terrasse au m <sup>2</sup> (25m <sup>2</sup> )	149€/m <sup>2</sup>	149€ m <sup>2</sup>
Bati + Terrasse	14 989 €	19 500€ (env)

Concernant les droits de premier établissement, le candidat a sollicité une modulation du montant à 40 000 € au lieu du total théorique prévu par la délibération 2024-179 (111 488 € pour le bâti et la terrasse). Pour rappel, cette redevance est exigible en une seule fois lors de l'installation d'un établissement pour la première fois sur le domaine public communal.

Droit premier établissement	Tarif 2025	Projet
Bati au m <sup>2</sup> (128m <sup>2</sup> )	696 €/m <sup>2</sup> = 89 088€	137,50€/m <sup>2</sup> = 17 600€

Terrasse au m <sup>2</sup> (25m <sup>2</sup> )	896€/m <sup>2</sup> = 22 400€	896€/m <sup>2</sup> = 22 400€
--	-------------------------------	-------------------------------

La candidate sollicite une modulation du montant théorique (111 488 €) à 40 000 €, compte tenu notamment :

- d'un investissement privé de 60 000 € (aménagement complet, signalétique conforme au site patrimonial, adaptations techniques),
- d'une redevance annuelle supérieure aux tarifs planchers,
- de la valorisation du domaine public,
- de la conformité avec l'article L.2125-3, qui impose de tenir compte des avantages procurés par l'occupation.

Ainsi, la modulation du droit de premier établissement ne constitue ni une libéralité, ni un avantage injustifié, ni une rupture d'égalité, mais le résultat d'une appréciation motivée tenant compte de l'intérêt public, de l'équilibre économique du projet et de la valorisation du domaine public.

Enfin, la commission ad hoc, réunie le 25 novembre 2025, a proposé à l'unanimité d'attribuer le titre d'occupation du domaine public au projet « Ô Phare », au regard de la qualité du projet, de la valorisation attendue pour le site, et de la pertinence des conditions financières proposées.

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

- Approuver l'exposé qui précède
- Approuver les montants de redevances tels qu'issus de la procédure de sélection, soit :
  - Droit de premier établissement : 40 000€
  - Relevance fixe : 11 000 € hors taxes par an
  - Relevance variable de 3,2 % du chiffre d'affaires hors taxes
- Autoriser le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Pour : 27**

**Abstentions : 2**

Elisabeth MOSER, Francine CHENET

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 "Télérecours citoyens" accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).