



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 septembre 2026

**L'an deux mille vingt six, le vingt quatre septembre, à 14h30,**

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 Philippe HENO,

Date de la convocation :  
18 septembre 2026

**Nombre de conseillers  
en exercice : 33**

Nombre de votants : 33  
Pour : 33  
Contre : 0  
Abstention(s) : 0  
Ne participe pas : 0

Secrétaire de séance :  
Dominique IVANEZ

### **Présents :**

Philippe HENO, Dominique IVANEZ, Philippe PRANGE, Elisabeth MOSER, Pierre SEGOND, Carole DE PERETTI, Gilles CRESPIEN, Catherine BAYARD, Stéphane BOVERO, Caroline ALBERTINI-SPASARO, Eric FOGLI, Claudia VITEL, Valérie SZPICZAK, Catherine ALIX BERENGER, Roland MOUTTE, Mélanie CLEMENT, Eva-Marie JURY, Sophie FOULON, Johann CRAISSON, Anaïs GRIMAL, Corinne BOIN, Joseph NADER, Olivier MAGNIN, Laetitia BATTÉ, Bastien TISSIER, Fiona HEITZ, Thierry VALLET, Pascal GONET, Gilles GARCIA, Laurence COCHE-DEGRASSAT

### **Représenté(s) :**

Tony ROGER donne procuration à Pierre SEGOND, Thierry BAUD donne procuration à Eric FOGLI, Adam BELLALAH donne procuration à Catherine BAYARD

### **DEL\_2026\_186 : Résiliation anticipée du bail à construction relatif à l'EHPAD La Bastide du Baou, conclusion d'un bail emphytéotique administratif et approbation d'un protocole transactionnel**

Après avoir entendu le rapport de Caroline ALBERTINI-SPASARO, il est proposé d'adopter la délibération suivante :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 1311-2 et suivants relatifs au bail emphytéotique administratif ;

Vu le bail à construction conclu le 14 avril 1993 entre la Commune et les sociétés « L'auxiliaire du crédit foncier de France » et « Murabail », repris par la SCI DU BAOU en 2013 ;

Vu le projet de protocole transactionnel et le projet d'acte authentique contenant résiliation conventionnelle de bail à construction et bail emphytéotique administratif annexés à la présente délibération ;

La commune a conclu en 1993 un bail à construction avec les sociétés « L'auxiliaire du crédit foncier de France » et « Murabail », pour une durée de 35 ans en vue d'y édifier une maison d'accueil pour personnes âgées dépendantes pour un loyer annuel de 18 293,88 euros hors taxe payé par trimestre et d'avance.

Ce bail a par la suite été repris en 2013 par la SCI DU BAOU.

A l'approche du terme du contrat, une divergence d'interprétation est apparue entre les cocontractants sur les termes du bail à construction, susceptible de donner lieu à un différend entre les parties. Afin de prévenir ce contentieux et de pérenniser l'activité de l'EHPAD "La Bastide du Baou" qui constitue un service d'intérêt général pour la population de Sanary, des discussions ont été menées avec la SCI DU BAOU.

Ces négociations ont abouti à un protocole d'accord prévoyant la résiliation amiable et anticipée du bail à construction actuel et la conclusion d'un bail emphytéotique administratif (BEA) avec la fixation des modalités financières de celui-ci.

Le futur bail emphytéotique administratif sera d'une durée de 25 ans et portera sur les parcelles cadastrées section AO n° 257, 258 et 590 pour un loyer annuel de 140 850 euros. Il aura pour objet la mise à disposition de l'ensemble immobilier destiné à l'exploitation d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

Le projet de protocole transactionnel ainsi que le projet d'acte authentique contenant résiliation conventionnelle de bail à construction et bail emphytéotique administratif sont annexés à la présente délibération, étant ici précisé que la résiliation du bail à construction est indivisible de la conclusion définitive du bail emphytéotique administratif.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- Approuver le protocole transactionnel à conclure avec la SCI du Baou relatif à la résiliation anticipée du bail à construction du 14 avril 1993 et à la conclusion d'un nouveau bail emphytéotique administratif ;
- Approuver la résiliation amiable et anticipée du bail à construction, à compter de l'entrée en vigueur du nouveau bail emphytéotique administratif ;
- Approuver la conclusion d'un bail emphytéotique administratif d'une durée de 25 ans avec la SCI DU BAOU, portant sur les parcelles cadastrées section AO n° 257, 258 et 590, moyennant une redevance annuelle de 140 850 euros ;
- Approuver le projet de bail emphytéotique administratif annexé à la présente délibération ;
- Autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole transactionnel, l'acte authentique contenant résiliation conventionnelle de bail à construction et bail emphytéotique administratif ainsi que tout document nécessaire à leur mise en œuvre.

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour extrait conforme,



Signé électroniquement par : Philippe  
HENOC  
Date de signature : 30/09/2026  
Qualité : Maire

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).