



COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

-0-0-0-

MAIRIE DE
SIX-FOURS-LES-PLAGES

MEMBRES EN EXERCICE : 39		
Présents : 32 Exprimés : 34		
Pour	Contre	Abstention(s)
30	4	5

Séance du 5 octobre 2022

Objet : MISE EN CONCURRENCE D'UN BIEN DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC-SIGNATURE D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE POUR L'EXPLOITATION D'UN RESTAURANT GASTRONOMIQUE/BRASSERIE/BAR A HUITRES.

N° 16224

Le cinq octobre deux mille vingt deux à 17h05, le CONSEIL MUNICIPAL de SIX-FOURS-LES-PLAGES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jean-Sébastien VIALATTE, Député honoraire, Maire,.

Etaient Présents : Monsieur Jean-Sébastien VIALATTE, Madame Agnès ROSTAGNO, Monsieur Joseph MULE, Docteur Stéphanie GUILLAUME, Maître Jérémy VIDAL, Maître Sandra KUNTZ, Monsieur Patrick PEREZ, Madame Delphine QUIN, Monsieur Thierry MAS SAINT GUIRAL, Madame Fabiola CASAGRANDE, Madame Linda SCHELL, Docteur Guy MARGUERITTE, Madame Florence ANDRIEUX, Monsieur Hervé FABRE, Monsieur Franck COURIOL, Madame Béatrice BROTONS, Monsieur Denis PERRIER, Madame Christiane GIORDANO, Monsieur Jean-Luc BENVENUTTO, Madame Afida LEGHEDDAR, Monsieur Jean-Philippe PASTOR, Madame Dominique ANTONINI, Madame Stéphanie CASSAR, Monsieur Grégory LO MONACO, Madame Viviane THIRY, Madame Mauricette FAURIE, Monsieur Alain TRILLAT, Monsieur Gilles BALDACCHINO, Monsieur Dominique NEMETH, Maître Philippe COMANI, Monsieur Didier GARCIA, Madame Françoise BERGEOT-PENNACCHIO.

Procurations : Monsieur André MERCHEYER à Madame Linda SCHELL, Madame Aurélie CHAMOIX à Docteur Stéphanie GUILLAUME, Madame Nadine ESPINASSE à Monsieur Denis PERRIER, Monsieur Joël TONELLI à Maître Jérémy VIDAL, Docteur Bruno ROURE à Monsieur Joseph MULE, Madame Emilie PERAIRA à Madame Mauricette FAURIE, Madame Marie-Christine CALABRESE à Monsieur Gilles BALDACCHINO.

Absents :**Excusés :****Départ(s) en cours de séance :** Madame ESPINASSE est partie à 18h**Secrétaire de la Séance :** Monsieur Franck Couriol**Clôture de la Séance :** 19h08

**MISE EN CONCURRENCE D'UN BIEN DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC-
SIGNATURE D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE POUR L'EXPLOITATION D'UN
RESTAURANT GASTRONOMIQUE/BRASSERIE/BAR A HUITRES.**

La commune souhaite d'une part valoriser son domaine public et d'autre part développer son attrait touristique en favorisant l'installation d'un établissement de qualité notamment un restaurant gastronomique.

A cet effet, la commune dispose d'un site exceptionnel, la Villa des Nuraghes qui pourrait convenir à ce projet. La Commune prendrait à sa charge les travaux de restauration et d'adaptation du bâtiment dans le cadre de cette activité pour un montant estimé à 2 971 549 HT.

Le preneur aurait les aménagements intérieurs et extérieurs à sa charge (cuisine, décoration) soit pour un montant estimé à 1 574 000 HT .

Les travaux à engager dépendant du projet du futur occupant, il est primordial d'associer ce dernier aux travaux de rénovation.

Aussi, la mise en concurrence doit être lancée avant le début des travaux.

C'est pourquoi, je vous propose de lancer un appel à projet de restaurant gastronomique/brasserie/bar à huîtres sur le site de la Villa des Nuraghes selon le plan joint.

Le site comportera le bâtiment existant réhabilité plus une annexe à construire soit une surface totale d'environ 879 m² ainsi que 3797 m² de terrain en jardin et une parcelle de 516 m² à destination de parking.

La durée du bail sera de 25 ans, compte tenu des investissements du preneur.

La redevance proposée est de 5000€ par mois la première année afin de permettre au preneur de lancer son activité et faire les investissements nécessaires à l'exploitation.

La redevance passera à 8000€ par mois la deuxième, troisième et quatrième année et sera de 10 000€ par mois à partir de la 5^e année.

A partir de la 5^e année, la redevance sera révisée en fonction de l'indice du coût de la construction.

La commune a sollicité un avis des domaines. Toutefois, s'agissant d'une évaluation prospective, cet avis n'a pu nous être fourni.

La rédaction du bail emphytéotique définitive sera confiée à Maître MUGARRA, Notaire.

Vu l'avis exprimé par les
commissions

JEUNESSE - SPORT - CULTURE ET TOURISME

APRÈS DEBAT

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERANT À LA MAJORITÉ DES VOIX

4 contre : Monsieur NEMETH, Maître COMANI, Monsieur GARCIA, Madame BERGEOT
5 abstentions ; Madame FAURIE + procuration Madame PERAIRA, Monsieur TRILLAT,
Monsieur BALDACCHINO + procuration Madame CALABRESE

DECIDE De lancer un appel à projet de restaurant gastronomique/brasserie/bar à

Identifiant n° : 083-218301299-20221005-1mc147718-DE-1-1

Date de télétransmission au contrôle de légalité : 7 octobre 2022

huitre sur le site de la Villa des Nuraghes selon les pièces jointes.

- DE DIRE** Que la durée du bail sera de 25 ans compte tenu des investissements du preneur.
- DE PROPOSER** Une redevance de 5000€, par mois la première année afin de permettre au preneur de lancer son activité et faire les investissements nécessaires à l'exploitation. La redevance passera à 8000€ par mois la deuxième, troisième et quatrième année et sera de 10 000€ par mois à partir de la cinquième année.
A partir de la 5ème année, la redevance sera révisée en fonction de l'indice du coût de la construction.
- DE DIRE** Que la rédaction du bail emphytéotique définitive sera confiée à Maître MUGARRA, Notaire.

AINSI FAIT ET DELIBERE A SIX-FOURS-LES-PLAGES, LES JOUR, MOIS, ET AN QUE DESSUS.



Jean-Sébastien VIALATTE
Maire de Six-Fours-Les-Plages
Vice-Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Monsieur Franck Couriol
Secrétaire de la séance