DEPARTEMENT
des
BOUCHES-du-RHONE

COMMUNE

d ' A U B A G N E

Convocation du **19/03/2025**

Publication le **27/03/2025**

Conseillers en exercice : **43**
Présents : **35**
Quorum : **22**

N° **18_250325**

OBJET : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Approbation du bail emphytéotique au profit de l'Office de Tourisme Intercommunal.

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 25 MARS 2025

L'an Deux Mille Vingt Cinq, Le Vingt Cinq Mars à 18 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à l'Espace des Libertés, Salle Stéphane Hessel, sous la présidence de Monsieur Gérard GAZAY, Maire.

PRESENTS :

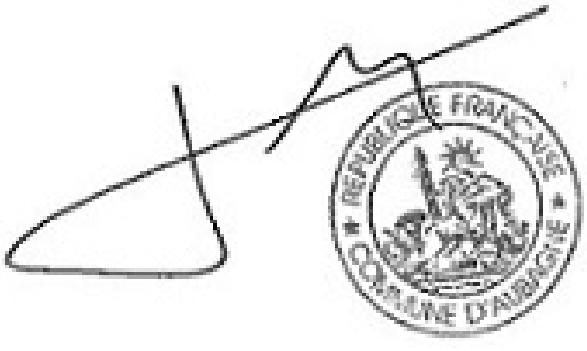
Monsieur Gérard GAZAY, Monsieur Alain ROUSSET, Madame Sophie AMARANTINIS, Monsieur Vincent RUSCONI, Madame Danielle MENET, Monsieur Philippe AMY, Madame Geneviève MORFIN, Monsieur Andre LEVISSE, Madame Stéphanie HARKANE, Monsieur Yoann LEANDRE, Monsieur Léo MOURNAUD, Madame Jeannine LEVASSEUR, Monsieur Jean-Bernard LOUIS, Madame Julie GABRIEL, Madame Irène DUPLAN, Madame Monique MOISE-HIRMANN, Monsieur Patrice JARQUE, Madame Cécile BOURGUIGNON, Madame Magali ROUX, Monsieur Franck-Clément CHAMLA, Madame Faustine THIBAUD, Monsieur Jérémy COETTO, Monsieur Jérémy PANGOURASSOU, Monsieur Zarick KOURICHI, Madame Dominique BENASSAYA-NIVET, Monsieur Arthur SALONE, Monsieur Denis GRANDJEAN, Madame Clémentine FARDOUX, Monsieur Alexandre LATZ, Madame Joëlle MELIN, Monsieur Yves PERRIN-TOININ, Monsieur Matthieu HERMANT, Madame Valérie BOISSON, Monsieur Marc ZANARINI, Monsieur Jean-Pierre SQUILLARI formant la majorité des membres en exercice.

EXCUSES :

Monsieur Pascal AGOSTINI (donne pouvoir à Monsieur Alain ROUSSET), Madame Hélène JULIEN-TRIC (donne pouvoir à Madame Irène DUPLAN), Monsieur Laurent GUEDJ (donne pouvoir à Monsieur Franck-Clément CHAMLA), Madame Brigitte AMOROS (donne pouvoir à Madame Danielle MENET), Madame Magali GIOVANNANGELI (donne pouvoir à Madame Clémentine FARDOUX), Monsieur William MIROUX (donne pouvoir à Madame Magali ROUX), Madame Mathilde METCHÉ-BARTHELEMY (donne pouvoir à Madame Mathilde METCHÉ-BARTHELEMY), Monsieur Laurent MIRLAND (donne pouvoir à Madame Joëlle MELIN)

Monsieur Zarick KOURICHI a été élu(e) Secrétaire.

Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20250325-250325_18-DE
Reçu le 27/03/2025
Signé par CN=Gérard GAZAY,serialNumber=195447GQM268,givenName=Gérard,SN=GAZAY,T=Maire,OU=0002 211300058,2.5.4.97=#0C0F4E545246522D3231313330303030538,O=COMMUNE D AUBAGNE,C=FR
27/03/2025



Madame Stéphanie HARKANE rapporte :

L'activité touristique des 12 communes du Pays d'Aubagne et de l'Étoile contribue à l'attractivité d'un large territoire situé à l'Est de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

En 2023 cette activité a généré plus de 750.000 nuitées sur le territoire et engendré plus de 41 M€ de consommation touristique. Les principaux atouts résident dans son offre culturelle liée à Marcel Pagnol et son œuvre, les activités de plein air, l'artisanat de la filière Argile et le musée de la Légion Étrangère.

Dans ce contexte, l'Office de Tourisme Intercommunal – O.T.I. – du pays d'Aubagne et de l'Étoile, acteur central du développement touristique, joue un rôle essentiel aux cotés des professionnels du tourisme, des communes et des partenaires institutionnels.

L'O.T.I. assure des missions d'accueil et d'information des touristes, la promotion de la destination, la coordination des acteurs locaux et la commercialisation de prestations touristiques. En 2023, l'O.T.I. comptabilise près de 20 000 actes d'accueil réalisés, dont 12.000 visiteurs reçus sur place et plus de 4.000 par téléphone.

Afin de renforcer ses différentes missions, une étude de positionnement touristique a été menée et a permis de définir une stratégie reposant sur trois piliers majeurs du territoire : Marcel Pagnol, l'Argile et la Légion Étrangère.

Le plan d'action opérationnel de l'O.T.I. se concentre sur la valorisation de ces identités locales et l'ambition assumée est de développer une saison touristique annuelle.

En outre, afin de poursuivre cette dynamique, l'O.T.I. souhaite se doter de nouveaux locaux. Les espaces aujourd'hui occupés, sis au 8 cours Barthélémy, apparaissent vieillissants et inadaptés à l'image moderne du tourisme local et ne répondent plus aux besoins croissants en termes d'accueil des visiteurs.

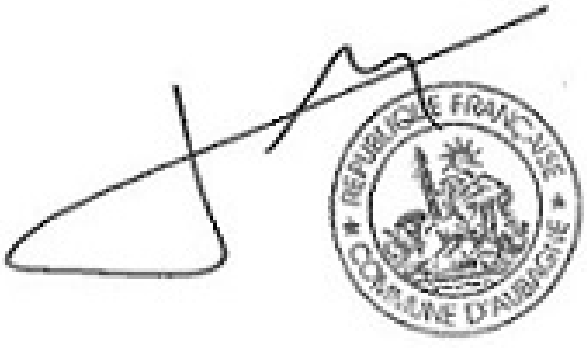
Après avoir envisagé plusieurs options, le projet de construction de nouveaux locaux sur le cours Voltaire s'est imposé comme la solution la plus appropriée pour répondre aux besoins de rayonnement touristique du territoire.

En effet, la situation géographique du cours Voltaire représente une localisation stratégique pour l'implantation du futur O.T.I. notamment pour :

- Une accessibilité optimale et une connexion facilitée avec les communes du territoire, en lien avec le pôle d'échanges multimodal et la prochaine mise en service du Val'Tram,
- Une lisibilité renforcée, sur un espace public majeur au cœur du centre-ville d'Aubagne,
- Une synergie accrue avec les acteurs locaux et les commerces du centre-ville.

Le projet prévoit un bâtiment en rez de chaussée, surmonté partiellement d'un étage et développant une surface totale de plancher d'environ 460 m².

Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20250325-250325_18-DE
Reçu le 27/03/2025
Signé par CN=Gérard GAZAY,serialNumber=195447GQM268,givenName=Gérard,SN=GAZAY,T=Maire,OU=0002 211300058,2.5.4.97=#0C0F4E545246522D3231313330303538,O=COMMUNE D AUBAGNE,C=FR
27/03/2025



L'emprise au sol du bâtiment, y compris les emmarchements extérieurs, représente une surface d'environ 490 m².

Eu égard aux missions d'intérêt général conduites par l'O.T.I. et afin de permettre la valorisation comme le développement d'une offre touristique pérenne sur l'ensemble du territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, la Commune d'Aubagne souhaite accompagner le projet de construction des nouveaux locaux de l'O.T.I.

Aussi cette délibération propose d'approuver le bail emphytéotique administratif à conclure avec l'O.T.I. pour une durée de 50 ans, pour un loyer de 3.300 euros par an, après désaffectation et déclassement d'une emprise de 490 m² du domaine public, nécessaire pour la construction du bâtiment.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé du rapporteur,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis du Pôle d'Évaluations Domaniales de la Direction Régionale des Finances Publiques du 7 Mars 2025,

CONSIDÉRANT que la construction de nouveaux locaux pour l'O.T.I. permettra de renforcer, de développer et de valoriser une offre touristique pérenne sur l'ensemble du territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile,

VU l'examen en Commission Municipale,

Après en avoir délibéré, DÉCIDE :

ARTICLE 1er : d'APPROUVER les termes du bail emphytéotique administratif à intervenir avec l'O.T.I. ;

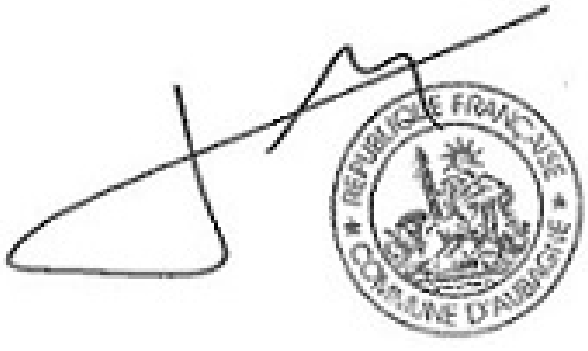
ARTICLE 2 : d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer le bail à intervenir ainsi que tout document y afférent.

ADOPTE A LA MAJORITE

ABSTENTIONS : 1

Madame Jeannine LEVASSEUR

Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20250325-250325_18-DE
Reçu le 27/03/2025
Signé par CN=Gérard GAZAY,serialNumber=195447GQM268,givenName=Gérard,SN=GAZAY,T=Maire,OU=0002 211300058,2.5.4.97=#0C0F4E545246522D3231313330303030538,O=COMMUNE D AUBAGNE,C=FR
27/03/2025



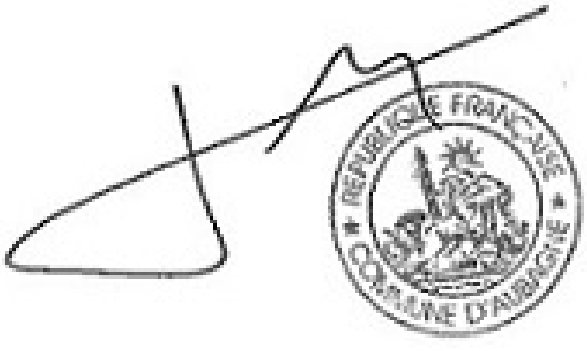
CONTRE : 11

Madame Dominique BENASSAYA-NIVET, Monsieur Arthur SALONE, Madame Magali GIOVANNANGELI, Monsieur Denis GRANDJEAN, Madame Clémentine FARDOUX, Monsieur Alexandre LATZ, Madame Joëlle MELIN, Monsieur Yves PERRIN-TOININ, Madame Valérie BOISSON, Monsieur Laurent MIRLAND, Monsieur Jean-Pierre SQUILLARI

NE PARTICIPE PAS AU VOTE : 2

Monsieur Alain ROUSSET, Madame Danielle MENET

POUR EXTRAIT CONFORME

Gérard GAZAY
Maire

Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20250325-250325_18-DE
Reçu le 27/03/2025
Signé par CN=Gérard GAZAY,serialNumber=195447GQM268,givenName=Gérard,SN=GAZAY,T=Maire,OU=0002 211300058,2.5.4.97=#0C0F4E545246522D3231313330303030538,O=COMMUNE D AUBAGNE,C=FR
27/03/2025