

SEANCE DU 30 JUIN 2025

Convocation du **24/06/2025**

Publication le **02/07/2025**

Conseillers en exercice : **43**

Présents : **33**

Quorum : **22**

L'an Deux Mille Vingt Cinq, Le Trente Juin 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.

N° **14_300625**

**OBJET : AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE**

Appel à Manifestation
d'Intérêt – AMI - site Mouren :
approbation du bail
emphytéotique administratif à
conclure avec la SAS
MARAGA – Padel Horizon

PRESENTS :

Monsieur Gérard GAZAY, Monsieur Alain ROUSSET, Madame Sophie AMARANTINIS, Monsieur Vincent RUSCONI, Madame Danielle MENET, Monsieur Pascal AGOSTINI, 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, Monsieur Patrice JARQUE, Monsieur Laurent GUEDJ, Madame Brigitte AMOROS, Madame Magali ROUX, Monsieur Franck-Clément CHAMLA, Madame Faustine THIBAUD, Monsieur Jérémy PANGOURASSOU, Monsieur Zarick KOURICHI, Madame Dominique BENASSAYA-NIVET, Monsieur Denis GRANDJEAN, Madame Clémentine FARDOUX, Madame Joëlle MELIN, Monsieur Yves PERRIN-TOININ, Monsieur Matthieu HERMANT, Monsieur Marc ZANARINI, Monsieur Jean-Pierre SQUILLARI, Madame Régine-Brigitte NIETO
formant la majorité des membres en exercice.

EXCUSES :

Madame Hélène JULIEN-TRIC (donne pouvoir à Madame Irène DUPLAN), Madame Monique MOISE-HIRMANN (donne pouvoir à Madame Danielle MENET), Madame Cécile BOURGUIGNON (donne pouvoir à Monsieur Andre LEVISSE), Monsieur Jérémy COETTO (donne pouvoir à Monsieur Jérémy PANGOURASSOU), Monsieur Arthur SALONE (donne pouvoir à Monsieur Jean-Pierre SQUILLARI), Madame Magali GIOVANNANGELI (donne pouvoir à Madame Clémentine FARDOUX), Monsieur Alexandre LATZ (donne pouvoir à Monsieur Yves PERRIN-TOININ), Monsieur William MIROUX (donne pouvoir à Madame Magali ROUX), Madame Valérie BOISSON (donne pouvoir à Madame Dominique BENASSAYA-NIVET), Madame Mathilde METCHÉ-BARTHELEMY (donne pouvoir à Madame Sophie AMARANTINIS)

Monsieur Zarick KOURICHI a été élu(e) Secrétaire.



Délibération n°14_300625 du Conseil Municipal du lundi 30 juin 2025 (suite)

Monsieur Pascal AGOSTINI rapporte :

À la suite de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) lancé par la Commune, le Conseil Municipal, réuni le 25 Mars 2025, a désigné la SAS MARAGA – Padel Horizon comme lauréate de cet AMI pour le site Mouren, en vue de la réalisation et de l'exploitation :

- d'un centre de padel comprenant au moins 10 courts, avec l'ensemble des équipements nécessaires à son bon fonctionnement,
- d'un bassin de nage d'au moins 4 lignes d'eau, également doté de tous les équipements requis ;
- de tout autre service contribuant à la valorisation et au rayonnement de ces infrastructures.

Le projet de la SAS MARAGA – Padel Horizon prévoit :

- la construction et l'exploitation de 9 courts de padel couverts et de 3 courts extérieurs, incluant vestiaires et locaux techniques ;
- la construction et l'exploitation d'un bassin de nage de 4 lignes d'eau couvert, y compris les vestiaires et locaux divers rattachés à son fonctionnement,
- la construction et l'exploitation d'un espace d'accueil, de bar-restaurant et salle multi-activités,
- la construction et l'exploitation d'une micro-crèche de 14 berceaux, avec un jardin attenant,
- la réalisation et l'exploitation d'une aire de jeux extérieurs pour enfants et d'un terrain de beach-volley,
- la réalisation et l'exploitation d'un parking d'environ 46 places de stationnement indispensable au bon fonctionnement du site.

Le coût de ces investissements est estimé à 7.450.000 euros HT et reste entièrement à la charge de la SAS MARAGA – Padel Horizon.

Par ailleurs, conformément aux attentes de l'AMI et aux éléments de sa candidature, la SAS MARAGA – Padel Horizon s'engage à mettre à disposition gratuitement de la Commune d'Aubagne, le bassin de nage y compris l'ensemble des locaux de vestiaires et plages, avec la présence d'un Maître-Nageur Sauveteur dans la limite de 1.100 heures par an durant toute la durée du bail.

Ces créneaux horaires seront notamment réservés aux actions sociales, sportives et scolaires portées par la Commune.

Le bail emphytéotique administratif à conclure est consenti pour une durée de 35 ans et à son expiration, la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des ouvrages et aménagements réalisés par la SAS MARAGA – Padel Horizon

Durant la période du bail, la SAS MARAGA - Padel Horizon s'acquittera d'une redevance fixe annuelle de 10.000 euros et d'une redevance variable de 1% du chiffre d'affaires généré par les activités Padel, piscine et loyer de la micro-crèche avec un minimum de 15.000 euros par an.

Cette délibération propose d'approuver le bail emphytéotique administratif à conclure avec la SAS MARAGA – Padel Horizon.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20250630-300625_14-DE
Reçu le 02/07/2025
Signé par CN=Gérard GAZAY,serialNumber=195447GQM268,givenName=Gérard,SN=GAZAY,T=Maire,OU=0002 211300058,2.5.4.97=#
0C0F4E545246522D3231313330
30303538,O=COMMUNE D AUBAGNE,C=FR
02/07/2025



Délibération n°14_300625 du Conseil Municipal du lundi 30 juin 2025 (suite)

VU le Code Général des Collectivités Territoriale, notamment les articles L.1311-2 et suivants,

VU le Code de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L.2122-1-1 et suivants,

VU la délibération n°07-250325 du Conseil Municipal du 25 Mars 2025, désignant la SAS MARAGA – Padel Horizon comme lauréate de l'AMI – site Mouren,

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques en date du 4 Juin 2025,

VU l'examen en Commission Municipale,

CONSIDÉRANT que la signature d'un bail emphytéotique administratif avec la SAS MARAGA – Padel Horizon permettra à la Commune de diversifier et d'enrichir son offre sportive,

Après en avoir délibéré, DÉCIDE :

ARTICLE 1^{er} : D'APPROUVER le bail emphytéotique administratif à conclure avec la SAS MARAGA – Padel Horizon, tel que figurant en annexe ;

ARTICLE 2 : d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer ledit bail ainsi que tous les documents afférents à cette opération.

ADOpte A LA MAJORITE

ABSTENTIONS : 2

Madame Joëlle MELIN, Madame Régine-Brigitte NIETO

CONTRE : 9

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

POUR EXTRAIT CONFORME

Gérard GAZAY
Maire

Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20250630-300625_14-DE
Reçu le 02/07/2025
Signé par CN=Gérard GAZAY,serialNumber=195447GQM268,givenName=Gérard,SN=GAZAY,T=Maire,OU=0002 211300058,2.5.4.97=#0C0F4E545246522D323131333030303538,O=COMMUNE D AUBAGNE,C=FR
02/07/2025

