

**OFFICE DE TOURISME DE PALAVAS-LES-FLOTS**  
**SEANCE DU COMITE DIRECTEUR DU 21 NOVEMBRE 2022 à 17h00**  
Lieu : Salle Nausicaa – Phare de la Méditerranée - Palavas-les-Flots

*PROCÈS-VERBAL*

**Date de la convocation : Lundi 14 novembre 2022**

**Date de la séance : Mercredi 21 novembre 2022 à 17h00**

**Membres présents :**

Anne BONNAFOUS, Pamela BESSIERE, Frédéric BOUSCAREN, Eva COCHARD, Paul COURTAUX, Didier GAL, Jean-Louis GOMEZ, Jean-Marie GUIRAUD-CALADOU, Christian JEANJEAN, Jérôme JEANJEAN, Alain JOYES, Pierre KAUP, René LOPEZ, Iris MAROUANI, Sébastien RIVES, Michel ROZELET, Clotilde ROQUES DOMINGO, Denis SALVADOR, Jean-Frédéric SUTTEL, Fanny THOMAS

**Membres excusés ayant donné procuration :**

Bernard MAZZILLI à Christian JEANJEAN

Gil MICHEL à Jean-Louis GOMEZ

Emmanuelle ARNOLD-PHILLIPOT à Sébastien RIVES

**Membres excusés :**

Sandrine ARNAL, Jean-Marie BENEZECH, Virginie DURNEZ, Serge FARRAS, Anna RIGAL LARMIGNAT, Sylvie MARTEL-CANNAC, Thierry MILOT

**Direction de l'Office de Tourisme (art R 133-7 C tour.)**

**Présent :** Aléida GONZALEZ, Assistante de Direction

**Président de la séance :** Christian JEANJEAN

*Nombre de membres en exercice : 30*

*Nombre de membres présents : 20 (sauf questions n°1 & n° 2 /18 présents)*

*Nombre de suffrages exprimés : 23 (sauf questions n°1 & n° 2 /21 représentés, y compris les procurations)*

## 1) ÉLECTION DU SECRÉTAIRE ET DU SECRÉTAIRE SUPPLÉANT DE SÉANCE

**Rapporteur : M. Le Président**

Il est proposé la désignation de M. Jean-Louis GOMEZ comme secrétaire de séance.

Il est proposé la désignation de Mme. Iris MAROUANI comme secrétaire suppléant de séance.

Le comité directeur est invité à délibérer.

**Après délibération, l'affaire est adoptée à l'unanimité des membres présents ou représentés.**

## 2) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 16 NOVEMBRE 2022

**Rapporteur : M. Le Président**

Il est proposé au comité directeur d'approuver le procès-verbal de la dernière séance.

Une copie est consultable à l'Office de tourisme aux heures habituelles d'ouverture des bureaux ou sur le site internet de l'Office de tourisme à <https://www.ot-palavaslesflots.com/espace-pro-et-presse/vie-statutaire/>

Le comité directeur est invité à délibérer.

**Après délibération, l'affaire est adoptée à l'unanimité des membres présents ou représentés.**

## 3) FINANCES LOCALES – BUDGET PRIMITIF 2023

**Rapporteur : M. Le Président**

Vu le vote du débat d'orientation budgétaire sur le rapport d'orientation, budgétaire qui a eu lieu en séance du comité directeur du 16 novembre 2022 ;

Le projet du budget établi conformément à l'instruction M4 est annexé à la présente, Il est proposé au comité d'adopter le budget primitif pour l'année 2023,

Le projet est annexé à la présente.

Le comité est invité à procéder au vote du budget primitif 2023 de l'Office de tourisme.

Après délibération, l'affaire est adoptée à l'unanimité des membres présents ou représentés.

#### 4) TOURISME – OBSERVATOIRE DU TOURISME 2013-2021

Rapporteur : M. Frédéric BOUSCAREN

Il est proposé aux membres du comité directeur d'approuver en son entier l'Observatoire du tourisme de 2013 à 2021. Le projet est annexé à la présente.

Le comité directeur est invité à délibérer.

Après délibération, l'affaire est adoptée à l'unanimité des membres présents ou représentés.

#### 5) CONVENTIONS D'OCCUPATION DE LOCAUX AU PHARE DE LA MEDITERRANEE

Rapporteur : Mme. Pamela BESSIERE

Par délibération en date du 21 septembre 2022, le conseil municipal a décidé la suppression du budget annexe du Phare de la Méditerranée au 31 décembre 2022 pour l'intégrer dans le budget général de la commune.

Dans le cadre du transfert de la gestion des congrès du Phare de la Méditerranée vers l'office de tourisme, il convient de déterminer le nouveau montant du loyer de l'Office de tourisme (versé à la commune à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023).

En effet, l'Office de tourisme va désormais utiliser les locaux du Phare de la Méditerranée, à savoir :

- Rez-de-chaussée ;
- Mezzanine ;
- Amphithéâtre ;
- Salles Nausicaa ;
- 5<sup>e</sup> étage (service administratif de l'office de Tourisme).

L'ensemble immobilier occupé par l'Office de tourisme représente une superficie totale de 1 087,40 m<sup>2</sup>, soit 165.30m<sup>2</sup> pour les bureaux et 922.10m<sup>2</sup> pour le palais des congrès.

Le bail actuel, datant de 2006 et dont le montant annuel est de 52 000€ révisé ne correspond plus aux besoins ni aux superficies.

Les services de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (services des domaines) estiment un montant de loyer pour la location de bureaux à Palavas-les-Flots entre 144 à 180 € le m<sup>2</sup> TTC annuel.

Par ailleurs, les 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étages du Phare de la Méditerranée sont occupés par les services communaux des finances et des ressources humaines. L'évaluation de la participation à la commune dans le cadre des charges supplétives a été calculée sur la base 112,34 € du m<sup>2</sup> / an (selon le montant du loyer payé par la société qui occupait les lieux précédemment. Le montant du loyer indexé annuellement).

Compte tenu de ces éléments et du fait que les locaux du Palais des congrès « Philippe NEAU-LEDUC » ne seront pas occupés à 100 % pour les seuls besoins de l'Office de tourisme, Il est proposé de fixer le loyer de l'office du tourisme à 92 € du m<sup>2</sup> TTC / annuel, y compris fluides mais hors ménage.

Afin d'assujettir à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) les recettes productives de revenus sur le loyer des congrès, il convient d'établir deux baux distincts :

Pour les Bureaux administratifs : 165.30 m<sup>2</sup> \* 92 € = 15 207.60 € TTC annuels, sur index de révision

Pour le Palais des Congrès « Philippe NEAU-LEDUC » : 922.10 m<sup>2</sup> \* 92 € = 84 833.20 € TTC annuels, sur index de révision Indice de référence des loyers (dernier index connu IRL 136.27 au T3 2022 – JO du 14/10/2022).

L'office de tourisme devra laisser la priorité à l'organisation du conseil municipal dont les dates seront prédéfinies annuellement.

Il est proposé au comité directeur d'autoriser la résiliation des baux et contrats en cours et d'autoriser la signature des baux proposés avec date d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Le Comité directeur est invité à délibérer.

Après délibération, l'affaire est adoptée à l'unanimité des membres présents ou représentés.