

SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT
ET L'EXPLOITATION DU CENTRE
DE VOL A VOILE DE FAYENCE-TOURRETTES

Siège : Mairie de FAYENCE 83440

Tél. 04 94 39 15 11

Fax. 04 94 39 15 01

PROCES VERBAL
COMITÉ SYNDICAL DU 17 DECEMBRE 2014

Suite à une première convocation régulièrement faite pour le 11 décembre 2014, lors de laquelle le quorum n'a pas été atteint, le Comité Syndical, conformément à l'article L.2121-17 du CGCT, a été à nouveau convoqué ce dix-sept décembre en session ordinaire. Il s'est réuni à la Mairie de Fayence sous la présidence de Monsieur Jean-Luc FABRE, Président du Syndicat Mixte et délibère sans condition de quorum.

Etaient présents : Messieurs Jean-Luc FABRE (Maire de Fayence), Michel LEGUERE (Conseiller municipal de Fayence) et William DUBOSQ (Conseiller municipal de Tourrettes).

Absents excusés : Mmes Françoise DUMONT (Conseiller général) et Raymonde CARLETTI (Conseiller Général) et Messieurs Camille BOUGE (Maire de Tourrettes), François CAVALLIER (Conseiller Général) et Jean-Pierre SERRA (Conseiller général).

Approbation du procès-verbal de la séance du Comité Syndical du 2 septembre 2014

Monsieur le Président donne lecture du procès-verbal de la séance du Comité Syndical du 2 septembre 2014 qui, n'appelant pas de remarques particulières, est adopté A L'UNANIMITE.

1. Réaménagement de la dette – Renégociation de prêts

Monsieur le Président rappelle à l'Assemblée que la dette du Syndicat Mixte repose actuellement sur 3 emprunts réalisés auprès du Crédit Agricole Provence Côte d'Azur, dont les caractéristiques sont les suivantes :

| Année d'encaissement | Montant | Durée | Taux | Capital restant dû au 01.01.2015 |
|----------------------|------------|--------|-------|-------------------------------------|
| 2006 | 24 000.00€ | 10 ans | 3.80% | 2 822.30€ |
| 2009 | 36 000.00€ | 10 ans | 4.56% | 15 812.47€ |
| 2012 | 30 000.00€ | 8 ans | 4.74% | 19 273.64€ |

Hormis le 1^{er} emprunt dont la dernière échéance est prévue sur 2015, les deux autres emprunts ont fait l'objet d'une demande de réaménagement auprès du Crédit Agricole.

Malgré une renégociation non prévue dans les clauses des contrats, le Crédit Agricole, dans le cadre d'une procédure commerciale, a accepté un réaménagement de la dette dans les conditions suivantes :

- Deux emprunts réunis en un seul pour en faciliter la gestion
- Taux fixe de 1.97% sur une durée de 48 mois
- Echéances trimestrielles
- Intérêts restant dus avant réaménagement : 3 509.03€
- Intérêts restant dû après réaménagement : 1 744.85€
- Frais de réaménagement : 500€
- Gain sur le coût global : 1 264.18€

Vu le contexte économique actuel, le geste commercial du Crédit Agricole Provence Côte d'Azur et la proposition ci-jointe,

Le Comité Syndical, ouï l'exposé ci-dessus et après en avoir délibéré à l'unanimité,

- AUTORISE le Président à prendre en charge les études de réaménagement de la dette ;
- AUTORISE le Président à signer les contrats de réaménagement et les avenants proposés, notamment la proposition de réaménagement jointe à la présente pour contrôle de légalité.

2. Cession du fonds de commerce du restaurant du vol à voile

Monsieur le Président informe le Comité syndical de la cession du fonds de commerce portant sur le fonds de restauration « le Vol à Voile », exploité depuis le 1^{er} janvier 2011 par la SARL DUVAL TRIMARCHI, à la SARL VAV, dont la gérante est Melle Nadège ANNAERT, SARL immatriculée au Registre du Commerce sous le numéro B 805 064 417.

Il propose au Comité de prendre acte de cette vente de fonds de commerce qui comprend, entre autres :

- La clientèle, le nom commercial, l'enseigne et l'échalandage,
- Le bénéfice de la grande licence restaurant délivrée par la Commune de FAYENCE,
- Le matériel, ainsi que les différents objets mobiliers servant à son exploitation,
- Le droit au bail commercial des locaux dans lesquels le fonds est exploité pour le temps restant à courir.

Le Comité Syndical, ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- PREND ACTE de la cession du fonds de commerce du Restaurant du Vol à Voile de la SARL DUVAL TRIMARCHI à la SARL VAV, dont la gérante est Melle Nadège ANNAERT,
- CONFIRME que le bail existant depuis le 1^{er} janvier 2007 est transféré, selon les mêmes charges et conditions, à la VAV,
- CONFIRME, qu'au terme de l'article 5 dudit bail, dont copie est jointe à la présente délibération ainsi que copie de la signification de cession du fonds de commerce pour contrôle de légalité, que le loyer, indexé selon l'indice du 2^{ème} trimestre du Coût de la Construction, s'élève à la somme de 10 679.96€ pour l'année civile 2015 hors taxes et hors charges.

3. Débat d'Orientation Budgétaire

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée qu'en vertu de l'article L.5722-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui renvoie aux dispositions de l'article L.3312-1 de ce même Code, un débat doit avoir lieu, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, au sein du Syndicat Mixte sur les orientations budgétaires.

2.1 – Résultats prévisionnels de l'exercice budgétaire 2014

| | Rappel 2013 | Résultats prévisionnels 2014 |
|-------------------------------|-------------|------------------------------|
| Excédent de fonctionnement | 47 089.89€ | 35 397.00€ |
| Déficit d'investissement | 24 235.97€ | 16 654.78€ |
| Déficit des Restes à réaliser | 373.42€ | 5 174.40€ |
| Report en N + 1 | 22 480.50€ | 13 567.82€ |

Il sera prévu, lors du vote du Budget Primitif 2015, de reprendre en section de fonctionnement un excédent de 13 567.82€ et en section d'investissement un déficit de 16 654.78€ et un excédent de fonctionnement capitalisé de 21 829.18€.

2.2 - Réalisations 2014

Sur l'exercice 2014 ont été réalisés les travaux d'aménagement pour sécuriser la zone aéronautique ainsi que des travaux de terrassement sur le parking en façade Nord de l'accueil et chemin de Cambaras.

Quant aux travaux de création d'une rampe d'accès pour camping car, ils seront tout prochainement terminés selon les aléas climatiques.

2.3 – Projets 2015

Sont mis au débat les projets suivants dont il faudra arbitrer les priorités :

➤ Travaux de sécurisation des zones aéronautiques :

a. Clôture :

Afin d'assurer la sécurité de l'aérodrome pour la partie Nord-est, interdire ainsi les pénétrations permanentes et dangereuses sur l'enceinte, et en contrôler l'accès par les parkings prévus à cet effet au Nord-est et à proximité de la piste de BMX, il convient de prévoir une nouvelle tranche de travaux de clôture.

Une première estimation des dépenses s'élève à un montant de 15 691€ HT.

b. Portail :

Pour compléter et finaliser ce dispositif de sécurité, il est prévu la pose d'un portail à élévation verticale équipé d'un kit d'automatisation avec carte électronique pour filtrer et contrôler les entrées sur la zone aéroportuaire.

Ce nouvel investissement s'élevant à la somme de 13 920€ HT, une aide financière du Département du Var a été demandée et octroyée pour un montant de 5 011€.

➤ Travaux de mise en sécurité de l'installation électrique de l'ensemble des bâtiments

Suite à la vérification des installations électriques par la Société APAVE, le rapport fait apparaître la nécessité de réaliser certains travaux de mise en sécurité.

Le chiffrage, effectué par l'entreprise S3EM, s'élève à 4 641.75€ HT pour l'ensemble des hangars et bureaux et 4 997.65€ HT pour la réfection complète de l'appartement occupé par Monsieur BOUCHARDON, mais ces travaux devront impérativement être réalisés sur 2015.

- **Réhabilitation des deux blocs de logements :**
Suite à la réhabilitation d'un des trois blocs de logement en 2013, pour un montant total HT de 30 000€, il est nécessaire de prévoir la réhabilitation des deux autres blocs pour un montant total HT de 60 000€.
- **Informatique :**
Il est indispensable de prévoir sur 2015 l'acquisition d'un PC portable équipé du logiciel de comptabilité et adapté à la « full démat ».

4. Constitution de servitude au profit d'ERDF pour le passage de 2 câbles HTA 240 AL souterrain sur la parcelle D 145 au Sud du terrain

Monsieur le Président rappelle à l'Assemblée la délibération du 2 septembre dernier par laquelle le Comité Syndical autorisait la mise en place d'une servitude au profit d'ERDF, par l'intermédiaire de la société BE DETEC, dans le cadre de travaux de pose de 2 câbles HTA 240 AL souterrain, d'une longueur de 158m sur le chemin Sud du terrain appartenant au Syndicat Mixte sur la parcelle K10.

En complément de cette servitude, et dans le cadre des mêmes travaux, il a été saisi par la société TOPO ETUDES de MEYREUIL (13590), mandatée par ERDF, d'une demande de servitude pour la parcelle D 145.

Le Comité Syndical, ouï l'exposé du Président, et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- AUTORISE la mise en place de la servitude ci-dessus exposée au profit d'ERDF, par l'intermédiaire de la société TOPO ETUDES de MEYREUIL,
- AUTORISE Monsieur le Président à signer la convention validant cette servitude, dont le projet est joint à la présente délibération pour transmission au contrôle de légalité.

Questions diverses

1. **Cession du Fonds de commerce du restaurant du vol à voile et avenir du bail commercial**
Dans le cadre de la cession du Fonds de Commerce du restaurant du Vol à Voile à la SARL VAV, Monsieur le Président souhaite, dans le cadre des orientations budgétaires 2015, que ce bail commercial, dont la fin est prévue au 31.12.2015, soit modifié ou refait entièrement.

En effet, il apparaît indispensable de revoir, 9 ans après sa mise en place, les clauses juridiques, et les contraintes qui y sont associées, et prendre en compte une révision certaine du loyer commercial, étant donné la forte croissance de l'activité de ce restaurant associée à son emplacement.

A ce titre, une estimation va être prochainement demandée à un professionnel et présentée, si possible, lors du prochain comité syndical courant janvier.

2. **Demande de cession, au profit de la commune de Tourrettes, d'une partie du chemin de l'aérodrome :**
Par délibération du 2 septembre 2014, le Comité Syndical a délivré deux servitudes de passage pour desservir de futures constructions, à but résidentiel, sur les parcelles K23, 24, 617, 618 et 619.
Ces projets, cumulés avec des constructions déjà existantes dans ce quartier du Collet de Christine, sur la commune de Tourrettes, constructions bénéficiant d'ores et déjà d'un droit de passage sur le chemin de l'aérodrome sud, sont désormais sources de problèmes pour la sécurité publique.

Afin d'assurer et maintenir cette sécurité publique et dédouaner ainsi l'AAPCA et le Syndicat Mixte de toute responsabilité sur ce chemin desservant exclusivement des résidences tourretanes, Monsieur le Président propose la cession d'une partie de ce chemin de l'aérodrome sud, à partir de l'entrée du Centre de Vol à Voile (Limite de propriété à hauteur des bâtiments ateliers en U) jusqu'aux hangars de stockage des planeurs et avions (après le terrain de BMX).

Cette cession se ferait à titre gratuit, à charge pour la commune de Tourrettes, bénéficiaire de cette gratuité, de prendre en charge les différents frais de géomètre et l'installation d'une clôture, tout le long du chemin, clôture nécessairement réglementaire au regard de la zone aéronautique à proximité mais conséquence pour éviter toute intrusion sur cette zone. De plus, un portail sera aussi nécessairement installé par la commune, dans la partie est, en bout de propriété, afin de laisser le passage aux aéronefs stationnés dans le hangar aéronautique de la parcelle K114. Un courrier en ces termes va prochainement être transmis au Maire de Tourrettes.

Monsieur le Président remercie les membres présents.

La séance est levée à 10h20.

Le Président, Jean-Luc FABRE,

