

**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 85 93 86

**PROCES VERBAL DU  
COMITÉ SYNDICAL DU 27 OCTOBRE 2015**

Le Comité Syndical, régulièrement convoqué en session ordinaire s'est réuni à la Mairie de Fayence sous la présidence de Monsieur Jean-Luc FABRE, Président du Syndicat Mixte.

Etaients présents : Mme Eliane FERAUD (Maire de Mons et déléguée de la Communauté de Communes du Pays de Fayence), Messieurs Jean-Luc FABRE (Président et Maire de Fayence), Camille BOUGE (Maire de Tourrettes), François CAVALLIER (Conseiller Départemental), René UGO (Président de la Communauté de Communes du Pays de Fayence) et William DUBOSQ (Conseiller Municipal de Tourrettes).

Absents excusés : Mme Françoise DUMONT (Conseillère Départementale) – Procuration à M. CAVALLIER et M. Michel LEGUERE (Conseiller municipal de Fayence) – Procuration à M. FABRE.

***Approbation du procès-verbal de la séance du Comité Syndical du 2 juin 2015***

Monsieur le Président donne lecture du procès-verbal de la séance du Comité Syndical du 2 juin 2015 qui, n'appelant pas de remarques particulières, est adopté A L'UNANIMITE.

***1. Nouveau bail commercial au 01.01.2016 pour le Restaurant Club House du Vol à Voile***

Monsieur le Président informe l'Assemblée du terme, au 31 décembre 2015, du bail commercial du restaurant du Vol à Voile.

Initialement conclu avec Gilles LONGO, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007, et suite à la cession du fonds de commerce, ce bail a été cédé à la SARL DUVAL TRIMARCHI au 1<sup>er</sup> janvier 2011 puis à la SARL VAV au 1<sup>er</sup> novembre 2014.

Il a été régulièrement signifié, avant le 30 juin 2015, la fin de ce bail et la proposition d'un nouveau selon des modalités particulières et un nouveau loyer applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

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

- APPROUVE la location du Restaurant Club House, comportant la cantine et ses locaux annexes (cuisine, réserve, bureau et foyer) et situé au Centre de Vol à Voile de Fayence-Tourrettes, parcelle cadastrée n° 10 section K à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016, pour une activité de restauration ;
- DIT que les conditions du bail devront être conformes au décret n° 53.960 du 30 septembre 1953, modifié, que le loyer mensuel est fixé à 1 200€, révisable chaque année au 1<sup>er</sup> janvier selon l'indice du coût de la construction du 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année N – 1 (Indice de référence : 2<sup>ème</sup> trimestre 2015 = valeur 1614) ;
- AUTORISE le Président à passer acte de bail, suivant les dispositions ci-dessus, dont le projet est joint en annexe pour contrôle de légalité, avec Mme Nadège ANNAERT, gérante de la SARL V.A.V dont le siège est fixé 36 Chemin des Quénières, 83440 CALLIAN, et à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## BAIL COMMERCIAL

Le présent bail est composé :

- d'une première partie comprenant toutes les conditions particulières et spécifiques de la présente location ;
- d'une seconde partie comprenant toutes les conditions générales qui lui sont applicables.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement et l'Exploitation du Centre de Vol à Voile  
du Pays de Fayence ayant son siège à la Mairie de Fayence, 2 Place de la République, 83440  
FAYENCE

Représenté par Monsieur Jean-Luc FABRE, Président,

Dûment mandaté à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du 27 octobre 2015,

Ci-après dénommé «LE  
BAILEUR»  
D'UNE PART

ET :

La SARL V.A.V., représentée par sa gérante Nadège ANNAERT,  
Exerçant l'activité de Restaurateur immatriculé au RCS de Draguignan sous le n° B 805 064 417  
Domicilié 36 chemin des Quénieres, 83440 CALLIAN

Ci-après dénommé «LE PRENEUR»  
D'AUTRE PART

Intervient aux présentes l'Association Aéronautique Provence Côte d'Azur, Gestionnaire de l'Aérodrome de Fayence-Tourrettes ainsi que le Bailleur lui en a confié la mission, représentée par son Président en exercice, Monsieur Gérard CHIOCCI, dûment habilité en vertu d'une délibération du Comité Directeur de la dite Association, aux fins de préciser les modalités d'exercice de l'activité du Preneur en regard de son activité propre.

Ci-après dénommé «LE  
GESTIONNAIRE»  
DE TROISIEME PART

**IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIVIT :**

Par les présentes, le bailleur donne à bail à usage commercial, conformément aux articles L 145-1 et suivants du code de commerce, au preneur qui accepte, l'immeuble dont la situation et la désignation suivent et ce, aux charges et conditions particulières et générales ci-après énoncées :

# I - CONDITIONS PARTICULIÈRES

## 1. SITUATION ET DÉSIGNATION DES BIENS LOUÉS

Sur la Commune de Fayence sur une parcelle située au lieudit « Malvoisin » et cadastrée Section D n° 145 et sur la Commune de Tourrettes sur une parcelle située au lieudit « Cambarras » et cadastrée Section K n° 10, Dans l'emprise de l'Aérodrome de Fayence-Tourrettes, un local sur un seul niveau de plein pied, comprenant une salle de restauration avec Bar et coin cheminée, une cuisine avec coin plonge et loggia avec abri poubelles, un bureau, un local réserve, une terrasse ainsi qu'à l'Est du dit local une citerne à gaz à son usage exclusif, Le dit local étant seulement mitoyen à l'Ouest avec une salle équipée d'une cheminée qui est exclue des présentes.

La parcelle, objet du présent bail, est délimitée sur le plan joint en annexe, qui est contractuel et oblige le preneur, sur la totalité de la zone délimitée, en ce qui concerne l'ensemble de ses obligations.

Tels que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent et se comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation, le preneur déclarant parfaitement les connaître, pour les avoir vus et visités préalablement aux présentes. Il est expressément convenu que les biens loués forment un tout indivisible.

## 2. DURÉE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le **1<sup>er</sup> janvier 2016** pour se terminer le **31 décembre 2024**.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L 145-4 du code de commerce précité :

- le preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale dans les formes et délais prévus par l'article L 145-9 du code de commerce ;
- le bailleur aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18, L 145-21 et L 145-24 du code de commerce.

## 3. DESTINATION DES BIENS LOUÉS

Les biens loués seront destinés exclusivement aux activités de : **Restauration d'un Club House**

Le preneur pourra toutefois adjoindre à ce commerce des activités connexes ou complémentaires, mais à la condition expresse de faire connaître son intention au bailleur et de lui en demander l'autorisation par acte extrajudiciaire conformément aux articles L 145-47 et suivants du code de commerce.

## 4. LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxe en principal de 14 400€ (quatorze mille quatre cents euros), que le preneur s'oblige à payer au bailleur ou à son mandataire :

- par mois
- Tous les paiements auront lieu au domicile du bailleur ou de son mandataire, ou en tout autre lieu indiqué par lui.

Le loyer n'est pas assujetti à la T.V.A.

Dans l'hypothèse où à la date de signature du présent contrat, le loyer ne serait pas assujetti à la T.V.A., le bailleur se réserve la faculté d'exercer cette option au cours du présent bail, ce que le preneur accepte expressément. La T.V.A. sera due par le preneur, au taux qui sera alors en vigueur à sa date d'exigibilité.

## 5. RÉVISION DU LOYER

### Révision annuelle

Le loyer sera indexé automatiquement en fonction de la variation de l'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'INSEE.

Cette indexation interviendra chaque année à la date anniversaire du présent bail et pour la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2017 sans qu'il soit besoin d'effectuer aucune formalité. L'indice de base retenu est celui du **2<sup>ème</sup> trimestre 2015 = valeur 1614**.

Si cet indice venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit.

Si aucun indice de substitution n'était publié, les parties conviendraient d'un nouvel indice. A défaut d'accord, il serait déterminé par un arbitre choisi d'un commun accord entre les parties.

## 6. PROVISIONS POUR CHARGES

Aucune provision pour charges ne sera versée par le preneur.

## 7. DÉPÔT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant, le preneur verse au bailleur ou à son mandataire qui le reconnaît, la somme de 1 200€, à titre de dépôt de garantie correspondant à 1 terme de loyer soit un mois.

A l'expiration du bail, cette somme sera restituée au preneur, déduction faite de toute somme dont il pourrait être débiteur à quelque titre que ce soit et notamment au titre de loyers, charges, taxes, réparations ou indemnités quelconques.

Il est expressément convenu qu'au cas où le loyer viendrait à être augmenté, la somme versée à titre de garantie sera augmentée automatiquement dans la même proportion.

## II - CONDITIONS GÉNÉRALES

### 8. CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le preneur s'oblige à bien et fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages intérêts et même de résiliation des présentes si bon semble au bailleur.

#### 8.1. - État des biens loués

Le preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance. Il ne pourra exiger du bailleur aucune réfection, remise en état ou travaux quelconques, même ceux qui seraient nécessaires en raison notamment de la vétusté ou d'un vice caché, sauf ceux visés à l'article 606 du Code civil. Le preneur fera son affaire personnelle et exclusive de tous travaux, installations, mises aux normes, quelle qu'en soit la nature, qui seraient imposés par les autorités administratives, la loi ou les règlements, en raison de ses activités présentes ou futures; le preneur, qui s'y oblige, s'engage en de telles hypothèses à supporter seul toutes conséquences pécuniaires ou autres et ne pourra prétendre à aucun remboursement, indemnité ou avance de la part du bailleur, étant précisé que ce dernier sera toujours réputé satisfaire à toutes ses obligations et notamment à celles visées par l'article 1719 du Code civil.

#### 8.2. - Entretien, travaux, réparations et aménagements à la charge du preneur

##### 8.2.1. - Entretien, travaux et réparations

Pendant tout le cours du présent bail et de ses renouvellements, le preneur devra entretenir les biens loués constamment en bon état d'entretien et de réparations de toutes sortes quelles qu'en soient la nature et l'importance, à l'exclusion de ce que le bailleur conserve à sa charge.

Il devra notamment assurer, sans aucun recours contre le bailleur, l'entretien complet de la devanture et des fermetures des biens loués. Le tout devra être constamment maintenu en parfait état de propreté et les peintures extérieures refaites aussi souvent qu'il sera nécessaire et au moins une fois tous les dix ans.

Le preneur supportera toutes les réparations y compris celles visées à l'article 606 du Code civil qui seraient rendues nécessaires en raison d'un défaut d'entretien ou d'exécution de travaux lui incombant ou en cas de dégradations de son fait, de celui de sa clientèle ou de son personnel. Il effectuera également à ses frais et sous sa responsabilité, la dépose et la remise en place d'enseignes, coffrages ou autres équipements en cas de travaux devant être effectués par le bailleur.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les biens loués et devra prévenir le bailleur, sans aucun retard et par lettre recommandée avec avis de réception, sous peine d'en être personnellement responsable, de toute atteinte qui serait portée à la propriété, de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les biens loués et qui rendraient nécessaires tous travaux incombant au bailleur.

Il aura à sa charge toutes les transformations ou réparations rendues nécessaires par l'exercice de ses activités présentes ou futures y compris en matière d'hygiène et de sécurité, tout en restant garant vis-à-vis du bailleur de toute action notamment en dommages et intérêts de la part des autres locataires ou voisins que pourraient provoquer l'exercice de ses activités.

Dès à présent, le bailleur autorise le preneur à effectuer dans les lieux loués des travaux de mises aux normes qui lui seraient imposés par les autorités administratives, sous réserve que le preneur obtienne toutes les autorisations qui seraient nécessaires.

Le preneur aura aussi à sa charge l'entretien régulier (nettoyage, taille, évacuation) des espaces verts délimités sur le plan joint en annexe du présent bail.

A l'expiration du bail, il rendra le tout en bon état de réparations, d'entretien ou de fonctionnement.

##### 8.2.2. - Aménagement des biens loués

Le preneur ne pourra effectuer aucuns travaux de transformation, changement de distribution sans accord préalable et écrit du bailleur.

En cas d'autorisation du bailleur pour effectuer de tels travaux, le preneur devra les effectuer à ses risques et périls sans que le bailleur puisse être inquiété ni recherché à ce sujet. Si ces travaux affectent le gros œuvre, ils devront être exécutés sous la surveillance d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du preneur qui devra souscrire une assurance dommages ouvrage.

Tous travaux, aménagements ou embellissements qui seraient faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur, resteront en fin de bail la propriété de celui-ci sans que le preneur ne puisse prétendre à aucune indemnité, à moins que le bailleur ne demande pour tout ou partie la remise des biens en leur état primitif aux frais exclusifs du preneur, à l'exception des travaux qu'il aurait autorisés sans réserve.

Le preneur devra déposer à ses frais tous coffrages, équipements, installations, décoration qu'il aurait fait dont l'enlèvement serait nécessaire notamment pour la recherche et la réparation de fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation.

#### 8.3. - Entretien, travaux et réparations à la charge du bailleur

Le bailleur conservera exclusivement la charge des grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil et les frais de ravalement que ceux-ci soient afférents aux biens loués ou à l'immeuble dans lequel ils se trouvent.

## 9. MODALITÉS DE JOUISSANCE

### MODALITES GENERALES :

Le preneur devra tenir constamment garnis les biens loués de matériel, objets et effets mobiliers lui appartenant personnellement, en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement du loyer et des accessoires et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail.

Le preneur devra jouir des biens loués suivant leur destination en bon père de famille, et se conformer au règlement de l'Aérodrome ou aux dispositions du cahier des charges de l'Aérodrome, s'il en existe et dont il reconnaît avoir eu connaissance.

Il veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins et à n'exercer aucune activité contraire aux bonnes mœurs.

Le preneur devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, ainsi qu'à toutes celles pouvant résulter des plans d'aménagement de la ville, et autres charges, dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière à ce que le bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

Le preneur fera son affaire personnelle, de façon à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les biens loués.

Le preneur s'engage à maintenir les biens loués en état permanent d'exploitation effective et normale, sauf les fermetures annuelles.

Le preneur souffrira tous travaux quelconques qui seraient exécutés dans les biens loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent. Il ne pourra prétendre à cette occasion à aucune indemnité ni réduction de loyer, quand bien même la durée des travaux excéderait quarante jours.

### MODALITES PARTICULIERES :

Les locaux donnés à bail objet des présentes sont partie intégrante des équipements gérés et exploités par l'Association Aéronautique Provence Côte d'Azur (AAPCA) ainsi que le Bailleur, dont la mission est l'aménagement et l'exploitation du Centre de Vol à Voile de Fayence-Tourrettes, lui en a confié la tâche.

Ces locaux constituent ainsi un élément d'équipement et de fonctionnement de la dite Association, sans lesquels elle ne pourrait qu'imparfaitement remplir sa mission.

Le preneur reconnaît expressément exercer sa propre activité dans ce cadre et ces modalités qui préexistaient à sa propre installation.

Il est ainsi précisé que le Preneur s'oblige à :

- Laisser occasionnellement à l'A.A.P.C.A. la jouissance de la salle de restauration, de la terrasse et du bar afin d'y organiser toutes manifestations ayant trait à son fonctionnement (Assemblées générales, réunions, etc...). Cette mise à disposition occasionnelle, et la tarification des prestations de boisson et/ou restauration auxquelles elle pourrait donner lieu faisant alors l'objet d'un accord amiable entre le preneur et l'A.A.P.C.A.
- Ménager pour tout membre du personnel de l'A.A.P.C.A ou membre de l'Association un accueil aux prestations qu'il dispense nonobstant le niveau de fréquentation de son établissement au moment de ladite demande ; cet accueil sera prioritaire dans les cas où le membre considéré est en charge d'une tâche liée à l'exploitation de l'Aérodrome ou de la pratique du Vol à Voile.
- Tenir son établissement quotidiennement ouvert (à l'exclusion du lundi, si le preneur le souhaite) entre 9h00 et 22h00 (fermeture possible entre 14h30 et 17h30) y compris les samedis et dimanches.
- Fournir une restauration à prix forfaitaire, suivant accord amiable passé avec l'A.A.P.C.A, pour tout membre de l'Association effectuant pour le compte de celle-ci une tâche aéronautique pendant une durée déterminée excédant 2 jours.
- Offrir une prestation de restauration simple de type plat du jour à un prix à déterminer à l'amiable.
- Présenter au bailleur tout éventuel repreneur pressenti, afin que la transmission du fonds s'opère dans le respect de ces modalités particulières sans lesquelles le présent bail n'aurait pas été consenti.

Il est à cet égard rappelé, et reconnu expressément par le preneur, que le montant du loyer versé par celui-ci tient précisément compte des modalités particulières qui assortissent le présent bail, et sans lesquelles ce montant aurait été significativement supérieur.

Il est par ailleurs rappelé, et reconnu expressément par le preneur, que les modalités ci-dessus exposées sont des clauses de rigueur dont la violation entraîne, à l'initiative du bailleur, la résiliation du bail.

## **10. Publicité**

Le preneur aura le droit d'installer, dans l'emprise de sa façade commerciale, toute publicité extérieure indiquant sa dénomination et sa fonction, à condition qu'elle respecte les règlements administratifs en vigueur et le règlement de l'Aérodrome et, éventuellement, le cahier des charges du dit Aérodrome. Il s'engage à acquitter toutes taxes pouvant être dues à ce sujet.

L'installation sera faite aux frais du preneur. Il devra l'entretenir constamment en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourrait occasionner. En cas de restitution des biens, le preneur devra faire disparaître toute trace de scellement après enlèvement desdites enseignes ou publicités.

## **11. IMPÔTS - TAXES ET CHARGES**

### **11.1. - Impôts et taxes**

Le preneur acquittera ses contributions personnelles : taxe d'habitation, taxe professionnelle, et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est et sera assujéti personnellement, et dont le bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque. Il devra justifier de leur paiement au bailleur à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

Il remboursera, en outre, au bailleur :

- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.
- toutes autres taxes.

### **11.2. - Charges**

Le preneur remboursera au bailleur toutes les charges, quelle qu'en soit la nature, y compris les frais d'entretien ou de réparation des parties communes, afférentes tant aux biens loués qu'à l'immeuble dans lequel ils se trouvent à l'exception de l'assurance de l'immeuble, des honoraires de gestion et, comme il a été indiqué ci-dessus, des grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil et des frais de ravalement.

## **12. ASSURANCE**

Le preneur devra assurer et maintenir assurés, auprès d'une compagnie notoirement solvable, les biens loués, les aménagements, les objets mobiliers, matériel et marchandises contre l'incendie, les risques locatifs, les risques professionnels, le recours des voisins et des tiers, les dégâts des eaux, la recherche de fuites, les explosions, les bris de glace, tous dommages matériels et immatériels et généralement tous les autres risques.

Si l'activité exercée par le preneur devait créer des risques aggravants entraînant des surprimes d'assurance pour le bailleur, le preneur devra rembourser à ce dernier le montant des surprimes. En cas de sinistre, quelle qu'en soit la cause, les sommes qui seront dues au preneur par la ou les compagnies ou sociétés d'assurances, formeront, aux lieux et place des objets mobiliers et du matériel, jusqu'au remplacement et au rétablissement de ceux-ci, la garantie du bailleur. Les présentes vaudront transport en garantie au bailleur de toutes indemnités d'assurance, jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues, tous pouvoirs étant donnés au porteur d'un exemplaire des présentes pour faire signifier le transport à qui besoin sera.

Le preneur devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à toute réquisition du bailleur et au moins annuellement.

## **13. CESSIION ET SOUS-LOCATION**

Le preneur ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte, sous-louer en totalité ou en partie, sous quelque forme que ce soit, les biens loués, les prêter, même à titre gratuit. Cependant, le preneur pourra, s'il remplit les conditions légales, consentir une location-gérance du fonds de commerce par lui exploité et concéder au locataire-gérant un droit d'occupation des lieux loués. Il devra notifier au bailleur cette mise en location-gérance et lui remettre une copie du contrat.

Le preneur ne pourra, en outre, céder son droit au présent bail si ce n'est à son successeur dans son commerce, mais en totalité seulement.

En cas de cession, il demeurera garant et répondra solidairement avec le cessionnaire et tous ses successeurs du paiement des loyers et accessoires et de l'entière exécution des conditions du présent bail.

Une copie de la cession enregistrée devra être remise au bailleur sans frais pour lui, dans le mois de la signature et le tout à peine de nullité de la cession à l'égard du bailleur et de résiliation des présentes, si bon lui semble, le tout indépendamment de la signification prescrite par l'article 1690 du Code civil.

## **14. VISITE DES LIEUX**

Le preneur devra laisser le bailleur ou le Gestionnaire de l'Aérodrome l'AAPCA son mandataire, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers, et toutes personnes autorisées par lui, pénétrer dans les biens loués, pour constater leur état quand le bailleur le jugera à propos.

En cas de mise en vente, le preneur devra laisser visiter les biens loués de 9 heures à 18 heures les jours ouvrables.

De même, il devra laisser visiter les biens loués selon les mêmes modalités par d'éventuels locataires dès la délivrance du congé donné par l'une ou l'autre des parties.

## 15. FIN DE BAIL PAR CAS FORTUIT

Si par cas fortuit ou force majeure, les biens loués venaient à être détruits en totalité, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité de la part du bailleur et sans préjudice du recours que ce dernier aurait à l'encontre du preneur si la destruction lui était imputable.

## 16. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou à défaut de remboursement à leur échéance exacte de toutes sommes accessoires audit loyer notamment provisions, frais, taxes, impositions, charges ou en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions du présent bail, celui-ci sera résilié de plein droit un mois après un commandement de payer ou d'exécuter demeuré infructueux, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Dans le cas où le preneur se refuserait à quitter les biens loués, son expulsion pourrait avoir lieu sur simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal de grande instance territorialement compétent et exécutoire par provisions, nonobstant appel.

## 17. CLAUSE PÉNALE

A défaut de paiement de toutes sommes à son échéance, notamment du loyer et de ses accessoires, et dès mise en demeure délivrée par le bailleur ou son mandataire au preneur ou dès délivrance d'un commandement de payer ou encore après tout début d'engagement d'instance, les sommes dues par le preneur seront automatiquement majorées de 20 % à titre d'indemnité forfaitaire et ce, sans préjudice de tous frais, quelle qu'en soit la nature, engagés pour le recouvrement des sommes ou de toutes indemnités qui pourraient être mises à la charge du preneur.

En outre, en cas de résiliation judiciaire ou de plein droit du présent bail, le montant du dépôt de garantie restera acquis au bailleur à titre d'indemnité minimale en réparation du préjudice résultant de cette résiliation.

## 18. SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ

Les obligations résultant du présent bail pour le preneur constitueront pour tous ses ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible, notamment en cas de décès du preneur avant la fin du bail. Il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants pour l'exécution desdites obligations et, s'il y a lieu de faire les significations prescrites par l'article 877 du Code civil, le coût de ces significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

## 19. TOLÉRANCE

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur relatives à l'ensemble des clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou une suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque ; le bailleur pourra toujours y mettre fin par tous les moyens.

## 20. ÉLECTION DE DOMICILE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, savoir :

- le bailleur, à l'adresse indiquée au début du présent bail, le preneur devant être informé de tout changement intervenant en cours de bail ;
- le preneur, dans les lieux loués.

Tous les litiges à survenir entre les parties seront de la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la situation de l'immeuble.

A Fayence, le \_\_\_\_\_ en 4 exemplaires

et comprenant  
mots nuls 0  
lignes nulles 0

LE BAILLEUR

« Lu et approuvé - Signature »

Le Président,  
Jean-Luc FABRE

LE PRENEUR

« Lu et approuvé - Signature »

La gérance de la SARL V.A.V,  
Nadège ANNAER

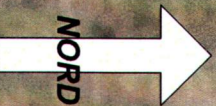


# Abords du Restaurant "Le Vol à Voile"

Plan annexé au bail commercial.



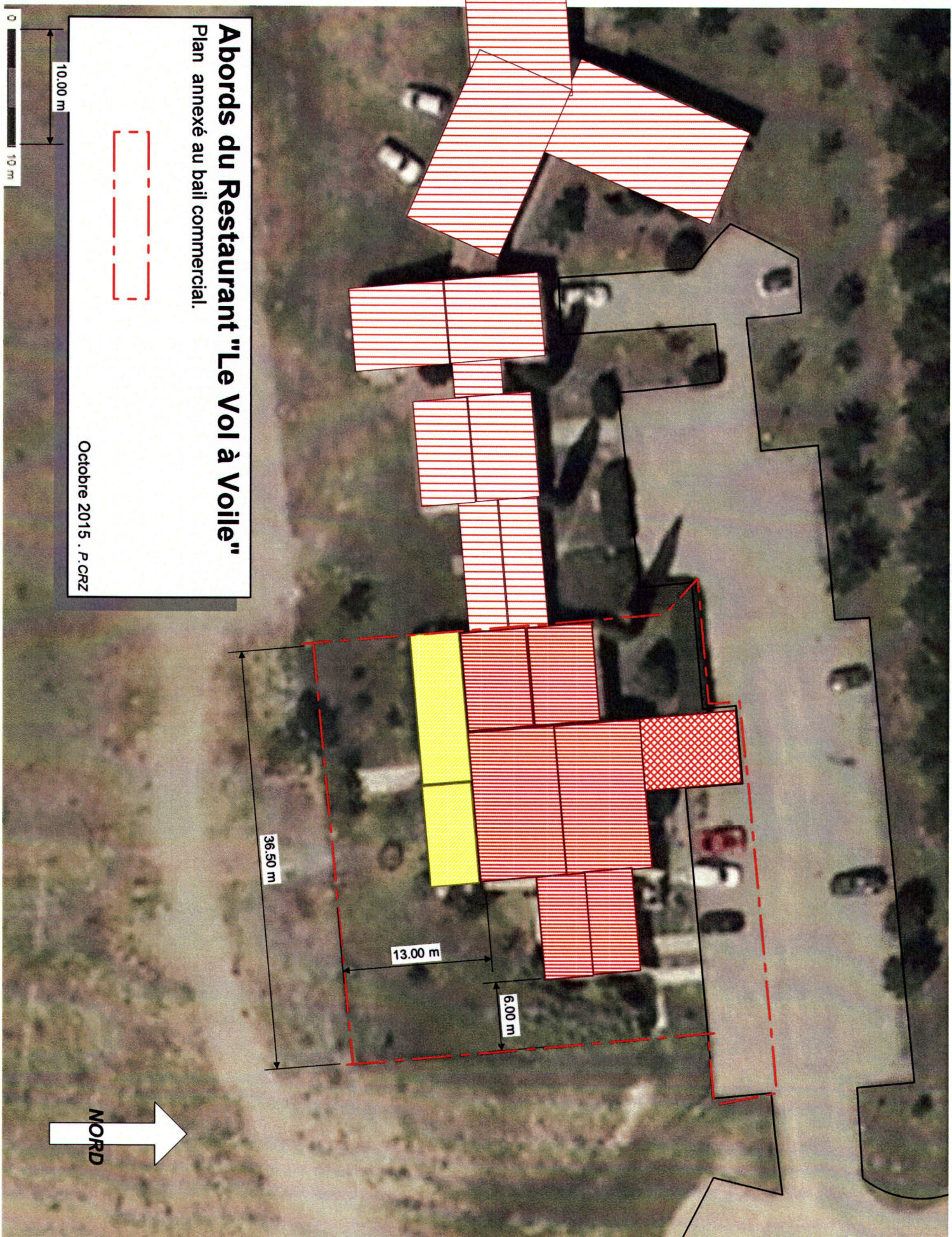
Octobre 2015 . P.CRZ



36.50 m

13.00 m

6.00 m





## **2. Mise en œuvre de l'Agenda d'Accessibilité Programmée (AD'AP) dans les ERP**

Vu :

- Le code de la construction et de l'habitation ;
- La loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;
- L'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées ;
- Le décret n° 2014-1327 du 5 novembre 2014 relatif à l'agenda d'accessibilité programmée pour la mise en accessibilité des établissements recevant du public (ERP) et des installations ouvertes au public (IOP) ;
  
- Le décret n° 2014-1326 du 5 novembre 2014 modifiant les dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public ;
- L'arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;
- L'arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues dans le code de la construction et de l'habitation ;

M. le Président expose qu'avant le 27 septembre 2015, auquel il est désormais possible de déroger, les gestionnaires des ERP et des IOP ont désormais l'obligation, pour mettre leurs établissements en conformité avec les obligations d'accessibilité, de s'engager par la signature d'un Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'Ap).

Cet outil de stratégie patrimoniale pour la mise en accessibilité adossée à une programmation budgétaire permet à tout exploitant d'ERP/IOP de poursuivre ou de réaliser l'accessibilité de son ou de ses établissements après le 1<sup>er</sup> janvier 2015, en toute sécurité publique.

L'Ad'Ap correspond à un engagement de procéder aux travaux dans un délai déterminé et limité.

Le diagnostic de l'accessibilité des ERP du Syndicat Mixte, réalisé par M. COMBY, Architecte, a montré que 3 ERP n'étaient pas conformes au 31.12.2014 à la réglementation en vigueur :

- Le restaurant du centre de vol à voile
  - 5<sup>ème</sup> catégorie, type N
  - Demandes partielles de dérogation
  - Estimation des travaux : 37 800€ TTC
  
- Les locaux de l'A.A.P.C.A.
  - 5<sup>ème</sup> catégorie, type PE (W et R)
  - Demandes partielles de dérogation
  - Estimation des travaux : 44 280€ TTC
  
- Les locaux d'hébergements
  - 5<sup>ème</sup> catégorie, type R avec hébergement en chambres
  - Estimation des travaux : 141 600€ TTC
  - En raison de l'importance des travaux à réaliser et de la baisse de 12.5% de la capacité d'hébergement qui en résulterait, il est proposé de demander une dérogation totale

Chacun des 3 dossiers comprend :

- Le diagnostic et le ou les plans
- L'état des demandes partielles de dérogation
- L'estimation des travaux de mise en conformité

Les travaux de mise en conformité de ces ERP, avec la nouvelle réglementation en vigueur à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015, ne pouvant être réalisés avant le 27 septembre 2015, un AD'AP doit être déposé pour étaler les travaux en toute sécurité juridique.

Aussi, le Syndicat Mixte sollicite une dérogation totale pour l'accessibilité des locaux d'hébergement et a élaboré son AD'AP sur 6 ans pour deux des trois ERP, dont l'enveloppe globale prévue est de 78 840€ TTC, répartie comme suit :

- 2016/2017 – Financement des rampes d'accès et des mises à niveau des sols pour 42 840€ TTC
- 2018/2019 – Financement des travaux de menuiserie pour 16 320€ TTC
- 2020/2021 – Financement des autres travaux (Stationnement, électricité, mise aux normes des sanitaires) pour 19 680€ TTC

Cet AD'AP sera déposé en Préfecture, conformément à la réglementation en vigueur.

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

- APPROUVE l'Agenda d'Accessibilité Programmée, dont un exemplaire est joint à la présente pour contrôle de légalité, tel que présenté pour mettre en conformité les ERP du Syndicat Mixte pour l'Aménagement et l'Exploitation du Centre de Vol à voile du Pays de Fayence ;
- SOLLICITE par conséquent une DEROGATION d'EXECUTION pour permettre la mise en œuvre de cet agenda sur une période allant de 2016 à 2021 ainsi qu'une DEROGATION d'EXECUTION TOTALE pour les locaux d'hébergement ;
- S'ENGAGE à inscrire les crédits nécessaires aux budgets primitifs correspondant à la durée de l'AD'AP.
- AUTORISE le Président à signer et déposer la demande d'AD'AP auprès du Préfet.

## **PROJET D'AGENDA D'ACCESSIBILITE PROGRAMMEE (AD'AP)**

### **Syndicat Mixte pour l'Aménagement et l'Exploitation du Centre de Vol à Voile du Pays de Fayence**

L'élaboration d'un agenda d'accessibilité programmée concernant le parc d'Etablissements Recevant du Public (ERP) et d'Installations Ouvertes au Public (IOP) du Syndicat Mixte pour l'Aménagement et l'Exploitation du Centre de Vol à Voile du Pays de Fayence nécessite une réflexion de fond pour bâtir une stratégie découlant de la gestion de son patrimoine immobilier et de son évolution à moyen terme.

#### **I – ETAT DES LIEUX CONCERNANT LES ERP DU SYNDICAT MIXTE**

##### **I-1 : DEFINITION DU PARC DES ERP**

Le patrimoine immobilier du Syndicat Mixte est composé de 3 ERP qui sont tous à mettre aux normes accessibilité, selon des interventions plus ou moins lourdes.

Ces ERP se répartissent dans les différentes catégories comme suit :

- 0 ERP de 1<sup>ère</sup> catégorie (plus de 1 500 personnes)
- 0 ERP de 2<sup>ème</sup> catégorie (701 à 1 500 personnes)
- 0 ERP de 3<sup>ème</sup> catégorie (301 à 700 personnes)
- 0 ERP de 4<sup>ème</sup> catégorie (200 à 300 personnes)
- 3 ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie (moins de 200 personnes)
- 0 IOP

N°	Etablissement	Adresse	Réf Cadast.	ERP CAT	Type	Service Public
1	Restaurant Club House	Quartier Malvoisin, Centre de Vol à Voile	K10 / D145	5	N	Commerce
2	Bureaux de l'A.A.P.C.A	Quartier Malvoisin, Centre de Vol à Voile	K10 / D145	5	PE (W et R)	Administration
3	Locaux d'hébergement	Quartier Malvoisin, Centre de Vol à Voile	K10 / D145	5	R	Logement

##### **I-2 : LA VOCATION DES ERP DU SYNDICAT MIXTE**

Ce patrimoine immobilier, concentré au Nord du centre de Vol à Voile, est varié.

Il offre de multiples services aux usagers du Vol à Voile dans plusieurs domaines :

Sportif, administratif, associatif, éducatif, restauration et logement, ensemble de domaines indispensables à la pratique du vol à voile et à la promotion de la formation liée à l'activité vélivole.



### **I-3 : L'ETAT DU PARC DES ERP**

Compte tenu des exigences de la loi dans le domaine de l'accessibilité, des travaux sont nécessaires sur la totalité des équipements existants.

Un diagnostic accessibilité a été confié à M. Stéphane COMBY, Architecte DPLG, en mars 2015 sur ces 3 établissements de 5<sup>ème</sup> catégorie pour faire suite à l'ordonnance n° 2014-1090 du 24 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public.

Au plan de la maintenance sécurité, le respect des obligations qui se complexifient avec le temps, coûte très cher.

En conclusion, tous les frais cumulés, liés à ce patrimoine (accessibilité, sécurité, maintenance) sont désormais devenus lourds pour le Syndicat Mixte compte tenu de la réduction de ses ressources due à celles de ses collectivités membres ces dernières années.

Sur les 3 bâtiments concernés par l'AD'AP :

- 2 bâtiments (Administration et restauration) feront l'objet d'un AD'AP avec des dérogations partielles et durée de réalisation sur 6 ans ;
- Une dérogation totale va être demandée pour le 3<sup>ème</sup> bâtiment (Locaux d'hébergement), compte-tenu de l'investissement trop onéreux pour une mise aux normes et de l'impossibilité de construire un nouveau bloc répondant aux normes d'accessibilité.

A ces éléments financiers motivant la demande de dérogation totale, il faut y ajouter la perte de 12.5% de la capacité d'hébergement que représenterait cette mise aux normes, alors même que la capacité actuelle connaît ses déjà ses propres limites.

## **II – DES ELEMENTS DE CONTEXTE HISTORIQUE**

Depuis 1977, l'aérodrome de Fayence Tourrettes est administré par le Syndicat Mixte pour l'Aménagement et l'Exploitation du Centre de Vol à Voile de Fayence Tourrettes, Syndicat créé par arrêté préfectoral de 1967.

L'objet du Syndicat Mixte est :

- Le développement de la pratique du vol à voile et la promotion de la formation liée à l'activité véliplane, activité de nature compétitive ou de loisir ;
- La création et la gestion des infrastructures d'exploitation et d'accueil destinées à permettre l'expansion de ce sport.

L'aérodrome est construit sur 45 ha. Il possède trois pistes en herbe dont une piste de 830 mètres de long sur 45 mètres de large.

Par convention signée avec le ministre chargé de l'Aviation Civile le 26 décembre 2006, et conformément à la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, le Syndicat mixte est devenu propriétaire, à compter du 31 décembre 2006, de l'emprise de l'aérodrome et des constructions et équipements détaillés en annexe IV de ladite convention.

Par traité signé le 16 novembre 2006, le Comité a approuvé de sous-traiter à l'A.A.P.C.A. (Association Aéronautique Provence Côte d'Azur) l'aménagement, l'entretien et l'exploitation de tous les terrains et de toutes les infrastructures et de tous les bâtiments, à l'exception, entre autres, du restaurant, géré directement par le Syndicat Mixte par le biais d'un bail commercial.

L'A.A.P.C.A a été reconduite en septembre 2010 en qualité de tiers gestionnaire de la plate-forme pour une durée de 15 ans (Agrément DGAC). A ce titre, elle exécute et participe à l'aménagement et à l'entretien de l'aérodrome.

Ses missions englobent notamment l'exploitation des aires aéronautiques dans le respect des normes applicables, l'achat et l'installation du balisage des obstacles, la mise en œuvre des mesures de police, la fourniture de renseignements liés à l'exploitation, l'établissement des consignes d'utilisation de la plate-forme, l'adoption des horaires de fonctionnement, la gestion des statistiques de trafic, la souscription d'assurances et toutes les autres tâches liées au fonctionnement de l'aérodrome.

Les activités du gestionnaire sont supervisées par les services de l'Etat, au travers de la Direction Générale de l'Aviation Civile.

Le Préfet du département du Var est également compétent sur l'aérodrome pour l'édition des mesures de police applicables concernant notamment la sûreté de l'aviation civile.

Le Syndicat Mixte, propriétaire, est en charge des travaux lourds d'entretien ainsi que des travaux d'investissement.

L'élan d'ouverture vers une société plus solidaire, impulsée par la loi du 11 février 2005 « pour l'égalité des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » est évidemment souhaitable pour développer « le mieux vivre ensemble » au sein de notre société.



C'est certainement la raison pour laquelle, les collectivités (...) ne se sont pas engagées massivement dans des investissements parfois colossaux, pour l'aménagement de leurs ERP en faveur des personnes handicapées.

Pour sa part, le Syndicat Mixte, ces dernières années, n'a pas pu consacrer le volume budgétaire suffisant pour venir à bout d'un programme de travaux hors normes.

Les efforts réalisés en matière n'ont jamais pu être à la mesure des exigences réglementaires.

A ce propos, la révision d'un certain nombre de normes ou de contraintes, réalisée à l'occasion de la mise en place de l'AD'AP, a le mérite de renouer avec les réalités d'usage vécues sur le terrain, ainsi qu'avec les réalités budgétaires des propriétaires gestionnaires.

### **III – LE CONTEXTE FINANCIER**

Le Syndicat Mixte du Vol à Voile a pris en charge sur ces 15 dernières années, la construction d'un abri à remorques, des travaux de clôture de l'enceinte, des travaux d'électricité, de voirie, de pluvial, la réfection totale de la toiture d'un hangar, la réhabilitation complète d'un de ses trois blocs logements et des travaux de sécurisation de l'enceinte.

Tous ces travaux et projets d'envergure ont été étalés sur plusieurs exercices afin d'en amortir les impacts financiers.

Le budget total moyen du Syndicat Mixte s'élève à 42 600€ de dépenses réelles, hors emprunts, répartis comme suit :

- Moyenne d'investissements de 34 900€ par an
- Moyenne de fonctionnement de 7 700€ annuels

A ce budget total, il convient de rajouter une annuité totale (capital + intérêts) moyenne de 11 300€ annuels.

Son budget est équilibré par les contributions annuelles de ces collectivités membres que sont le Département du Var, la Communauté de communes du Pays de Fayence et les communes de Fayence et Tourrettes, auxquelles s'ajoutent les emprunts réalisés pour couvrir les investissements.

Les budgets de ces collectivités membres sont impactés fortement ces dernières années par la baisse des dotations limitant ainsi le montant de leur contribution au budget du Syndicat Mixte.

C'est dans ce contexte de budget contraint, de réflexion sur la nature de l'action publique à envisager, et de choix politiques qui engagent vers de nouvelles orientations, que vient s'imposer aux collectivités (entre autres), l'obligation d'élaborer un Agenda d'accessibilité programmée.

La baisse de ses ressources conjuguée à l'augmentation de ses obligations réglementaires ont durablement limité la capacité financière du Syndicat Mixte.

Le montant total des travaux pour la mise en accessibilité du restaurant et de l'administration s'élevant à 78 840€ TTC, il sera proposé une répartition sur 6 exercices des travaux selon leur nature (Voirie, maçonnerie, menuiserie ...).

De l'analyse prospective réalisée en la matière, il ressort la possibilité de dégager un budget annuel spécifique consacré à la mise en accessibilité à hauteur de 4 140€ TTC de ressources propres, auxquelles une enveloppe annuelle d'emprunts sera ajoutée, à hauteur de 54 000€ sur les 6 années.

Cet étalement sur 6 années permettra au Syndicat Mixte d'assumer ses dépenses de fonctionnement courantes et de prendre en charge toutes dépenses imprévues pouvant alourdir subitement le budget (Toiture, chauffage ...).

Au-delà de ce montant critique, évalué selon un ensemble de paramètres actuellement identifiés, la viabilité des finances du Syndicat Mixte serait engagée et ce dernier risquerait de ne plus pouvoir faire face à ses obligations.

En effet, seul l'échelonnement d'un calendrier d'action sur six ans, couplé avec une dérogation totale pour les locaux d'hébergement, permettrait au Syndicat Mixte de réaliser les travaux présentés dans l'AD'AP.

### **IV– L'ENJEU SOCIÉTAL DE L'ACCESSIBILITE**

#### **IV-1 : L'ENJEU**

La loi handicap, ainsi que l'AD'AP qui en découle, constituent un outil pour tendre vers la mise en accessibilité universelle, ils ne constituent pas une finalité.

Le véritable enjeu sociétal visé par la loi du 11 février 2005 est bien la mise en accessibilité de toute l'offre des services aux usagers, même si au final le mode d'accès ou les moyens employés ne sont pas les mêmes pour tous.



## **IV-2 : LES OBJECTIFS**

Les derniers amendements ont effectivement intégré d'une part que le traitement identique de personnes différentes, peut-être source d'injustice et que, d'autre part, le principe de réalité s'imposera toujours (notamment les impératifs financiers), malgré toute la sincérité des meilleures intentions, fussent-elles imposées par une loi.

La question de l'accessibilité doit donc être abordée à l'échelle du territoire du Syndicat Mixte, pour organiser au mieux les services rendus.

## **V – UNE MISE EN ACCESSIBILITE RAISONNEE**

L'esprit de la loi est à privilégier, plutôt que la règle, dans une approche qualité globale, centrée sur le service à l'utilisateur, sur ses attentes concrètes et ses aptitudes réelles.

L'accessibilité ne se limite pas à l'accès physique au cadre bâti, mais vise l'égal accès pour tous à l'ensemble des services proposés.

L'offre de service, éventuellement assortie de solutions d'effet équivalent pour une bonne qualité d'usage pour tous.

Une adaptation de l'accessibilité liée à l'objet même du Syndicat Mixte, l'activité véluvole et ses services satellites (Administration, restauration ...).

## **VI – LA MISE EN ŒUVRE DE L'AD'AP**

### **VI-1 : LES OBJECTIFS STRATEGIQUES CONCERNANT LES ERP**

Pour de multiples raisons, évoquées dans l'état des lieux ci-dessus, une réflexion de fond sur la globalité du patrimoine immobilier doit être menée.

- Identification des équipements les plus coûteux en termes de travaux à réaliser (accessibilité, isolation thermique, sécurité, désamiantage, rénovation ...)
- Analyse fonctionnelle des équipements à conserver pour rationaliser leur utilisation, tout en répondant au mieux aux attentes des usagers

### **VI-2 : LA DUREE DE L'AD'AP**

Le Syndicat Mixte possède un patrimoine de seulement trois ERP, mais dont les particularités évoquées au III rendent très difficile et coûteuse l'accessibilité.

De plus, le Syndicat Mixte, comme toutes les collectivités de France est touché par les difficultés financières que traversent ses collectivités membres.

Chacune de ses collectivités membres va connaître, jusqu'en 2017, une baisse significative des dotations de l'Etat dans ses recettes de fonctionnement.

Il apparaît ainsi inopportun d'augmenter leurs contributions au Syndicat Mixte, d'autant qu'elles sont, elles aussi, directement impactées par la loi handicap à des échelles souvent beaucoup importantes en termes de travaux d'accessibilité à réaliser.

**C'est la raison pour laquelle la collectivité sollicite une dérogation totale pour l'accessibilité des locaux d'hébergement et la possibilité de réaliser cet agenda sur six ans (2016/2021).**

### **VI-3 : LE FINANCEMENT DES TRAVAUX**

Dans le cadre de l'AD'AP (2016-2021) une enveloppe totale de 78 840€ TTC est prévue, répartie comme suit :

- 2016 / 2017 – Financement des rampes d'accès et des mises à niveau des sols
  - o Emprunt : 34 000€
  - o Autofinancement : 8 840€
- 2018 / 2019 – Financement des travaux de menuiserie
  - o Emprunt : 10 000€
  - o Autofinancement : 6 320€
- 2020 / 2021 – Financement des autres travaux (Stationnement, électricité, mise aux normes des sanitaires)
  - o Emprunt : 10 000€
  - o Autofinancement : 9 680€



## VII – L'AGENDA D'ACCESSIBILITE PROGRAMMEE 2016-2018

### VII-1 : 1<sup>ER</sup> GROUPE : LES ERP PREVUS DANS L'AD'AP

Liste des ERP entrant dans l'agenda réalisé par entreprise :

2016 / 2017 / 2018 / 2019 / 2020 / 2021								
N°	Etablissement	Adresse	Réf Cadastrale	ERP CAT	Type	Demande de dégrogation partielle	Service public	Estimation € HT
1	Restaurant Club House	Quartier Malvoisin, Centre de Vol à Voile	K10 / D145	5	N	X	Commerce	30 300.00 € HT
2	Bureaux de l'A.A.P.C.A	Quartier Malvoisin, Centre de Vol à Voile	K10 / D145	5	PE (W et R)	X	Administration	35 400.00 € HT
							<b>TOTAL HT</b>	<b>65 700.00 €</b>
							<b>TOTAL TTC</b>	<b>78 840.00 €</b>

### X-2 : 2<sup>EME</sup> GROUPE : L'ERP EXCLU DE L'AD'AP SUITE A UNE DEMANDE DE DEROGATION TOTALE

1 ERP a fait l'objet d'une demande de dérogation totale. Cette demande est due au montant des travaux, disproportionnés par rapport à son utilisation, et à la baisse de la capacité d'hébergement qui en découlerait.

N°	Etablissement	Adresse	Motif de la demande de dégrogation totale (1)	Service public	Estimation € HT
1	Locaux d'hébergement	Quartier Malvoisin, Centre de Vol à Voile	Travaux disproportionnés par rapport à son utilisation et baisse de la capacité d'hébergement qui en découlerait	Logement	118 000.00

(1) Voir les motifs détaillés dans le dossier de demande de dérogation totale

### 3. Décision modificative

Monsieur le Président informe l'assemblée qu'après prise en compte des éléments suivants :

- Réfection de la toiture du hangar garage / nord
- Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la constitution du dossier ADAP du Syndicat Mixte
- Relevé topographique pour le dossier ADAP

Il convient de recourir à des virements de crédits qui génèrent une augmentation de l'enveloppe globale budgétaire (Détail joint en annexe).

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

- VOTE la décision modificative par chapitre en section de fonctionnement et en section d'investissement, telle que détaillée ci-dessous :

- Dépenses de fonctionnement : 0.00€ (Virement de crédits)
  - Article 60633 F02 : - 1 200.00€
  - Article 6068 F02 : - 1 800.00€
  - Article 61521 F02 : - 2 000.00€
  - Article 61558 F02 : - 1 397.55€
  - Article 023 F01 : + 6 397.55€
- Recettes d'investissement : + 6 397.55€ (Ouverture de crédits)
  - Article 021 F01 : + 6 397.55€
- Dépenses d'investissement : + 6 397.55€ (Ouverture et virements de crédits)
  - Article 2128.00 F02 : - 8 202.45€
  - Article 2183.00 F02 : + 4 600.00€
  - Article 2313.00 F02 : + 10 000.00€

- HABILITE le Président à procéder à l'exécution comptable de cette décision.

#### 4. Questions diverses

- Monsieur le Président informe l'Assemblée de son entrevue en Mairie de Fayence, en présence de certains élus, le mardi 13 octobre dernier, avec M. Robert BOSSOLINI, Président du Club d'ULM de Fayence Tourrettes qui souhaitait les rencontrer au sujet de la mise en place des redevances de stationnement sur l'aérodrome.

Le Président précise qu'une étude de ces redevances est en cours et qu'il s'est engagé à en soumettre les résultats lors d'un prochain Comité Syndical pour une mise en application dès 2016.

- Problème d'accès aux constructions en cours suite aux servitudes accordées (Soaring village et lotissement)  
Monsieur le Président a été alerté par les futurs habitants de ces constructions de la difficulté d'accès à leur parcelle en raison des blocs de roches qui sont en place et de leur impossibilité, en l'état actuel, d'organiser leur déménagement.

Dans l'attente d'un accord définitif entre la CAVEM et la Communauté de Communes pour la mise en conformité du schéma départemental des Gens du Voyage, ces blocs ne seront pas déplacés.

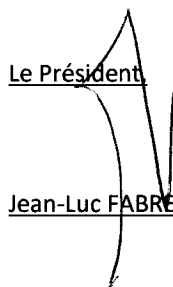
De ce fait, il leur a proposé, à titre tout à fait exceptionnel et pour le temps de leur déménagement uniquement, d'emprunter le chemin de l'aérodrome au Sud.

- Dans le cadre de l'accessibilité à venir de ces parcelles, afin de trouver une solution aux différentes procédures en cours et d'assurer la sécurité et la pérennité de la zone aéronautique d'un côté et des parties privatives de l'autre, monsieur le Président propose qu'une réunion de travail ait rapidement lieu avec le Maire de Tourrettes et M. MOROSINI.

En effet, une solution alternative pourrait être trouvée en déplaçant l'accès de ces parcelles par l'arrière du hangar de M. MOROSINI qui, de ce fait, ne serait pas touché par des passages intempestifs à l'origine de nuisances certaines.

Monsieur le Président remercie les membres de leur présence.

La séance est levée à 15h30.

Le Président  
  
Jean-Luc FABRE

