

**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 DU  
COMITÉ SYNDICAL DU 2 JUIN 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.

Etaient 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 Michel LEGUERE (Conseiller municipal de Fayence).

Absents excusés : Mme Françoise DUMONT (Conseillère Départementale) – Procuration à M. CAVALLIER et M. William DUBOSCQ (Conseiller municipal de Tourrettes).

***Approbation du procès-verbal de la séance du Comité Syndical du 3 février 2015***

Monsieur le Président donne lecture du procès-verbal de la séance du Comité Syndical du 3 février 2015 qui, n'appelant pas de remarques particulières, est adopté A L'UNANIMITE.

***1. Election du bureau***

Suite au renouvellement des conseillers départementaux, les 22 et 29 mars dernier, et la nomination de nouveaux délégués, M. Jean-Luc FABRE, Président, informe l'assemblée de la nécessité de procéder à l'élection du nouveau bureau.

La Commission permanente du Conseil Départemental du Var, réunie le 27 avril 2015, a désigné les deux délégués suivants : Mme Françoise DUMONT, conseillère départementale du Canton de Saint-Raphaël et M. François CAVALLIER, conseiller départemental du canton de Roquebrune sur Argens.

Les deux délégués de la Communauté de Communes du Pays de Fayence restent Mme Eliane FERAUD, Maire de Mons et M. René UGO, Maire de Seillans et Président de la Communauté de Communes.

Quant aux communes de Fayence et Tourrettes, les délégués élus par les conseils municipaux respectifs restent Messieurs Jean-Luc FABRE et Michel LEGUERE pour Fayence ainsi que Camille BOUGE et William DUBOSQ pour Tourrettes.

Le Comité Syndical, ouï l'exposé ci-dessus, et après avoir voté à bulletin secret,

- DÉSIGNE à l'unanimité les membres suivants :

<u>Président</u>	:	Jean-Luc FABRE, Maire de Fayence
<u>Vice-président</u>	:	François CAVALLIER, Conseiller Départemental du Canton de Roquebrune
<u>Trésorier</u>	:	Camille BOUGE, Maire de Tourrettes
<u>Secrétaire</u>	:	René UGO, Président de la Communauté de Communes du Pays de Fayence

***2. Compte de gestion, compte administratif et affectation des résultats 2014***

2.1 – Approbation du compte de gestion 2014 du Trésorier

Monsieur le Président préconise l'adoption du compte de gestion qui n'appelle aucune observation particulière.

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

- DÉCLARE que le Compte de Gestion dressé par le Trésorier pour l'exercice 2014, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

2.2 – Approbation du compte administratif et affectation du résultat 2014 :

Monsieur le Président présente au Comité syndical le compte administratif 2014 ainsi que les résultats de l'année également soumis au vote :

Libellés	Investissement Dépenses déficits	Investissement Recettes excédents	Fonction. Dépenses déficits	Fonction. Recettes excédents	Ensemble Dépenses déficits	Ensemble Recettes excédents
Résultats reportés	24 235.97			22 480.50	24 235.97	22 480.50
Résultat affecté		24 609.39				24 609.39
Opérations de l'exercice	41 419.51	24 391.31	13 635.49	26 551.99	55 055.00	50 943,30
<b>TOTAUX</b>	<b>65 655.48</b>	<b>49 000.70</b>	<b>13 635.49</b>	<b>49 032.49</b>	<b>79 290.97</b>	<b>98 033.19</b>
Résultats de clôture	16 654.78			35 397.00	16 654.78	35 397.00
RAR	5 174.40	0,00			5 174.40	0,00
<b>TOTAUX CUMULES</b>	<b>70 829.88</b>	<b>49 000.70</b>	<b>13 635.49</b>	<b>49 032.49</b>	<b>84 465.37</b>	<b>98 033.19</b>
<b>RÉSULTATS DÉFINITIFS</b>	<b>21 829.18</b>			<b>35 397.00</b>		<b>13 567.82</b>

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

- APPROUVE le Compte Administratif de l'année 2014 présenté par Monsieur Jean-Luc FABRE,
- DÉCIDE d'affecter, sur les 35 397.00€ d'excédent de fonctionnement constaté à la clôture de l'exercice 2014, une partie, soit 21 829.18€ pour combler le besoin de financement de la section d'investissement, au compte 1068 (« Excédent de fonctionnement capitalisé ») et le reste, soit 13 567.82€, au compte 002 (« Résultat de fonctionnement reporté »).

### **3. Modification, suite à la demande de la Préfecture, des statuts du Syndicat Mixte du Vol à Voile**

Monsieur le Président rappelle la délibération du 2 septembre 2014 par laquelle le Comité Syndical approuvait les, nouveaux statuts du Syndicat Mixte applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Par mail du 30 avril dernier, les services de la Préfecture du Var nous apportaient les éléments suivants :

- « La Communauté de Communes du pays de Fayence ne peut adhérer que si le syndicat est un syndicat mixte ouvert à la carte. Il convient donc de préciser dans l'article 1 des statuts : ce syndicat « mixte ouvert à la carte » est formé en application notamment de l'article L.5212-16 du CGCT.

- La Communauté de Communes du Pays de Fayence ne peut adhérer que pour la compétence « création et gestion des infrastructures d'exploitation et d'accueil destinées à permettre l'expansion de ce sport ».

Les Communes de Fayence et Tourrettes, elles, en revanche, ne peuvent adhérer que pour la compétence « 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 ».

Il convient donc de préciser clairement dans les statuts, les compétences affectées à chaque membre du syndicat.

De plus, le Département du Var, les communes de Tourrettes et de Fayence devront délibérer à nouveau pour approuver ces modifications. »

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

- DÉCIDE de modifier l'article 1 et de créer un article 3 bis de la manière suivante :

- o Article 1 – Dénomination

En application des articles L.5721-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, il est formé un Syndicat Mixte qui prend la dénomination de « Syndicat Mixte pour l'Aménagement et l'Exploitation du Centre de Vol à Voile du Pays de Fayence », dénommé ci-après Syndicat Mixte.

Ce syndicat « mixte ouvert à la carte » est formé en application notamment de l'article L.5212-16 du CGCT.

- o Article 3 bis – Compétences affectées à chacun des membres du Syndicat

Le Département du Var adhère à la totalité des compétences attribuées au syndicat mixte.

La Communauté de Communes du Pays de Fayence n'adhère que pour la compétence « création et gestion des infrastructures d'exploitation et d'accueil destinées à permettre l'expansion de ce sport ».

Les Communes de Fayence et Tourrettes n'adhèrent que pour la compétence « 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 ».

- APPROUVE ces nouveaux statuts applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, dont le projet est joint à la présente pour contrôle de légalité ;

- Les PROPOSE au vote des assemblées des différents membres adhérents (Commission Permanente du Département, Conseil Communautaire et Conseils Municipaux de Fayence et Tourrettes) ;

- SOUMET ces statuts à Monsieur le Préfet du Var.

#### **4. Nouveau bail commercial, au 01.01.2016, pour le Restaurant 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, pour un montant de loyer mensuel de 750€, 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 (loyer de 832€ mensuels) puis à la SARL VAV au 1<sup>er</sup> novembre 2014 (loyer actuel de 890€ mensuels).

Il convient désormais de signifier, avant le 30 juin 2015, la fin de ce bail et d'en proposer un nouveau selon des modalités particulières à déterminer et un nouveau loyer applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Après échanges, les élus décident de proposer, avant le 30 juin prochain, un nouveau bail commercial dans les conditions suivantes :

- Modalités particulières :

Les locaux donnés à bail objet des présentes sont partie intégrante des équipements gérés et exploités par l'Association Aéronautique Provence Côte d'Azur (A.A.P.C.A.) 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 ladite 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 9 H 00 et 22 H 00 (fermeture possible entre 14 H 30 et 17 H 30) 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, excepté lors de manifestations organisées sous l'égide de l'A.A.P.C.A (Assemblées générales, réunions...) une prestation de restauration simple de type "plat du jour" à un prix à déterminer ultérieurement indexé sur l'indice INSEE de la consommation des ménages sans tabac France entière.
- 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.

- Proposition de loyer applicable au 01.01.2016 et révisable à chaque date anniversaire en fonction de l'ICC (Indice du Coût de la Construction).

D'une part, les modalités particulières ci-dessus, entraîne des contraintes évidentes pour le preneur qui nécessitent la fixation d'un montant de loyer inférieur au prix du marché (généralement 10% du fonds de commerce, soit environ 45 000€ mensuels dans le présent cas).

D'autre part, ces modalités particulières ont été assouplies par rapport aux précédentes applicables dans le cadre de l'actuel bail commercial qui s'éteint au 31 décembre prochain.

De ce fait, le montant du loyer du Club House sera proposé à 14 400€ annuels, soit 1 200€ mensuels.

**5. Bail d'habitation, au 01.01.2015, avec Monsieur BOUCHARDON pour le logement**

Monsieur le Président informe l'assemblée que Monsieur Alain BOUCHARDON occupe depuis plusieurs années, gracieusement dans le cadre de son activité au centre de vol à voile, un appartement situé dans un bâtiment côté est de l'aérodrome.

Ce T2, d'une superficie de 51.81m<sup>2</sup>, a fait l'objet de travaux de mise aux normes électriques le mois dernier et il convient désormais, suite au départ en retraite de M. BOUCHARDON, d'établir un bail d'habitation.

Monsieur le Président propose que ce bail, d'une durée de 6 ans, démarre au 1<sup>er</sup> juillet 2015, pour un montant de loyer fixé à 200€ par mois en raison de sa vétusté et de la nuisance apportée par sa proximité immédiate avec les pistes de l'aérodrome.

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

- DÉCIDE d'attribuer à M. Alain BOUCHARDON, dans les conditions exposées ci-dessus, l'appartement situé au centre de Vol à Voile, bâtiment est, à dater du 1<sup>er</sup> juillet 2015, moyennant un loyer mensuel de 200€ révisable au 1<sup>er</sup> juillet de chaque année en fonction de l'IRL ;
- AUTORISE Monsieur le Président à signer le bail d'habitation et ses annexes, à effet du 1<sup>er</sup> juillet 2015, pour une durée de 6 ans.

Monsieur le Président remercie les membres présents.

La séance est levée à 15h30.

Le Président,  
Jean-Luc FABRE,

