

**COMITE SYNDICAL
REUNION DU 14 MARS 2025**

Délibération n° 25-03: Convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels Syndicat Mixte de l'Aéroport Saint Etienne Loire (SMASEL) /

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 1311-5 à L. 1311 définissant les modalités d'application des autorisations d'occupation temporaire (AOT) constitutives de droits réels au domaine public

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L.2122-1-4

Vu le Code des Transports.

Vu l'arrêté préfectoral n°523 en date du 22 décembre 2011 portant création du Syndicat mixte dénommé « syndicat mixte de l'aéroport de Saint-Etienne Bouthéon »

Vu les arrêtés préfectoraux n° 292 du 25 octobre 2013, n°73 du 24 mars 2016 et n°240 du 7 août 2017 portant modifications des statuts du Syndicat mixte désormais dénommé « Syndicat mixte de l'aéroport Saint-Etienne Loire » (le SMASEL),

Vu la délibération 20-2 du 27 janvier 2020 portant création d'une régie dotée de la seule autonomie financière pour l'exploitation de l'aéroport de St Etienne Loire.

Vu l'avis favorable du conseil d'exploitation du 27 septembre 2024

Le Comité syndical se réunit à l'effet d'approuver Convention d'occupation temporaire du domaine public aéroportuaire Constitutive de droits réels pour l'entreprise pour la construction sur l'aéroport Saint Etienne Loire d'un hangar de 1000 m² en vue de l'installation d'une activité de maintenance aéronautique et l'abri d'autres activités aéronautiques participant ainsi au développement de l'aéroport.

Présents :

Mesdames Nora BERROUKECHE – Sylvie BONNET - Irène BREUIL – Nadia SEMACHE
Messieurs Jean-Yves BONNEFOY- Pierrick COURBON – François DRIOL – Gérard DUBOIS – Luc FRANCOIS – Guy FRANCON – Jérémie LACROIX – Eric LARDON – Pierre LARDON – Yves PARTRAT – Pierre VERICEL – Daniel VILLAREALE

Pouvoir :

Monsieur Christophe BAZILE donne pouvoir à M. Eric LARDON
Monsieur Sylvain DARDOUILLIER donne pouvoir à M. Yves PARTRAT
Monsieur Jordan DA SILVA donne pouvoir à M. Jérémie LACROIX
Monsieur Gael PERDRIAU donne pouvoir à M. François DRIOL
Monsieur Philippe VALENTIN donne pouvoir à Mme Irène BREUIL

Excusés :

Le comité syndical a été convoqué le 7 mars 2025

**VOTE A LA MAJORITE ABSOLUE
DES VOIX EXPRIMEES**

L'aéroport Saint Etienne Loire, situé rue de l'aéroport – Commune d'Andrézieux BOUTHEON, aéroport ouvert à la circulation aérienne publique, d'une superficie totale approximative de 130 ha, est

**SYNDICAT MIXTE DE L'AEROPORT
SAINT-ETIENNE LOIRE**

aujourd'hui propriété pleine et entière du SMASEL qui en assure la gestion et l'exploitation au travers de la régie d'exploitation.

Le SMASEL est propriétaire notamment des parcelles de terrain cadastrées sections AM n°0031 et 0141. S'agissant d'une emprise foncière relevant du domaine public du Syndicat Mixte de l'aéroport de St Etienne Loire, les différentes dispositions relatives à la gestion et l'exploitation du domaine public aéroportuaire s'appliquent.

Dans le cadre du développement de l'aéroport, et notamment de la diversification d'activités souhaitée par les élus lors de la mise en place de la Régie au 1^{er} janvier 2021, un plan d'aménagement a été défini pour l'accueil d'activité bord de piste définissant 3 secteurs de développement foncier.

L'espace foncier à construire est sectorisé : le secteur 1 d'une surface de 2.31 Ha dédié à des activités liées à l'aviation d'affaire et l'aviation générale offre la possibilité de construction d'une surface de bâtiments de plus de 4000m².

Le secteur 2 de 1.67 Ha pour des activités nécessaires à l'aéroport mais ne nécessitant pas de connexion directe à la piste et enfin le secteur 3 à vocation d'activités aéronautiques pour des aéronefs de grandes envergures d'une surface de 3.3 Ha.

La société [redacted] a sollicité l'aéroport pour construire un hangar de 1000m² sur le secteur 1- parcelles AM n°0031 et 0141- afin d'accueillir des activités de maintenance aéronautique, d'écoles de pilotage et d'abri d'aéronefs. Cette activité économique envisagée justifie un accès aux pistes et contribue au développement du site aéroportuaire.

L'investissement pour la construction du bâtiment est de 962 184 € Hors Taxes et hors frais fiscaux. Au vu du tableau d'amortissement présenté par la société (joint au présent rapport) et accepté par les organismes bancaires compte tenu de la seule propriété du bâti, il est proposé une durée de location sol nu de 33 ans. L'investissement matériel nécessaire à l'activité représente plus de 150 000 € supplémentaires.

Pour donner suite à la manifestation d'intérêt spontanée de la [redacted], et afin de s'assurer de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente, un avis de publicité préalable à la délivrance d'un titre d'occupation du domaine public aéroportuaire terrain nu par suite d'une candidature spontanée pour l'implantation d'un hangar et d'un atelier de maintenance a été publié dans l'Essor, journal d'annonces légales et sur le site internet de l'aéroport du 31 octobre 2024 au 29 novembre 2024 .

Aucun intérêt concurrent ne s'est manifesté avant la date limite de réception mentionnée au sein de l'avis de publicité préalable à la délivrance d'un titre d'occupation du domaine public aéroportuaire précité.

Le Syndicat Mixte peut donc délivrer au candidat ayant manifesté son intérêt spontané le titre d'occupation du domaine public afférent à l'exercice de l'activité économique projetée.

Le tarif de location sol nu en vigueur de 5.5 € / m² /an tient compte des travaux de raccordements nécessaires à cette installation pris en charge par le SMASEL.

Après en avoir délibéré, le comité syndical décide :

- d'accorder à la société [redacted] ayant son siège [redacted], l'occupation d'un terrain nu sur le domaine public aéroportuaire de l'aéroport de Saint Etienne Loire – Commune d'Andrézieux Bouthéon d'une surface de 1000² situé les parcelles cadastrées AM n°0031 et 0141.

- d'indiquer que l'objet de la convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels est la construction d'un bâtiment pour l'installation d'activités économiques liées à l'aéronautique, justifiant d'un accès aux pistes et contribuant au développement du site aéroportuaire,

**SYNDICAT MIXTE DE L'AEROPORT
SAINT-ETIENNE LOIRE**

- de fixer la durée de l'occupation à 33 ans à compter de la date de livraison du bâtiment à savoir le 1^{er} novembre 2025 jusqu'au 31 octobre 2058 inclus ; assorti d'une redevance d'un montant de 5.5€HT/m2/an conformément au tarif en vigueur dans la grille tarifaire approuvée par le Syndicat mixte et révisable annuellement,

- d'approuver la convention d'occupation temporaire du domaine public aéroportuaire constitutive de droits réels avec la société jointe au présent rapport ;

- d'autoriser Monsieur le Président à la signer et à effectuer toutes les actions se rapportant à l'exécution de cette délibération y compris les formalités de publication aux hypothèques, tout avenant ou résiliation à venir.

A Andrezieux Bouthéon, le 14 mars 2025

Pour le Président du Syndicat Mixte de
l'Aéroport de Saint-Etienne Loire,
empêché,

**François DRIOL
Vice-Président**

Nombre de conseillers en exercice : 21 représentant 100 % des voix
Nombre de votants : 16 représentant 100% des voix
Suffrages exprimés : 16 représentant 100% des voix
Vote POUR : 16 représentant 100% des voix
Vote CONTRE :
Abstention :

ANNEXES

Annexe n° 1 : Permis de construire P24 025

Annexe n° 2 : Devis travaux

Annexe n° 3 : Tableau d'amortissement bâtiment

Annexe n° 4 : Planning Travaux

Annexe n° 5 : Convention d'occupation temporaire du domaine public aéroportuaire Constitutive de droits réels Syndicat Mixte de l'Aéroport Saint Etienne Loire (SMASEL) /

