

**SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DE L'AEROPORT
INTERNATIONAL DE TOURS VAL DE LOIRE**

COMITE SYNDICAL DU 18 NOVEMBRE 2025

Convocations adressées le 12 novembre 2025

Nombre de délégués titulaires en exercice : 9
Nombre de délégués présents : 6 titulaires – 2 suppléants
Nombre de délégués votants : 8

Membres présents :

Monsieur Bruno FENET, Madame Cathy SAVOUREY, Monsieur Thibault COULON, Monsieur Philippe FOURNIÉ, Madame Gaëlle LAHOREAU, Monsieur Patrick MICHAUD, Madame Cécile CHEVILLARD, Monsieur Etienne MARTEGOUTTE

Membres excusés :

Madame Nathalie SAVATON (suppléée par Monsieur Thibault COULON), Monsieur Olivier BEATRIX, Madame Betsabée HAAS (suppléée par Madame Gaëlle LAHOREAU)

Membres suppléants présents non votant:

0

Pouvoirs:

0

**CS251118-06 – FINANCES – APPROBATION DU MONTANT DES REDEVANCES
DOMANIALES 2026 DU SMADAIT**

Monsieur Bruno FENET, Président, donne lecture du rapport suivant :

En séances du 15 octobre 2024, le Comité syndical a approuvé le tarif des redevances d'occupation temporaire à appliquer aux bâtiments et terrains nus qui ont vocation à être loués par le SMADAIT par voie de convention pour l'année 2025.

Il convient aujourd'hui donc d'actualiser les tarifs pour l'année 2026. Il est proposé de maintenir les tarifs actuels. Par souci de cohérence avec les tarifs proposés par le délégataire sur la partie aéronautique, il conviendrait de parler de tarifs annuels à la place des tarifs mensuels actuels. En attendant la fin de l'appel à manifestation d'intérêt pour la zone des hangarets, il est proposé de statuer à l'issue de la procédure en cours pour le tarif des hangarets.

Pour rappel, les montants de redevance appliqués à compter du 1^{er} janvier 2025 sont les suivants :

➤ Occupation à vocation économique :

Redevances mensuelles convention d'occupation temporaire (COT)		
	Redevance fixe	Part variable
Bâtiments équipés	10 € HT/m2	5 % du CA annuel
Bâtiments à rénover	10 € HT/m2 – [valeur rénovation sur factures]	5% du CA annuel
Hangarette	2 € HT/m2	5% du CA annuel

➤ Occupation à vocation associative :

Redevances mensuelles convention d'occupation temporaire (COT)	
Bâtiments équipés	7 € HT/m2
Bâtiments à rénover	2 € HT/m2 si valorisés
Hangarettes	2 € HT/m2

➤ Terrains nus:

Redevances convention d'occupation temporaire (COT)		
	Redevance fixe	Part variable
Terrain nu	10 € HT/m2/an	5 % du CA annuel

Pour les services de type événementiel :

Droits de places – Commerces – Animations commerciales	4 € / m ² / jour
Droit de branchement électrique	8€ / jour
Location pack clôture grillagée comprenant Rack avec 30 clôtures (105 mètres linéaires) avec 30 plots PVC et sceau comprenant 30 colliers d'assemblage et clé de montage)	30 €/ jour
Mise à disposition personnel SMADAIT	240 €/ jour / personne

Pour l'année 2026, voici les tarifs qui sont proposés :

Il est proposé d'appliquer le taux d'inflation soit 2,3%.

Redevances annuelles convention d'occupation temporaire (COT) 2026			
	Vocation économique		Vocation associative
	Redevance fixe € HT / m ²	Part variable selon CA Annuel	Redevance fixe € HT / m ²
Bâtiments équipés	123	5%	86
Bâtiments à rénover	123*	5%	26 si valorisés
Terrain nu	12	5%	12

- * La prise en compte du montant des travaux réalisés par l'occupant dans la redevance d'occupation dépendra de la nature des investissements et de leur impact sur les avantages procurés à l'occupant. Le SMADAIT analysera si les travaux génèrent une valorisation durable du bien ou des avantages économiques (comme une hausse du chiffre d'affaires ou du rendement). Dans ce cas, une remise s'appréciera sur présentation des factures acquittées, qui n'excèdera toutefois pas 50% du montant annuel de la redevance sur une durée tenant compte de l'amortissement de l'investissement par l'occupant.

- Tarifs événementiels:

Droits de places – Commerces – Animations commerciales	4 € / m ² / jour
Droit de branchement électrique	8€ / jour
Location pack clôture grillagée comprenant Rack avec 30 clôtures (105 mètres linéaires) avec 30 plots PVC et sceau comprenant 30 colliers d'assemblage et clé de montage)	30 €/ jour
Mise à disposition personnel SMADAIT	240 €/ jour / personne

Il est proposé au Comité syndical, d'adopter la délibération suivante :

Le Comité syndical, après en avoir délibéré,

- **DECIDE** d'appliquer pour l'année 2026 les redevances suivantes pour les bâtiments et les terrains nus :

Redevances annuelles convention d'occupation temporaire (COT) 2026			
	Vocation économique		Vocation associative
	Redevance fixe € HT / m ²	Part variable selon CA Annuel	Redevance fixe € HT / m ²
Bâtiments équipés	123	5%	86
Bâtiments à rénover	123 € *	5%	26 € si valorisés
Terrain nu	12	5%	12

- * La prise en compte du montant des travaux réalisés par l'occupant dans la redevance d'occupation dépendra de la nature des investissements et de leur impact sur les avantages procurés à l'occupant. Le SMADAIT analysera si les travaux génèrent une valorisation durable du bien ou des avantages économiques (comme une hausse du chiffre d'affaires ou du rendement). Dans ce cas, une remise s'appréciera sur présentation des factures acquittées, qui n'excèdera toutefois pas 50% du montant annuel de la redevance sur une durée tenant compte de l'amortissement de l'investissement par l'occupant.

- **DECIDE** d'adopter les tarifs événementiels suivants :

Droits de places – Commerces – Animations commerciales	4 € / m ² / jour
Droit de branchement électrique	8€ / jour
Location pack clôture grillagée comprenant	30 €/ jour

Rack avec 30 clôtures (105 mètres linéaires) avec 30 plots PVC et sceau comprenant 30 colliers d'assemblage et clé de montage)	
Mise à disposition personnel SMADAIT	240 €/ jour / personne

- **PRECISE** que ces redevances seront affectées au budget annexe « Exploitation du patrimoine » du SMADAIT.

Le Comité syndical adopte à l'unanimité.