



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

**COMITE SYNDICAL DU 27 JANVIER 2026**

*Convocations adressées le 21 janvier 2026*

Nombre de délégués titulaires en exercice : 9  
Nombre de délégués présents : 7 titulaires – 1 suppléant  
Nombre de délégués votants : 7

**Membres présents :**

Monsieur Bruno FENET, Madame Nathalie SAVATON, Madame Cathy SAVOUREY (visio), Monsieur Philippe FOURNIÉ (visio), Monsieur Patrick MICHAUD (visio), Madame Cécile CHEVILLARD, Monsieur Etienne MARTEGOUTTE

**Membres excusés : 2**

Madame Betsabée HAAS, Monsieur Olivier BEATRIX

**Membres suppléants présents non votant: 1**

Monsieur Thibault COULON

**Pouvoirs: 0**

Le quorum est atteint, l'assemblée peut délibérer

**Secrétaire de séance** : Madame Cécile CHEVILLARD

**Sont également présents :**

Monsieur Cyril GODEAUX, SMADAIT  
Madame Nathalie BOUIJOUX, SMADAIT  
Monsieur Florian SAINT-MARTIN, SMADAIT  
Madame Laetitia BARILLET, SMADAIT

La séance débute à 16h03

**Ordre du Jour :**

1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU COMITE SYNDICAL DU 18 NOVEMBRE 2025 3
2. INFORMATION DECISIONS PRISES PAR LE PRESIDENT DANS LE CADRE DE SA DELEGATION (L 5211-10 CGCT) 3
3. FINANCES – DOB 5
4. COMMANDE PUBLIQUE – REDEVANCE DOMANIALES 8
5. INFORMATIONS 10

Dans un premier temps, Monsieur Bruno FENET donne lecture de l'ordre du jour ;

## 1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU COMITE SYNDICAL DU 18 NOVEMBRE 2025

Le procès-verbal du comité syndical du 18 novembre 2025 est approuvée à l'unanimité.

## 2. INFORMATION DECISIONS PRISES PAR LE PRESIDENT DANS LE CADRE DE SA DELEGATION (L 5211-10 CGCT)

Rapporteur : Monsieur Bruno FENET, Président du Syndicat Mixte

Conformément à l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales, M. FENET rend compte des travaux du Bureau et des attributions exercées par délégation :

OBJET	En date du
D25/29 « Signalétique et marquage au sol » AZ Equipement 8 rue robert Schumann 37390 NOTRE DAME DOE Montant 2 683,19 € HT, soit 3 219,83 € TTC	19 novembre 2025
D25/30 « Cloisonnement bât loueurs 2 » DUBOIS Menuiseries 53 avenue de la République 37800 SEPMEs Montant 2 017,88€ HT, soit 2 421,46€ TTC	19 novembre 2025
D25/31 « Modification électrique bât loueurs » SNEF Zac de la Liodière 37300 JOUE LES TOURS Montant 1 530,77 € HT, soit 1 836,92 € TTC	19 novembre 2025
D25/32 « Mise en place signalétique pour loueurs » AZ Equipement 8 rue Robert Schumann 37390 NOTRE DAME DOE Montant 2 429,09 € HT, soit 2 914,91 € TTC	19 novembre 2025
D25/33 « Mise en place de 2 fibres optiques pour loueurs » AXIONE 152 avenue Pierre Brossolette 92240 MALAKOFF Montant 1 570,00 € HT, soit 1 884,00 € TTC	19 novembre 2025
D25/34 « Achat 4 banques accueil bât loueurs » MANUTAN Collectivité 183 Bd Ampère - Chauray- CS 90000 79074 NIORT Cedex 9 Montant 1 427,92 € HT, soit 1 713,50 € TTC	20 novembre 2025
Marché 20254 « Reprise voirie hangar hélicoptères » GUINTOLI BP22	5 décembre 2025

13156 TARASCON Montant 36 491,44 € HT, soit 43 789,73 € TTC	
Marché 20255 « Fourreaux pour alimentation électrique hangar hélicoptères » HENOT TP ZA les Perchées 37320 TRUYES Montant 28 150,00 € HT, soit 33 780,00 € TTC	10 décembre 2025
Marché 20256 « Alimentation électrique hangar hélicoptères » INEO La Coudrière 37210 Parçay-Meslay Montant 26 070,32 € HT, soit 31 284,38 € TTC	8 décembre 2025
Convention d'occupation temporaire du domaine public aéronautique non constitutive de droits réels enter le SMADAIT/EDEIS/TECHNOCOPTER Avt 1 corrigeant la superficie 40 rue de l'Aéroport 37100 TOURS	19 décembre 2025
Convention d'occupation temporaire 5 places de stationnement pour le 4 <sup>ème</sup> trimestre 2025 AUTO44 (EUROPCAR) 310 route de Vannes 44700 ORVAULT	17 décembre 2025
Convention d'occupation temporaire 2026-2029 Lot 3 « bât loueurs + 10 places de stationnement AUTO44 (EUROPCAR) 310 route de Vannes 44700 ORVAULT	17 décembre 2025
Convention d'occupation temporaire 2026-2029 Lot 2 « bât loueurs + 10 places de stationnement AUTO-TOURS (AVIS) Zone Industrielle Le Papillon 37210 PARCAY MESLAY	17 décembre 2025
Convention d'occupation temporaire 2026-2029 Lot 4 « bât loueurs + 5 places de stationnement Groupe BTP INGENIERIE (LOCATOURS) 29 rue du Comté de Mons 37300 JOUE-LÈS-TOURS	7 janvier 2026
Décision budgétaire portant virement de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section n°251231-02 (suite Avt 2 DSP)	21 janvier 2026

M. FENET donne la parole à M. GODEAUX qui précise qu'Europcar est présent sur l'aéroport et Hertz arrivera en avril. Quelques travaux ont été nécessaires afin qu'ils puissent faire leur travail correctement. Mme. SAVATON demande combien de place sont utilisées pour chacun des loueurs et s'il s'agit d'une rentrée fixe assurée par place ?

M. GODEAUX confirme qu'il y a environ 10 places réservées devant l'aérogare pour chacun des loueurs chacune faisant l'objet d'un tarif fixe à l'année (125 €/an/place). Une part variable est également calculée en fonction du CA réalisé sur l'aéroport.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5211-10,

Le Comité syndical, après en avoir délibéré,

- **PREND ACTE** des décisions prises par le Président dans le cadre de ses attributions.

**Le comité syndical adopte à l'unanimité.**

### 3. FINANCES – DOB

Rapporteur : Monsieur Bruno FENET, Président du Syndicat Mixte

Monsieur Bruno FENET, Président, introduit le débat d'orientation budgétaire.

Conformément à l'article L 5722-1 du Code général des collectivités territoriales, le Comité syndical doit débattre des orientations budgétaires du budget primitif pour l'année 2025.

Le Président passe la parole au directeur du SMADAIT, M. GODEAUX pour présenter le rapport d'orientation budgétaire.

M. GODEAUX présente les éléments de contexte au travers de l'enquête SYMETRIS, cabinet extérieur qui a interrogé les passagers concernant leurs dépenses sur le territoire. Selon eux, l'impact de recettes sur le territoire s'élève à 25,9Million d'€ pour 2025.

M. FENET ajoute que cette étude conforte les trois précédents rapports qui avaient été faits. Ces dépenses sont pour l'économie métropolitaine, tourangelle et régionale. Il est souvent évoqué les subventions mais moins l'économie sur notre territoire qui rapporte à nos châteaux, restaurateurs hôteliers, viticulteurs, Loire à vélo et tous ceux qui y vivent. L'aéroport y contribue donc pour beaucoup.

M. FENET ajoute qu'il a apprécié les mots du Président de la Chambre de Commerce la veille au soir qui rappelait l'importance d'avoir un aéroport qu'il convenait de garder.

Mme. SAVOUREY souhaite comprendre le calcul de l'enquête arrivant à 25.9Millions d'€.

M. GODEAUX précise donc que ce sont des calculs statistiques, par passager, sur un panel de 500 personnes interrogées cet été. Le montant dépensé sur le territoire est rapporté au nombre de passagers à l'année.

Mme SAVOUREY ajoute qu'il y a un % de gens qui partent de Tours qui consomment toute l'année.

Sur ce point M. FENET précise qu'il s'agit de passagers entrants. Environ 30% des personnes sont concernées par avion.

M. GODEAUX évoque la ligne de Londres qui rapporte beaucoup. Marseille est intéressante également.

Mme SAVATON précise que généralement ces études s'appuient sur une estimation de panier moyen par personne.

M. GODEAUX précise que cela corrobore l'estimation du Comité Régional du Tourisme en 2019 et les différentes enquêtes précédentes. SYMETRYS a permis d'établir une enquête structurée et externe. Par rapport au 2,3 Millions de subventions qui sont versées, l'aéroport rapporte 11 fois plus au territoire.

M. FOURNIÉ approuve l'intérêt de cette étude et les calculs lui paraissent assez fiables. Il revient également sur l'intervention du Président de la CCI.

M. GODEAUX rappelle que 2026 est la dernière année de remboursement de la dette CCI aux collectivités, qui représentait 200 000 € par an et 36 000€ à dernière année.

Il revient ensuite aux rendez-vous avec les compagnies exigés dans le cadre du contrat de DSP : 60 ont été honorés par EDEIS. Il s'agit d'un chiffre important. Aujourd'hui, malgré tous ces rendez-vous et des intérêts de la part de certaines compagnies il n'y a pas de retour positif sans contribution financière. Globalement le marché de l'aérien s'est tendu.

M. COULON demande où se déroulent les rendez-vous et qui s'y rend ?

M. GODEAUX indique qu'Edeis, dans le cadre de ses missions, se rend dans des salons principalement, à hauteur de 2 ou 3 à l'année et d'une durée de 20 min. Il y a une problématique avérée sur l'accompagnement financier qui est un vrai sujet car certains territoires participent de manière conséquente, ce qui attirent les compagnies.

M. FENET insiste sur cette concurrence terrible qui existe.

M. COULON demande pourquoi les compagnies demandent des compensations : parce qu'il s'agit du modèle économique aérien, parce que nos tarifs sont trop élevés ou parce que des lignes ne seraient pas rentables ?

M. GODEAUX répond qu'il s'agit du modèle économique en particulier tiré par les low cost, mis à part peut-être Transavia légèrement différent. Il rappelle que l'aéroport s'adresse principalement à ce marché. A la question de M. COULON demandant si cela est légal, M. GODEAUX répond que c'est encadré par l'Union Européenne qui exige un accompagnement qui ne peut pas dépasser 3 ans. Actuellement avec Ryanair il s'agit d'un contrat de prestations marketing. Il s'agit d'un modèle économique qui se répand de plus en plus et qui engendre une concurrence territoriale assez féroce.

Mme SAVATON demande si un benchmark a été fait en fonction de la taille des aéroports existants et des propositions faites ?

Selon M. GODEAUX les informations sont difficiles à trouver, les montants mis sur la table pour attirer les compagnies sont confidentiels.

Mme SAVATON suggère de regarder le budget des collectivités qui sont obligées d'avoir une ligne dédiée.

M. MARTEGOUTTE confirme. A titre d'exemple le département de Poitiers prévoit 1,4M d'€ dans son budget. Ils communiquent et en font un élément majeur politique très assumé.

M. FENET avait rencontré le Président du Syndicat de l'Aéroport de Poitiers et confirme que ça représente plus du double du SMADAIT pour un aéroport avec moitié moins de passagers. L'investissement est donc parfois plus fort ailleurs.

Mme SAVATON évoque l'équipement attractif en terme d'accueil et de tourisme d'affaire.

M. FENET confirme qu'il s'agit d'une volonté politique qui rapporte au territoire.

Il rappelle qu'il y a quelques mois les journalistes se faisaient écho de la disparition de l'aéroport et de Ryanair, ce qui est le cas pour certains aéroports français comme celui de Clermont Ferrand mais aujourd'hui, en ce qui concerne Tours, la ligne de Londres redémarre et Dublin revient avec Airlingus à compter du 6 juin jusqu'à fin août.

M. COULON demande s'il y a eu accord d'une subvention. M. GODEAUX indique que c'est l'affaire d'Edeis mais que rien n'a été demandé au SMADAIT.

M. COULON demande si cette compagnie est déjà venue sur Tours.

M. GODEAUX répond qu'elle est déjà venue une fois pour l'équipe de rugby d'Irlande. Il s'agit de la compagnie nationale avec un appareil ATR72 de 70 places environ. Il s'agit d'un test 2026 qu'il faudra confirmer par la suite ou non. L'annonce officielle devrait être ce jeudi.

Concernant la hausse de la taxe de solidarité sur les billets d'avion (TSBA), beaucoup de compagnies aériennes ont réagi et partent. D'autant que le nombre de passagers en France a moins augmenté que dans certains autres pays d'Europe. Cependant, aujourd'hui, dans le budget posé par le gouvernement il n'y a pas de hausse de la TSBA prévue.

L'enveloppe des 9M octroyée par les trois collectivités dans le cadre de la remise aux normes de l'aéroport est entièrement consommée et sera donc prise en compte en terme d'investissements dans le budget.

M. FENET rappelle que dès 2017 il avait été décidé par les trois collectivités une aide à l'aéroport car il n'y avait pas d'eau, pas d'électricité etc... Maintenant il reste encore des travaux à réaliser cette année cependant sans faire de gros investissements. Il faut cependant penser à l'avenir. L'aéroport a besoin encore de nombreux aménagements (routiers, hangars etc..) donc le débat est maintenant : est ce que les collectivités seront prêtes à investir de nouveau pour la suite de l'aéroport ? On nous a fait un beau cadeau de 220 hectares avec des bâtiments très anciens, des réseaux inexistantes, sans eau, sans électricité et des problèmes d'assainissement. Tout cela reste à faire et c'est le sujet des années à venir. Les collectivités seront sollicitées pour une participation en investissement sur l'aéroport.

M. GODEAUX rappelle que cette année 2026 sera la première avec des recettes parking sur l'année entière. Il espère également que ce soit le début de l'occupation des hangarottes.

Les orientations stratégiques budgétaires proposées sont ensuite évoquées en commençant par la participation des collectivités.

Dans la trajectoire initiale, depuis 2019 elles ont baissé de 34% et depuis 3 ans elles se maintiennent. La descente est prévue en 2028 lorsque les panneaux photovoltaïques et un peu plus de revenus domaniaux seront en place.

Le domanial est actuellement léger et nos calculs sur le retour des recettes du parking se font sur 6 mois. Chaque passager rapporterait à l'aéroport environ 2,60€. Les recettes propres de cette année sont estimées à hauteur de 487 500 € HT pour le parking et le domanial.

Selon la configuration de l'activité dans la zone des hangarottes il va falloir déterminer qui s'occupe de quoi et cela va être difficile à 4. Ce sera une question RH.

Au sujet de l'enveloppe des 9 Millions qui est terminée, il reste cependant du disponible à hauteur de 1 313 546€ qui vont permettre de faire les travaux nécessaires, comme dans les hangarottes par exemple. Rien n'est demandé aux collectivités et tout est en autofinancement.

Les travaux identifiés en 2026 sont faits par hangarottes. Le travail effectué par l'équipe du SMADAIT propose un projet de PPI avec plusieurs opérations échelonnées dans le temps telle que l'opération Hangarottes. Des enveloppes seront déterminées.

Il est envisagé une phase II parking avec des ombrières et des bornes de recharges pour être en accord avec la réglementation entre autres. Globalement il y aura beaucoup d'études.

Il faudra également travailler sur une étude d'aménagement et environnemental pour la zone nord dans l'objectif plus lointain de générer presque autant de recettes que le parking. A noter que le PLUM n'est actuellement pas encore en place.

Concernant la piste elle date de 1952. On avait été informée par une ingénierie aéroportuaire qu'il fallait probablement étudier une rénovation pour 2029 mais il faut commencer dès 2026 à rechercher l'AMO etc...

Mme SAVATON demande s'il va y avoir une recherche d'amiante pour le revêtement routier.

M. FENET indique qu'il s'agit exclusivement de béton de 5x5 et 40 cm d'épaisseur. Ça n'est donc pas nécessaire au titre des enrobés.

M. GODEAUX revient sur un point de la DGAC concernant une clôture au nord de la piste qui n'est pas suffisamment haute. Il va donc falloir envisager le rachat de parcelle, reposer une clôture.

La chaudière de la DGAC devra être changée par une pompe à chaleur car elle est en panne. Quelques autres travaux sont à prévoir.

Pour finir, le Consuel électrique permettra de remettre en conformité les bâtiments militaires selon la réglementation civile.

Dans le budget proposé en 2026 :

En 2025 une recette exceptionnelle d'1,8 Million fausse un peu la comparaison et pour cette raison l'année 2024 reste indiquée. Sur 2026 si on considère que le budget annexe a démarré, le budget recette de fonctionnement du SMADAIT serait dans une stabilité. M. GODEAUX énumère les différentes participations, les redevances. La ligne d'excédent de fonctionnement doit actuellement être consolidée. Les recettes du parking du budget annexe viennent en recette du budget principal.

M. COULON demande jusqu'à quand est versée la DGD.

M. FENET indique qu'elle l'est chaque année, en espérant que ça ne baisse pas.

Mme SAVOUREY ne comprend pas pourquoi les recettes 2026 seraient plus faibles que les estimations et le réalisé 2025.

M. GODEAUX précise que les estimations 2025 n'étaient pas les bonnes et M. FENET ajoute qu'elles ont débuté plus tard que prévues ce qui explique la différence entre la prévision budgétaire et le réalisé.

Mme BOUIJOUX ajoute que le DOB a été avancé et la Métropole n'a pas eu le temps de nous donner le compte administratif 2025 qui aurait pu être présenté. Les projections se sont faites de BP à BP.

Mme SAVATON résume que le SMADAIT a donc fait ses estimations 2026 à partir du réalisé 2025.

M. GODEAUX développe les dépenses de fonctionnement qui diminuent légèrement, du fait du budget annexe qui arrive à prendre en charge un certain nombre de dépenses.

En ce qui concerne la participation au délégataire elle fait l'objet d'une petite hausse, trajectoire prévue dans le contrat de DSP.

Il a été provisionné 200 000€ pour le projet de rénovation de piste et 20 000€ pour le contentieux en cours.

Le montant est à 0 dans le virement à la section d'investissement car le SMADAIT n'a pas encore eu le retour du CA et beaucoup de dépenses sont à prévoir.

Pour ce qui est du budget annexe il s'agit de l'entretien des zones où le SMADAIT a des loyers. 45% des charges de personnel sont également prises en charge par ce budget.

M. COULON demande des précisions sur la participation au délégataire et notamment si celle du SMADAIT est stable pendant la durée du contrat.

M. GODEAUX répond que dans celui-ci, il est convenu que le SMADAIT participe au développement des lignes pour les compagnies aériennes. Cette somme, capée, est stable jusqu'en 2028 puis baisse. Elle est à destination d'Edeis mais sur factures présentées Le délégataire règle un montant plus important que celui convenu.

M. FENET ajoute que Ryanair paye aussi Edeis via les taxes de redevances passagers, d'atterrissage.

Concernant l'investissement du budget principal, M. GODEAUX indique qu'il y a une opération en plus qui est la fin de l'opération hangar de maintenance hélicoptère dont les travaux sont en cours d'achèvement. Sur les 900 000€ prévus il reste au SMADAIT la somme de 180 000€ à verser une fois les travaux réceptionnés. A ce stade, le hangar est opérationnel, il reste quelques réserves à lever.

Dans les investissements du budget annexe, 524 000€ vont servir principalement à l'opération des AMI Hangarettes. 284 000 € ont été prévus pour la voirie, l'assainissement, la lumière, l'eau potable et compris quelques études béton.

Les 95 000€ sont les frais financiers de l'emprunt.

M. FENET demande s'il y a des questions ou des réserves ?

Mme CHEVILLARD revient sur les 2M reversés par Ryanair à Edeis et s'interroge sur qui fixe ce montant de cette redevance d'atterrissage.

M. GODEAUX indique qu'elle est fixée par le SMADAIT sur proposition d'Edeis et en fonction du tonnage. Elle a augmenté de 2.4% cette année.

M. COULON demande s'il est possible de comparer avec d'autres aéroports.

M. GODEAUX explique que le travail a commencé à être effectué avec les aéroports de Poitiers, Limoges et La Rochelle dont les montants peuvent être inférieurs ou supérieurs. A Tours les forfaits pour les avions légers ne concernent que les avions associatifs et non les avions commerciaux. Les montants sont donc très élevés (80 000€) et l'école Mermoz souhaiterait payer au forfait. Le travail de comparaison est compliqué.

M. COULON trouve que le marché ne brille pas par sa transparence.

M. GODEAUX répond qu'il y a aussi différentes formes de gestion de l'aéroport. Biarritz est en régie par exemple, tout comme la Rochelle qui est à 230 000 passagers. Les guides tarifaires ne sont également pas les mêmes : lorsqu'ils sont privés les tarifs sont plus élevés que lorsque les collectivités gèrent en régie direct.

A l'issue du débat, il est proposé au Comité syndical, d'adopter la délibération suivante :

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 5722-1,

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré,

- **PREND ACTE** du débat d'orientations budgétaires du budget primitif pour l'année 2026 sur la base du rapport de présentation annexé à la présente délibération.

**Le Comité syndical adopte à l'unanimité.**

#### 4. COMMANDE PUBLIQUE – REDEVANCE DOMANIALES

Rapporteur : Monsieur Bruno FENET, Président du Syndicat Mixte

M. FENET évoque la réunion avec M. GODEAUX en présence du Président Directeur Général de Mermoz Académie qui souhaitait une réponse pour le 12 février. M. FENET ne pourra pas lui apporter. M. CROCHET menace de partir. Pour rappel l'école représentent 300 élèves actuellement, chiffre qui devrait augmenter cette année encore. Edeis ferait payer trop cher. M. FENET a demandé qu'un écrit soit fait. Cette école est une chance pour le territoire. Mermoz est actuellement hébergé au niveau des avions dans le HM20 et pour aller à la piste, il faut un certain temps pour y accéder. Ils seraient mieux au hangar TAT et à côté de la grande tente installée qui leur sert d'atelier de mécanique. Le système d'investissement n'a pas été abordé et ils aimeraient discuter aussi autour des histoires de carburants, de redevances, de taxe au niveau des hangars, des bâtiments. L'école paye 133 000€ par an pour l'algeco. Au total les charges annexes représentent un total de 500 000€.

Mme Chevillard : n y avait-il pas une volonté de l'ancien directeur d'Edeis Tours?

M. GODEAUX oui, il y avait la volonté de faire payer plus.

M. FENET pense qu'il faut un équilibre mais qui n'est pas dans l'intérêt du délégataire. Il a donc exprimé son souhait de voir l'école rester à Tours. Leur proposition sera étudiée. L'entreprise est belle, le domaine de la formation est encore représenté, comme il l'a toujours été avec l'école de chasse etc... Il y a des soucis de plaintes suite aux nuisances mais pas en nombre trop importants. Il sera vu avec eux pour les réduire en discutant autour des couloirs aériens, des altitudes etc pour baisser le bruit. A noter que Mermoz a changé leurs types d'avions, beaucoup moins bruyants qu'auparavant.

M. GODEAUX précise que l'école s'est dotée de 2 avions électriques, en réponse à Mme Chevillard.

M. FENET ajoute que la menace est de partir à Rouen ou des offres très intéressantes leurs sont faites. Ils sont venus à 6 personnes à la réunion : 1 représentant du personnel, 2 pilotes, représentants des pilotes etc... qui, eux sont installés en Touraine. Environ 400 personnes vivent sur notre territoire. M. GODEAUX I est invité à y revenir au moment des propositions de redevances.

M. GODEAUX présente les redevances du délégataire. A propos du domanial, les élus avaient demandé davantage de précisions sur les différents tarifs et comment sont-ils attribués. Des informations ont été récupérées pour y répondre et sont présentées. A propos des différents prix au sein même de l'aérogare qui avaient questionnés M. COULON, il s'avère que les bureaux coté ville sont moins valorisés que les bureaux coté piste. Ils ont donc plus de valeur dans l'aéronautique.

Il y a également une clé de répartition en fonction de la surface demandée par le locataire.

Edeis a fait du benchmark autour de l'Arche de Tours nord pour les prix pratiqués qui sont autour de 160€ par m<sup>2</sup>. Ici, les tarifs vont de 150€ avec une grande surface jusqu'à 180€ côté piste avec une petite surface. En comparaison avec le SMADAIT, qui loue certains bureaux à Mermoz, le prix est de 123€ + 5% du CA. Edeis a retiré les 5% sur CA sur cet aspect bureau mais les a conservés pour le restaurant et les boutiques. A noter qu'Edeis a expliqué qu'ils n'ont aucun contrat à 180€.

M. COULON demande quelles sont les surfaces attribuées aujourd'hui?

M. GODEAUX répond que Mermoz loue essentiellement des surfaces de 150m<sup>2</sup>, Airtouraine 15m<sup>2</sup> de bureau et l'agence internet représente environ la totalité des 2 bureaux SMADAIT ainsi qu'un espace pour les baies informatiques, soit environ 70m<sup>2</sup>.

Au sujet de la présentation des tarifs des grands hangars, les HM et du hangar TAT entre 31 et 51€/m<sup>2</sup>. Les usages ont été dissociés ainsi que les surfaces. Le HM 20 étant le plus récent, il a le prix le plus élevé et ce prix change en fonction du nombre de m<sup>2</sup> souhaité. M. GODEAUX s'interroge sur les HM20 21 et 22 qui, pour du stockage, ont des tarifs de 50 et 40€ alors que dans le TAT le tarif est de 31€. Il s'agit de propositions Edeis pour lesquelles M. GODEAUX se questionne.

M. COULON demande quelles sont les surfaces louées et vacantes aujourd'hui ? M. GODEAUX répond que le bâtiment TAT est entièrement loué à l'inverse des HM très peu loués.

M. COULON pense qu'il faut trouver un tarif intéressant mais qui ne soit pas dissuasif.

M. FENET propose d'aligner sur le tarif de 30€. Il faut aligner à 30€ du HM 2 au HM 20 surtout au vu des remarques de l'école MERMOZ. Selon les surfaces il faudrait envisager les tarifs de 30 25 20. Il propose de repousser cette délibération début mars.

M. GODEAUX indique que le HM3 est aujourd'hui à 30€ mais l'augmenter ce serait les mettre en difficultés

Mme BOUIJOUX rappelle que les associations bénéficient d'un abattement de 20%.

Mme SAVOUREY est assez d'accord par rapport au débat et approuve le fait de repousser la délibération en Mars. Elle se demande si Edeis met la pression aux utilisateurs ou au SMADAIT. En effet si le tarif repasse à 30€ pour Mermoz, Edeis va avoir un manque à gagner. N'y a-t-il pas le risque qu'ils s'adressent au SMADAIT pour demander de participer davantage ?

M. FENET approuve mais est d'accord avec la vision de M. COULON qui préfère des hangars moins chers mais remplis.

Mme SAVATON demande si cette réclamation de la part d'Edeis est possible.

M. GODEAUX précise que dans le contrat il est indiqué qu'ils sont à leurs risques et périls néanmoins il y a toujours des clauses de revoyure mais pour des causes externes au local.

M. COULON rappelle que le contrat mis en place définit une participation par subvention qui diminue progressivement. Par conséquent, leurs recettes doivent augmenter pour compenser. Il souhaiterait que cela passe par une stratégie commerciale permettant plus de recettes mais pas en augmentant les tarifs de ceux qui sont déjà là.

M. GODEAUX précise qu'il y a eu beaucoup de discussions avec la direction locale d'Edeis. La stratégie commerciale est en train d'être revue totalement mais ça ne s'accorde pas avec les tarifs qu'on observe dans la grille tarifaire. Ils vont avoir une démarche beaucoup plus appropriée pour aller chercher des locataires (visites d'événements aéronautiques plutôt qu'annonces sur Le Bon Coin etc...)

M. COULON insiste pour connaître leur stratégie commerciale. Comment veulent-ils s'y prendre pour commercialiser ? Augmenter les prix de ceux présents les met en danger et ne va pas faire venir de nouveaux locataires. Qu'ils nous expliquent et formalisent pour pouvoir se faire un point de vue.

M. Fenet propose de retirer cette délibération et qu'elle soit de nouveau reportée à l'ordre du jour du prochain comité syndical avec prise de contact au préalable auprès d'Edeis.

## 5. INFORMATIONS

M. FENET informe du déroutement ce jour d'un avion parti depuis Berlin qui n'a pas pu se poser au Mans.

Mme SAVOUREY demande si le SMADAIT s'est rapproché du service foncier de la ville concernant sur le sujet du bail emphytéotique pour l'occupation des hangareries?

M. GODEAUX confirme la prise d'un rendez-vous au mercredi 4 février prochain.


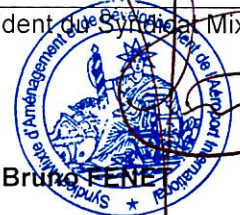

M. SAINT MARTIN fait un point travaux en évoquant la finalisation des aménagements extérieurs du parking avec les plantations. ENEDIS devrait terminer les raccordements définitifs courant mars. Le chantier Technocopter se termine avec la levée progressive des réserves.

La date du prochain comité syndical est rappelée :

- Mardi 3 mars 2026 à 16h pour le vote des budgets

Monsieur FENET remercie tous les participants et demande s'il y a d'autres interrogations. Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant la parole, la séance est levée à 17h30

A Tours, le 03 MARS 2026

<p>Le Président du Syndicat Mixte</p>   <p>Bruno FENET</p>	<p>Le secrétaire de séance</p>  <p>Cécile CHEVILLARD</p>
--	---