

**DEPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME**

**ARRONDISSEMENT  
DE ROCHEFORT**

**CANTON DE ROYAN**

**COMMUNE DE ROYAN**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

ST n° 93.078

*L'An mil neuf cent quatre vingt treize le 16 Septembre à 18 H 30, Le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Philippe MOST, Maire,*

**DATE DE CONVOCATION**

09 Septembre 1993

**DATE D'AFFICHAGE**

09 Septembre 1993

**ETAIENT PRESENTS** : MM. MOST, LE GUEUT, CANDAU, BERLAND, Mme MONTRON, MM. BOISNARD, GAUGUIN, Mme FONTAN, Adjoint  
M. BARON, Mme BARRAUD-DUCHERON, MM. BENOIT, BUJARD, CHABANNEAU, COASSIN, DINDINAUD, GUEZENNEC, LACOTTE, MARCONI, MONNARD, MOULINEAU, MUSSETTI, Mmes PARROU, PELTIER, MM. QUENTIN, REVOLAT, SABATHIER, TAP, Conseillers formant la majorité des membres en exercice.

**ETAIT REPRESENTE** : M. RAULT par M. MONNARD

**ABSENTS- EXCUSES** : MM. ALONSO - BARRIERE - GAVEN - HUGENDOBLER

Nombre de Conseillers  
en exercice : 32  
Nombre de Présents : 27  
Nombre de Votants : 28

Monsieur COASSIN a été élu secrétaire de séance.

**OBJET** : AERODROME DE ROYAN-MEDIS - CONSTRUCTION D'UN ATELIER-RELAIS

**VOTE** : UNANIMITE

Par délibération en date du 21 Juin 1993, le Conseil Municipal a approuvé le projet de mise à disposition d'un atelier-relais pour hélicoptères au profit de la Société SUD-OUEST HELICOPTERES et a autorisé Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint à signer.

SUD-OUEST HELICOPTERES ayant souhaité que cette convention soit modifiée, il a été décidé lors du Conseil Municipal en date du 23 Août 1993 de retirer le projet de délibération initialement inscrit à l'ordre du jour et de réunir un groupe de travail chargé de faire de nouvelles propositions au Conseil Municipal.

Après trois réunions tenues par le groupe de travail, en présence des représentants de la Société SUD-OUEST HELICOPTERES, il a été décidé par ce groupe de travail de proposer au Conseil Municipal deux modifications :

- la première prévoit que la Société réglera à la Ville une redevance égale à 5 % de la valeur locative à partir de la seizième année du contrat jusqu'à la trentième année, année d'expiration dudit contrat.

- la deuxième prévoit qu'en cas de sous-location par la Société, sous-location assujettie à l'accord préalable de la Ville, une redevance égale à 30 % de la recette procurée par cette sous-location sera versée à la Ville et ce, dès le premier jour, à laquelle interviendra la sous-location et à quelque période que ce soit, qu'il s'agisse des quinze premières années ou des quinze années suivantes du contrat.

Par ailleurs, il est rappelé que la Société SUD-OUEST HELICOPTERES avait souhaité que soit prévu expressément que l'emprunt souscrit pour la réalisation de la construction soit à taux variable.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

- OUI l'exposé du Rapporteur,
- VU sa délibération du 21 Juin 1993 relative à la Convention de mise à disposition d'un atelier-relais pour hélicoptères,
- VU le projet de Convention modifié,
- APRES en avoir délibéré,

#### D E C I D E

- d'annuler sa délibération du 21 Juin 1993 concernant la mise à disposition d'un atelier-relais pour hélicoptères,

- d'approuver la Convention jointe aux présentes confiant à la Société SUD-OUEST HELICOPTERES la mise à disposition d'un atelier-relais,

- d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation à conclure et signer ladite convention, annexée aux présentes.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,  
Ont signé au Registre Messieurs les Membres présents,

Pour extrait conforme,  
Pour le Maire,  
Le Premier Adjoint,

H. LE GUEUT

**Certifié Exécutoire**  
**Compte-tenu de l'accomplissement**  
**des formalités légales**

le 22 Septembre 1993  
Certifié Conforme  
Mairie de Royan  
Par délégation du Maire,  
Le Secrétaire Général Adjoint,

H. THOMAS

CONVENTION

DE MISE A DISPOSITION D'UN  
ATELIER-RELAIS POUR LA SOCIETE  
SUD-OUEST HELICOPTERES

-----

ENTRE

La Ville de ROYAN, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes, par délibération du Conseil Municipal en date du 16 Septembre 1993 déposée en Sous-Préfecture de ROCHEFORT le 20 Septembre 1993,

D'UNE PART,

ET

SUD-OUEST HELICOPTERES, SA au capital de 890 000 Francs, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marennes sous le numéro B 950 597 666, dont le siège est à ROYAN, 54, Boulevard Frédéric GARNIER, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Bernard FOUQUET, dûment habilité à l'effet des présentes,

D'AUTRE PART,

Il a tout d'abord été exposé ce qui suit :

La Société SUD-OUEST HELICOPTERES, dans le but de développer ses activités aéronautiques, et plus principalement un atelier destiné à la reconstruction d'hélicoptères, a besoin de locaux adaptés à son exploitation, soit un bâtiment d'une surface de 520 m<sup>2</sup>, hors oeuvre.

Après avoir décidé de réaliser ce projet sur l'aérodrome de ROYAN, sis sur la commune de MEDIS, la Société SUD-OUEST HELICOPTERES a sollicité le concours de la Ville de ROYAN.

La Ville de ROYAN a répondu favorablement par délibération, en date des 16 Février et 26 Mars 1993, il a ainsi été décidé de réaliser le bâtiment adapté aux besoins de SUD-OUEST HELICOPTERES et de prendre en charge le coût de la construction. Parallèlement, une subvention a été demandée au titre du Fonds Départemental d'Aide à l'Industrialisation et au Développement Economique (F.D.A.I.D.E.). Ce bâtiment sera mis à la disposition de SUD-OUEST HELICOPTERES pour une durée équivalente au temps de remboursement de l'emprunt souscrit par la commune pour financer cette opération.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1er : La Ville de ROYAN s'engage à construire un bâtiment, sur le principe de l'Atelier-relais, destiné à la reconstruction d'hélicoptères et aux activités aéronautiques, conformément à l'objet social de SUD-OUEST HELICOPTERES, sur un terrain sis à l'aérodrome de ROYAN-MEDIS, en vertu des stipulations du dossier de consultation des entreprises, approuvé par le Conseil Municipal du 26 Mars 1993.

ARTICLE 2 : La Société SUD-OUEST HELICOPTERES s'engage à prendre le bâtiment en location pour une durée de 15 années, entières et consécutives.

ARTICLE 3 : Le coût de la construction est provisoirement fixé à 1.040.000 Francs, sur lequel la Commune souhaite une subvention du F.D.A.I.D.E. de 312 000 Francs (30 % du montant hors taxes des travaux) soit un coût hors taxes à la charge de la Ville de 728 000 Francs.

La gestion de l'aérodrome étant assujettie à la T V A, au taux de 18, 60 %, la redevance annuelle est donc provisoirement fixée à 98.460,55 Francs hors taxes (116 774,21 Francs TTC), équivalente au montant de l'annuité d'un emprunt de 728 000 Francs souscrit au taux de 10,50 % sur 15 ans. La redevance sera révisable à la hausse ou à la baisse, en fonction du montant définitif des travaux, de la subvention réellement accordée par le F.D.A.I.D.E., et du taux réellement obtenu au titre de l'emprunt souscrit pour financer les travaux.

La formule retenue étant à taux variable, celui-ci sera ajusté au moment de la signature des actes et pourra être renégocié par la suite, en fonction des cours pratiqués par la banque.

Seul sera pris en compte le taux réellement supporté par la commune.

En outre, la redevance sera majorée de un pour cent hors taxes (1% hors taxes) de son montant, cette augmentation représentant les frais de gestion du patrimoine supportés par la Ville.

ARTICLE 4 : Au cas où SUD-OUEST HELICOPTERES déciderait, d'ici l'achèvement des travaux, de renoncer purement et simplement à la poursuite de l'opération, la ville percevrait une somme forfaitaire de 100.000 Francs hors taxes (TVA 18,60 %), payable immédiatement au titre de l'indemnité de renonciation.

ARTICLE 5 : Après achèvement total des travaux, la redevance sera payable trimestriellement, à terme échu, à la fin du trimestre civil, et pour la première fois, pour ajustement, à la fin du trimestre suivant l'entrée de SUD-OUEST HELICOPTERES dans les locaux.

En cas de non paiement à l'échéance convenue, la redevance portera intérêt au taux légal de la Banque de France.

Si, à l'expiration d'un délai de trois mois du non paiement de l'échéance, après notification par lettre recommandée avec A.R., la dette n'est pas couverte, le contrat sera résilié de plein droit, et

SUD-OUEST HELICOPTERES disposera d'un délai de UN MOIS pour libérer totalement les lieux.

ARTICLE 6 : A l'expiration des 15 années de redevance et paiement complet de son engagement, SUD-OUEST HELICOPTERES disposera du bâtiment pour une nouvelle période de 15 ans moyennant le versement d'une redevance annuelle de 5 % hors taxes (TVA 18,60 %) calculée sur la valeur locative du bien, définie par les services fiscaux ou par expert.

ARTICLE 7 : Tous les travaux d'entretien courant, de grosses réparations, et plus généralement tous les travaux, seront à la charge de SUD-OUEST HELICOPTERES, après accord préalable écrit de la Ville.

Tout projet d'agrandissement devra faire l'objet d'une étude qui sera soumise à la ville. La réalisation ultérieure de travaux fera l'objet d'une nouvelle convention

ARTICLE 8 : La présente location est consentie à SUD-OUEST HELICOPTERES, intuitu personae. SUD-OUEST HELICOPTERES pourra se substituer toute personne physique ou morale durant le contrat, après accord préalable écrit de la ville, ceci en considération du fait que l'acceptation par la Ville de la réalisation de ce bâtiment a eu lieu compte tenu des activités aéronautiques qui y sont accueillies.

En outre, la Société SUD-OUEST HELICOPTERES, aura le droit, dans le cadre unique des activités aéronautiques, de sous louer tout ou partie du bâtiment, après accord écrit de la Ville de ROYAN et dans les conditions stipulées à l'article 9 ci-dessous.

ARTICLE 9 : Lorsque la Ville aura accepté que la SOCIETE SUD-OUEST HELICOPTERES procède à la sous-location du bâtiment ainsi mis à sa disposition, il est expressément convenu que SUD-OUEST HELICOPTERES versera à la Ville une indemnité égale à 30 % du produit de la sous-location encaissé par ladite société. Cette disposition est applicable durant les 30 années de mise à disposition du hangar à SUD-OUEST HELICOPTERES.

ARTICLE 10 : SUD-OUEST HELICOPTERES s'engage à maintenir son siège social à ROYAN durant toute la durée des présentes.

ARTICLE 11 : Les présentes dispositions ne deviendront définitives qu'après acceptation par le Conseil Municipal de la Ville de ROYAN.

A ROYAN, le 28 Mars 1994

P/Le Maire  
Le Premier Adjoint  
H. LE GUEUT

P/ Sud-Ouest Hélicoptères  
Le Président Directeur Général

**Certifié Exécutoire**  
**Compte-tenu de l'accomplissement**  
**des formalités légales**  
**le 15 Avril 1994**  
**Certifié Conforme**  
**Mairie de Royan le 4 avril 2006**  
**Par délégation du Maire,**  
**Le Secrétaire Général Adjoint,**

**H. THOMAS**

**FIXATION DU LOYER**

-----

**Loyer :**

Le montant de la redevance annuelle calculée en fonction des éléments contenus dans l'article 3 de la convention est le suivant :

- Coût de la construction.....	998 736,92 F HT
- Hangar .....	956 578,41 F HT
- Tarmac .....	42 158,51 F HT
- Subvention .....	230 000,00 F HT
- Solde à financer par la Ville .....	768 736,92 F HT
- Coût annuel de l'emprunt équivalent sur 15 ans à 6,7 % .....	82 810,92 F HT
- Coût de gestion 1 % HT .....	828,10 F HT
Redevance annuelle .....	83 639,02 F HT
TVA 18,6 % .....	15 556,85 F
<b>Redevance annuelle TTC .....</b>	<b>99 195,87 F TTC</b>

**Entrée dans les lieux** : le 1er Avril 1994

ROYAN, le 28 Mars 1994

P/Le Maire

Le Premier Adjoint

H. LE GUEUT

**Certifié Exécutoire**

**Compte-tenu de l'accomplissement  
des formalités légales**

**le 15 Avril 1994**

**Certifié Conforme**

**Mairie de Royan**

**Par délégation du Maire,**

**Le Secrétaire Général Adjoint,**

**H. THOMAS**

P/ Sud-Ouest Hélicoptères

Le Président Directeur Général