

REPUBLIQUE FRANÇAISE DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD VILLE D'AJACCIO

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIACCIO

Le lundi 6 novembre 2017 à 18h00 heures, le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 31 octobre 2017 conformément à l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M. le Maire, Laurent MARCANGELI.

Etaient présents:

M. SBRAGGIA, Mme RUGGERI-ZANETTACCI, M. VANNUCCI, Mme GUERRINI, M. PUGLIESI, Mme OTTAVY-SARROLA, M. BILLARD, Mme OTTAVY, M. VOGLIMACCI, Mme COSTA-NIVAGGIOLI, Mme BIANCAMARIA, M. ARESU, Mme CORTICCHIATO, adjoints au Maire.

Mme FLAMENCOURT, Mme JEANNE, Mme BERNARD, M. FILONI, M. CASTELLANA, Mme NADAL, M. LUCCIONI, Mme SANNA, Mme FALCHI, Mme SANTONI-BRUNELLI, M. BACCI, Mme FELICIAGGI, M. HABANI, M. MONDOLONI, Mme ZUCCARELLI, Mme MASSEI, M. DELIPERI, Mme PILLOTTI, M. LUCIANI, conseillers municipaux.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

M. CAU à Mme FELICIAGGI, Mme SICHI à M. LUCCIONI, Mme VILLANOVA à M. ARESU.

Etaient absents:

M. PAOLINI, M. KERVELLA, M. FERRARA, M. CHAREYRE, M. CIABRINI, Mme GRIMALDI D'ESDRA, M. BASTELICA, Mme RICHAUD, Mme GUIDICELLI, Mme SIMONPIETRI, M. FALZOI, M. LEONETTI, Mme GIACOMETTI, conseillers municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée : 49
Nombre de membres en exercice : 49
Nombre de membres présents : 33
Quorum : 25

Le quorum étant atteint, Mme PILLOTTI est désignée en qualité de secrétaire de séance.

Visa Contrôle de légalité

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20171106-2017_255-DE

Accusé certifié exécutoire Réception par le préfet : 13/11/2017 Publication : 06/11/2017

Pour l'autorité compétente par délégation



Séance du lundi 06 novembre 2017 Délibération N°2017/255

Prise à bail emphytéotique par laVilled'AJACCIO des parcelles cadastrées section C, n° 1 022, 1 026, 1 029, situées lieudit FORCIO, appartenant à l'Association Diocésaine de Corse.

M. le maire expose à l'assemblée :

La Ville, attachée au maintien d'une activité de production florale et de plantes diverses, exploite par bail aux fins de pépinière, depuis le 1^{er} Janvier 1989, un terrain d'une superficie totale de 2ha 41a 74ca, appartenant à l'Association Diocésaine de la Corse.

Il s'agit des parcelles cadastrées section C n° 1 022, d'une superficie de 1ha 65a 64ca, section C n° 1 026 d'une superficie de 74a 10ca, section C n° 1 029 d'une superficie de 200ca.



Pour information, ces parcelles sont classées en zone A du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'une zone faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agronomique des sols. La zone agricole recouvre les espaces à vocation agricole en activités et ceux présentant un potentiel agronomique et/ou une sensibilité paysagère.

La parcelle cadastrée section C n° 1 029 se trouve également, en partie, classée en zone N du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'une zone qui concerne les parties du territoire communal qui font l'objet d'une protection particulière, en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ce terrain, dont l'affectation actuelle à vocation à persister, est aujourd'hui indispensable à la politique de préservation de l'environnement, du développement durable et de l'économie de gestion de la Ville. En effet, avec 24 ha d'espaces verts, la ville d'Ajaccio est une ville verte.

La relance d'une production florale nécessite un investissement conséquent, notamment la création d'une serre de 720 m² autorisée par arrêté en date 24/05/2017 (déclaration préalable de travaux n°002A 004017A0062), le réaménagement des parcelles dédiées à une production arbustive de plein air.

Par conséquent, la pépinière municipale deviendra un outil central pour le fleurissement, le réaménagement des espaces naturels, des plages et des arrières plages de la commune d'Ajaccio.

Le bail emphytéotique est un outil contractuel pouvant s'analyser comme une forme de cession « temporaire » des droits de propriété sur le bien immobilier concerné. De ce point de vue, il suscite des possibilités de valorisation importantes. Il se définit comme un contrat par lequel le bailleur confère au preneur, appelé emphytéote, un droit réel immobilier nommé emphytéose, pour une durée comprise entre 18 et 99 ans.

La conclusion d'un tel bail, pour une durée de 50 ans, permettrait le maintien de l'exploitation de la pépinière municipale existante sur les parcelles précitées.

A ce titre,

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL:

D'approuver la conclusion d'un bail emphytéotique au profit de la Ville, portant sur les parcelles cadastrées section C n° 1 022, d'une superficie de 1ha 65a 64ca, section C n° 1 026 d'une superficie de 74a 10ca, section C n° 1 029 d'une superficie de 200ca, consentie pour une durée de 50 années, moyennant un loyer annuel d'un montant de quinze mille euros (15 000 euros).

D'autoriser Monsieur le maire à signer le bail emphytéotique et tous documents s'y afférents.

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER

LE CONSEIL MUNICIPAL Ouï l'exposé de son président Et après en avoir délibéré

 $\label{lem:code} Vu \ le \ Code \ G\'en\'eral \ des \ Collectivit\'es \ Territoriales \ et \ notamment \ l'article \ L.2121-29 \ ;$

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment l'article L. 451-1;

Vu la demande d'avis domanial adressée à France Domaine le 5 Mai 2017 ;

Vu la réponse de France Domaine par courrier électronique en date du 9 Mai 2017;

Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 02 novembre 2017;

Considérant que l'exploitation des parcelles cadastrées section C n° 1 022, n° 1 026 et n° 1 029 présente un intérêt certain pour la Ville car permet le développement de son patrimoine paysager :

Considérant que la conclusion d'un bail emphytéotique permettrait le maintien de l'exploitation de la pépinière municipale existante sur les parcelles précitée, tout en suscitant des possibilités de valorisation importantes pour la Ville ;

APPROUVE A l'unanimité de ses membres présents ou représentés

La conclusion d'un bail emphytéotique au profit de la Ville, portant sur les parcelles cadastrées section C n° 1 022, d'une superficie de 1ha 65a 64ca, section C n° 1 026 d'une superficie de 74a 10ca, section C n° 1 029 d'une superficie de 200ca, consentie pour une durée de 50 années, moyennant un loyer annuel d'un montant de quinze mille euros (15 000 euros).

AUTORISE

Monsieur le maire à signer le bail emphytéotique et tous documents s'y afférents.

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune et d'un affichage en Mairie.

FAIT ET DELIBERE A AJACCIO, les jour, mois et an que dessus. (Suivent les signatures)

OUR EXTRAIT CONFORME

aurent MARCANGELI