



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

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

Le lundi 25 septembre 2017 à 18h00 heures, le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 19 septembre 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, M. BILLARD, Mme OTTAVY, Mme COSTA-NIVAGGIOLI, M. BALZANO, M. ARESU, Mme CORTICCHIATO, Adjoint au Maire.

Mme FLAMENCOURT, M. PAOLINI, M. CASTELLANA, Mme SICHI, Mme NADAL, M. LUCCIONI, Mme SANNA, Mme FALCHI, M. BACCI, Mme FELICIAGGI, M. HABANI, M. MONDOLONI, Mme MASSEI, M. LUCIANI, M. CIABRINI, Mme GRIMALDI D'ESDRA, M. LEONETTI, Conseillers municipaux

**Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :**

Mme OTTAVY-SARROLA à Mme OTTAVY, Mme BIANCAMARIA à M. SBRAGGIA, Mme BERNARD à Mme SICHI, M. FILONI à Mme SANNA, M. KERVELLA à Mme COSTA-NIVAGGIOLI, Mme SANTONI-BRUNELLI à M. le maire, Mme VILLANOVA à M. ARESU, M. DELIPERI à Mme CORTICCHIATO.

**Etaient absents :**

M. VOGLIMACCI, Adjoint au maire ; M. CAU, Mme JEANNE, M. FERRARA, Mme ZUCCARELLI, M. CHAREYRE, M. BASTELICA, Mme RICHAUD, Mme GUIDICELLI, Mme SIMONPIETRI, M. FALZOI, Mme GIACOMETTI, Conseillers municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	49
Nombre de membres en exercice :	49
Nombre de membres présents :	29
Quorum :	25

Le quorum étant atteint, M.HABANI est désigné en qualité de secrétaire de séance.

Séance du lundi 25 septembre

Délibération N°2017 / 216

Prise à bail emphytéotique par la SCI Emilie de parcelles communales cadastrées section C, n° 100, 964, 1 301, 1 302 et 1 169 situées à CALDANICCIA, commune de SARROLA-CAROPINO.

## M. le maire expose à l'assemblée :

La Ville est propriétaire des parcelles cadastrées section C n° 100, 964, 1 301, 1 302 et 1 169, situées à CALDANICCIA, d'une superficie totale de 3 hectares 21 ares 97 centiares.

Pour rappel, ces parcelles sont classées en zone ZCb (secteurs d'activités commerces) de la Carte Communale de la Commune de SARROLA-CARCOPINO. Elles servaient de dépôt des ordures ménagères de la Ville d'AJACCIO avant leur prise à bail emphytéotique par la Société Civile Immobilière Emilie, par actes passés en la forme administrative en date du 24 Avril 1980 et 21 Juillet 1982.

Ce terrain, relevant du domaine privé de la Commune, compte tenu de ses caractéristiques ainsi que de sa situation géographique, n'offre pas d'intérêt patrimonial, public et général pour la Ville. De plus, le domaine privé communal étant soumis à un régime de droit privé, les Collectivités Territoriales ont la faculté de consentir des baux emphytéotiques sur le fondement de l'article L. 451-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, sans condition, dès lors que le terrain appartient au domaine privé de la commune et est appelé à y demeurer.

Le bail emphytéotique 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 Société Civile Immobilière Emilie, anciennement autorisée à occuper ce terrain, a sollicité le renouvellement de ces baux par un courrier en date du 2 Mars 2009.

Au titre d'une estimation numéro 2016-271L0537 en date du 21 Décembre 2016, France Domaine a évalué la valeur locative du terrain à 0,71 euros le m<sup>2</sup>, soit un loyer annuel global de vingt deux mille huit cent cinquante-neuf euros et quatre-vingt sept centimes (22 859,87 euros).

La conclusion d'un tel bail permettrait la participation au maintien de l'activité économique existante sur les parcelles communales.

Au vu de ces éléments, il semble opportun d'accéder à la requête de la Société Civile Immobilière Emilie.

### IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

**D'approuver** la conclusion d'un bail emphytéotique au profit de la Société Civile Immobilière Emilie, portant sur les parcelles cadastrées section C n° 100, 964, 1 301, 1 302 et 1 169, situées à CALDANICCIA, Commune de SARROLA-CARCOPINO, d'une superficie totale de 3 hectares 21 ares 97 centiares, consentie pour une durée de 45 années, moyennant un loyer annuel d'un montant de vingt deux mille huit cent cinquante-neuf euros et quatre-vingt sept centimes (22 859,87 euros).

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

**LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
**OUI l'exposé de M. Christian BALZANO, adjoint délégué**  
**Et après en avoir délibéré,**

Vu, la Loi n°83.663 du 22 Juillet 1983 complétant la loi n°83.8 du 7 Janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat,  
Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,  
Vu, le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L.2211-1,  
Vu, le Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment l'article L. 451-1,  
Vu, l'estimation de France Domaine référencée n° 2016-271L0537 en date du 21 Décembre 2016,  
Vu, le courrier de la Société Civile Immobilière Emilie en date 2 Mars 2009,  
Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 25 septembre 2017 ;  
**CONSIDERANT**, que les parcelles cadastrées section C n° 100, 964, 1 301, 1 302 et 1 169 ne présentent pas d'intérêt patrimonial, général et public pour la Ville,  
**CONSIDERANT**, que la conclusion d'un tel bail permettrait la participation au maintien de l'activité économique existante sur les parcelles précitées.

**APPROUVE**

**A l'unanimité de ses membres présents ou représentés**

La conclusion d'un bail emphytéotique au profit de la Société Civile Immobilière Emilie, portant sur les parcelles cadastrées section C n° 100, 964, 1 301, 1 302 et 1 169, situées à CALDANICCIA, Commune de SARROLA-CARCOPINO, d'une superficie totale de 3 hectares 21 ares 97 centiares, consentie pour une durée de 45 années, moyennant un loyer annuel d'un montant de vingt deux mille huit cent cinquante-neuf euros et quatre-vingt sept centimes (22 859,87 euros).

**AUTORISE**

Monsieur le Premier Adjoint 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)**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20170925-2017\_216-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2017  
Publication : 02/10/2017

Pour l'"autorité Compétente"  
par délégation



**POUR EXTRAIT CONFORME**

**LE MAIRE**

**Laurent MARCANGELI**

