



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 25 février 2019 à 18h00 heures, le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 19 février 2019 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, Mme OTTAVY, M. VOGLIMACCI, Mme COSTA-NIVAGGIOLI, M. ARESU, Mme CORTICCHIATO, adjoints au Maire.

Mme FLAMENCOURT, Mme JEANNE, M. FILONI, Mme SICHI, Mme NADAL, M. LUCCIONI, Mme SANNA, M. FERRARA, Mme FALCHI, Mme SANTONI-BRUNELLI, M. BACCI, Mme FELICIAGGI, M. HABANI, Mme VILLANOVA, Mme MASSEI, M. LUCIANI, M. CIABRINI, Mme GRIMALDI D'ESDRA, M. BASTELICA, M. LEONETTI, conseillers municipaux.

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

M. BILLARD à M. MARCANGELI, Mme BIANCAMARIA à M. SBRAGGIA, M. MONDOLONI à M. VANNUCCI, M. PAOLINI à Mme OTTAVY-SARROLA, M. CAU à Mme FELICIAGGI, Mme BERNARD à M. FILONI, M. CASTELLANA à Mme GUERRINI, M. KERVELLA à Mme COSTA-NIVAGGIOLI, Mme ZUCCARELLI à Mme RUGGERI-ZANETTACCI, M. CHAREYRE à Mme CORTICCHIATO, M. DELIPERI à M. ARESU, Mme PILLOTTI à Mme OTTAVY, Mme SIMONPIETRI à M. LUCIANI

**Etaient absents :**

Mme RICHAUD, Mme GUIDICELLI, M. FALZOI, Mme GIACOMETTI, conseillers municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	49
Nombre de membres en exercice :	49
Nombre de membres présents :	32
Quorum :	25

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

*Visa Contrôle de légalité*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20190227-2019\_40-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/02/2019

Affichage : 27/02/2019

Pour l'autorité compétente par délégation



**Séance du lundi 25 février 2019**

**Délibération N°2019/40**

**Bail rural à clauses environnementales des parcelles cadastrées section CR n°134, 130, 65, situées lieudit Vignola et Convention d'occupation précaire en vue de l'exploitation maraîchère de la parcelle cadastrée section CR n°71 située lieudit Vignola.**

## Monsieur le maire expose à l'assemblée :

Suite à la signature en date 2 juin 1954 d'un bail à ferme, Monsieur Farinacci Dominique, jardinier, a été autorisé à exploiter des parcelles situées lieu-dit Vignola, celles-ci étaient, alors, qualifiées de jardin communal. Aujourd'hui Monsieur Jean-Martin Nivaggioni, son descendant, souhaite y développer la culture maraîchère en tant que cotisant solidaire.

La Ville d'Ajaccio est propriétaire des parcelles cadastrées section CR n°134, 130, 65, 71 d'une superficie totale de 6 254 m<sup>2</sup>, lieudit Vignola.

Les parcelles cadastrées section CR n°134, 130, 65 sont classées en zone AL du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 mai 2013.

La zone AL fait l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agronomique des sols et couvre un secteur de sensibilité paysagère en bordure littorale ou proche du rivage.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté par Délibération du Conseil Municipal du 28 novembre 2018, classe l'ensemble de ces parcelles en zone ARL correspondant à « un secteur agricole au sein des espaces remarquables et situé espaces proche du rivage ».

La parcelle cadastrée section CR n° 71, se situe en zone NL du PLU qui recouvre les parties du territoire communal qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites, de l'environnement et des paysages.

Enfin, lesdites parcelles sont grevées d'une servitude d'utilité publique de type UC2 site classé et inscrit.

Les caractéristiques de ces terrains communaux correspondent à la demande de Monsieur Nivaggioni qui souhaite s'installer en tant que cotisant solidaire (une personne physique ou morale exerçant le métier d'agriculteur sur une petite surface) dans le but de développer une culture maraîchère.

Afin de préserver la qualité et la spécificité des lieux, la forme de bail la plus appropriée à cette demande est le bail rural à clauses environnementales. Il s'agit d'un outil mis à disposition des personnes publiques pour l'agriculture dans des zones à enjeux environnementaux. Il est ainsi insérer des clauses environnementales permettant de s'assurer de la mise en place de pratiques respectueuses de la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité, des paysages, de la qualité des produits, des sols et de l'air et de la prévention des risques naturels.

Par ailleurs, il sera notamment prévu au bail que le preneur s'oblige à la culture maraîchère, à entretenir les parcelles en bon état de débroussaillage, à maintenir et améliorer sur l'ensemble des parcelles les terrasses et murets et autres petits aménagements ruraux. De même, le preneur s'engage également à n'utiliser aucun fertilisant chimique et aucun produit phytosanitaire. Enfin, il lui est interdit de pratiquer l'écobuage ou le brûlage dirigé et ne pourra en aucun cas couper les arbres typiques qui confèrent au site son aspect paysager caractéristique.

Seules les parcelles cadastrées section CR n°134, 130, 65 soit une superficie totale de 3 274 m<sup>2</sup> feront l'objet d'un bail rural à clauses environnementales avec Monsieur Nivaggioni.

En effet, la parcelle cadastrée CR 71, objet de la demande de ce dernier est impactée par le projet de voie verte de la Route des Sanguinaires (Trottel/ Parata), Route Départementale n°111.

Afin de ne pas porter atteinte à ce projet d'intérêt général et de ne pas maintenir ce terrain à l'état de friches, il est opportun de consentir à Monsieur Nivaggioni, dans le cadre de son activité de cotisant solidaire, une convention d'occupation précaire (contrat dérogatoire au statut du fermage) de cette parcelle d'une superficie totale 2 940 m<sup>2</sup>.

Ainsi, la signature de cette convention permettrait l'entretien de ce terrain, dans le cadre de l'activité agricole de Monsieur Nivaggioni (diminution du risque d'incendie et préservation de la tranquillité des lieux), jusqu'à la réalisation du projet d'installation d'équipements publics.



## **IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL**

**D'approuver** la prise à bail rural à clauses environnementales au profit de Monsieur NIVAGGIONI Jean-Martin des parcelles cadastrées section CR n°134, 130 et 65 d'une superficie totale de 3 274 m<sup>2</sup>.

**D'approuver** la convention d'occupation précaire consentie à Monsieur NIVAGGIONI Jean-Martin, en vue de l'exploitation maraîchère de la parcelle cadastrée section CR n° 71 d'une superficie totale de 2 940 m<sup>2</sup>.

**D'autoriser** monsieur le Maire à signer le bail rural à clauses environnementales ainsi que tous les documents s'y afférents.

**D'autoriser** monsieur le Maire à signer la convention d'occupation précaire ainsi que tous les documents s'y afférents.

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

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Ouï l'exposé de Mme Nicole Ottavy, adjointe déléguée**

**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,

Vu, le Code rural,

Vu, l'Arrêté Préfectoral n° 2A 2018 10 23 001 fixant les éléments devant servir de base de calcul au fermage,

Vu, le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 21 mai 2013,

Vu, le bail à ferme en date du 2 février 1954,

Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 22 février 2019,

Considérant l'intérêt que présente, pour la Commune, la conclusion d'un bail rural à clauses environnementales et d'une convention d'occupation précaire en vue de l'exploitation agricole dans le processus de lutte contre les incendies et dans le cadre du développement agricole.

#### **APPROUVE**

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

La prise à bail rural à clauses environnementales au profit de Monsieur NIVAGGIONI Jean-Martin des parcelles cadastrées section CR n°134, 130 et 65 d'une superficie totale de 3 274 m<sup>2</sup>.

La convention d'occupation précaire consentie à Monsieur NIVAGGIONI Jean-Martin, en vue de l'exploitation maraîchère de la parcelle cadastrée section CR n° 71 d'une superficie de 2 940 m<sup>2</sup>.

## AUTORISE

Monsieur le Maire à signer le bail rural à clauses environnementales ainsi que tous les documents s'y afférents.

Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation précaire ainsi que tous les documents s'y afférents.

*Conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité.*

*Le tribunal administratif de Bastia peut être saisi via l'application "Télérecours citoyens", accessible depuis l'adresse ci-après : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

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)**

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**LE MAIRE**

**Laurent MARCANGELI**  
  


—