



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 novembre 2019 à 18h00 heures, le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 19 novembre 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. VANNUCCI, Mme GUERRINI, M. PUGLIESI, Mme OTTAVY-SARROLA, M. BILLARD, Mme OTTAVY, M. VOGLIMACCI, Mme COSTA-NIVAGGIOLI, M. ARESU, Mme CORTICCHIATO, M. MONDOLONI, adjoints au Maire.

M. CARLOTTI, Mme FLAMENCOURT, M. PAOLINI, Mme BERNARD, M. CASTELLANA, Mme NADAL, M. LUCCIONI, M. KERVELLA, Mme FALCHI, Mme SANTONI-BRUNELLI, M. BACCI, M. HABANI, Mme VILLANOVA, Mme MASSEI, M. DELIPERI, M. LUCIANI, M. CIABRINI, M. BASTELICA, M. LEONETTI, M. FILONI, M. CHAREYRE, conseillers municipaux.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

Mme RUGGERI-ZANETTACCI à M. VOGLIMACCI, Mme BIANCAMARIA à Mme COSTA-NIVAGGIOLI, Mme JEANNE à M. PUGLIESI, Mme SICHÌ à Mme SANTONI-BRUNELLI, M. FERRARA à M. MARCANGELI, Mme SIMONPIETRI à M. LUCIANI, Mme SANNA à M. FILONI

Etaient absents :

M. SBRAGGIA, M. CAU, Mme ZUCCARELLI, Mme PILLOTTI, Mme GRIMALDI D'ESDRA, 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 :	33
Quorum :	25

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

Visa Contrôle de légalité

Séance du lundi 25 novembre 2019
Délibération N°2019/312

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20191125-2019_312-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/12/2019

Affichage : 03/12/2019

Pour l'autorité compétente par délégation

Conclusion d'un contrat de concession immobilière au profit de l'entreprise individuelle dénommée « Le Macumba » représentée par Monsieur Pascal Mancini en vue de la mise à disposition d'un terrain communal situé route des Sanguinaires



Monsieur le maire expose à l'assemblée :

L'établissement dénommé « Le Macumba », représenté par son gérant Monsieur Pascal Mancini, est implanté route des Sanguinaires, lieudit Vignola, sur la parcelle cadastrée section CR numéro 69 appartenant au domaine privé de la Commune d'Ajaccio. Cet établissement bénéficie depuis 2009, d'un titre d'occupation qui n'est pas en l'espèce adapté à l'activité exercée.

Considérant que les biens relevant du domaine privé des personnes publiques sont gérés en application des règles du droit privé, le Conseil Municipal, a acté, par délibération numéro 2019/111 en date du 29 avril 2019, le principe de la mise en place de contrat de concession immobilière afin de mettre en adéquation les titres d'occupation avec l'activité exercée et ainsi préserver les intérêts communaux.

La Loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967, et plus particulièrement son chapitre VI « concessions immobilières » régit ce contrat et son article 48 le définit comme: « *le contrat par lequel le propriétaire d'un immeuble ou partie d'immeuble, bâti ou non bâti, en confère la jouissance à une personne dénommée concessionnaire, pour une durée de vingt années au minimum et moyennant le paiement d'une redevance annuelle.* ».

Ce contrat qui met en relation deux parties, l'une propriétaire d'un immeuble, appelé concédant, l'autre occupant, appelé concessionnaire n'opère aucune restriction quant à la personne du propriétaire ou du locataire. Ainsi, la concession porte sur l'occupation d'un immeuble à usage commercial pour une durée fixée à 30 ans (la Loi fixe une durée de 20 ans minimum et 70 ans maximum pour les personnes publiques), moyennant le paiement d'une redevance annuelle. Élément constitutif du contrat, cette dernière, révisable, est la contrepartie financière de la mise à disposition de l'immeuble. Ce contrat offre donc la possibilité au concessionnaire d'inscrire son activité dans la durée tout en garantissant la préservation des intérêts de la commune.

En outre, il est convenu que le concessionnaire supportera la charge des travaux d'entretien, de réparation et de gros œuvre. En effet, ce type de contrat dont le régime est autonome par rapport à l'ensemble des contrats de louage offre cette faculté.

Il sera fait également obligation au concessionnaire d'entretenir les abords en utilisant des méthodes respectueuses de l'environnement, de garantir un accès libre piétons à la mer, de procéder au tri sélectif des déchets, d'assurer un éclairage visant à limiter les consommations énergétiques et lumineuses et de s'assurer que tous ménagements ou travaux présenteront une insertion paysagère optimale.

Pour information, l'établissement ci-après dénommé « Le Macumba » est situé sur la parcelle communale cadastrée Section CR n°69 classée au PLU approuvé le 21 mai 2013, en zone NL. Celle-ci recouvre les parties du territoire faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité des sites, de l'environnement et des paysages.

Le PLU en cours de révision prévoit le classement de cette parcelle en zone N, naturelle, secteur NP correspondant aux plages.

Afin de procéder à la mise en place de ce contrat, il a été nécessaire dans un premier temps de mandater un géomètre expert pour déterminer la superficie du terrain communal réellement occupée par l'activité commerciale : l'établissement « Le Macumba » occupe 582 m² issus de la parcelle cadastrée section CR numéro 69.

Puis, la commune a sollicité l'avis du Domaine pour déterminer l'évaluation de la valeur de la redevance de chacun des établissements au regard de l'activité, de la qualité du site, des surfaces occupées, des obligations du concessionnaire. Celle-ci est composée d'une part fixe et d'une part variable basée sur le chiffre d'affaire. La redevance annuelle dont devra s'acquitter l'entreprise individuelle dénommée « Le Macumba » a été fixée à 20€ par m² soit un montant de 11640 € augmenté de 1.2% du chiffre d'affaire annuel réalisé par l'entreprise.

Enfin, la commune a sollicité l'intervention d'un notaire car la Loi impose de passer ce contrat par acte notarié (ci-annexé) qui fera l'objet d'une publicité foncière.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver la conclusion d'un contrat de concession immobilière d'une durée de 30 ans au profit de l'entreprise individuelle dénommée « Le Macumba », enregistrée au RCS le 02/08/1990 sous le numéro de Siret 37865324000010 représentée par son gérant Monsieur Pascal Mancini, en vue de la mise à disposition d'un terrain issu de la parcelle cadastrée section CR numéro 69 d'une superficie totale de 582 m² moyennant le paiement d'une redevance annuelle d'un montant de 11640 euros (onze mille six cent quarante euros) augmenté de 1.2% du chiffre d'affaire annuel de l'entreprise.

D'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de concession immobilière ainsi que tous les documents 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 le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
Vu la loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 d'orientation foncière et plus particulièrement en son Chapitre VI « Des concessions immobilières » ;
Vu la délibération de principe n°2019/111 adoptée par le conseil municipal en sa séance du 29 avril 2019 ;
Vu l'estimation du service des Domaines du 19 avril 2019 ;
Vu le plan d'état des lieux du 04 janvier 2019 dressé par la SEARL Agex 2A ;
Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 22 novembre 2019,

Considérant, au vu du contexte la nécessité de préserver les intérêts patrimoniaux de la Commune,

Considérant, l'intérêt pour les deux parties de procéder à la passation d'un tel acte.

APPROUVE

Par 36 voix pour et 4 abstentions (Mme Sanna, MM. Filoni, Castellana, Chareyre)

La conclusion d'un contrat de concession immobilière d'une durée de 30 ans au profit de l'entreprise individuelle dénommée « Le Macumba », enregistrée au RCS le 02/08/1990 sous le numéro de Siret 37865324000010 représentée par son gérant Monsieur Pascal Mancini, en vue de la mise à disposition d'un terrain issu de la parcelle cadastrée section CR numéro 69 d'une superficie totale de 582 m² moyennant le paiement d'une redevance annuelle d'un montant de 11640 euros (onze mille six cent quarante euros) augmenté de 1.2% du chiffre d'affaire annuel de l'entreprise.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer tous actes et documents 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

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