



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 20 janvier 2020 à 18h00 le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 14 janvier 2020 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 Monsieur Laurent MARCANGELI, Le Maire.

Etaient présents :

Laurent Marcangeli, Stéphane Sbraggia, Stéphane Vannucci, Simone Guerrini, Pierre Pugliesi, Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Jacques Billard, Charles Voglimacci, Nicole Ottavy, Annie Costa-Nivaggioli, Jean-Pierre Aresu, Caroline Corticchiato, Dominique Carlotti, Christophe Mondoloni, Danielle Flamencourt, Antoine Paolini, Isabelle Jeanne, Camille Bernard, Annie Sichi, Marie-Noëlle Nadal, Jean-François Luccioni, Jean-Jacques Ferrarra, Isabelle Falchi, Marie-Antoinette Santoni-Brunelli, Christian Bacci, Yoann Habani, Emmanuelle Villanova, Aurélia Massei, Paul-Antoine Luciani, Jean-Marc Ciabrini, François Filoni, Guy Castellana, Josée Grimaldi d'Esdra, Etienne Bastelica, Paul Leonetti, Isabelle Sanna

Avait donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

Philippe Kervella à Annie Costa-Nivaggioli, Sébastien Deliperi à Stéphane Sbraggia, Antoni Chareyre à François Filoni

Etaient absents :

Nathalie Ruggeri Zanettacci, Marie-Ange Biancamaria, Pierre Cau, Philippe Kervella, Sébastien Deliperi, Olivia Pillotti, Dominique Richaud, Maria Guidicelli, Alain Falzoi, Antoni Chareyre, Josepha Giacometti

Nombre de membres composant l'Assemblée :	47
Nombre de membres en exercice :	47
Nombre de membres présents :	36
Quorum :	24

Le quorum étant atteint, Madame Aurélia Massei, est désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.

Visa Contrôle de légalité

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20200120-2020_034-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/01/2020

Affichage : 28/01/2020

Pour l'autorité compétente par délégation



Séance du lundi 20 janvier 2020

Délibération N° 2020/034

Conclusion d'un contrat de concession immobilière au profit de Monsieur SANTONACCI 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 « Côté Plage » édifié par Monsieur SANTONACCI Charles, est implanté route des Sanguinaires, lieudit BARBICAJA, sur la parcelle anciennement cadastrée section F numéro 592, en cours de récréation, appartenant au domaine privé de la Commune d'Ajaccio. Monsieur Santonacci bénéficie aux termes d'un acte passé en la forme administrative le 2 avril 2004 d'un bail commercial. Suite à la tempête Adrian, l'établissement a été intégralement réhabilité suivant le permis de construire PC n° 02A004 18 A0190 déposé par monsieur Charles Santonacci. 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, 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 « Côté Plage » est situé sur la parcelle communale anciennement cadastrée Section F n°592, en cours de récréation, classée au PLU approuvé le 25 novembre 2019, en zone N, naturelle, secteur NP correspondant aux plages. 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. 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 « Côté Plage » occupe 426 m² issus de la parcelle anciennement cadastrée section F numéro 592, en cours de récréation. 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 Monsieur Santonacci est fixée à 20€ par m² soit un montant de 8520 € augmenté de 1.2% du chiffre d'affaire annuel réalisé par l'établissement commercial. 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 Monsieur SANTONACCI Charles sous louant l'établissement « Côté Plage », en vue de la mise à disposition d'un terrain de 426 m², issu de la parcelle anciennement cadastrée section F numéro 592, en cours de récréation, moyennant le paiement d'une redevance annuelle d'un montant de 8520 euros augmenté de 1.2% du chiffre d'affaire annuel de la société et d'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de concession immobilière ainsi que tous les documents afférents.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Ouï l'exposé de Madame 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 Domaine du 19 avril 2019 ;
Vu le plan d'état des lieux du 25 février 2019 dressé par la SEARL Agex 2A ;
Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 20 janvier 2020 ;

Considérant, ce qui suit : au vu du contexte la nécessité de préserver les intérêts patrimoniaux de la Commune, et de l'intérêt pour les deux parties de procéder à la passation d'un tel acte.

APPROUVE

La conclusion d'un contrat de concession immobilière d'une durée de 30 ans au profit de Monsieur SANTONACCI Charles sous louant l'établissement « Côté Plage », en vue de la mise à disposition d'un terrain de 426 m², issu de la parcelle anciennement cadastrée section F numéro 592, en cours de récréation, moyennant le paiement d'une redevance annuelle d'un montant de 8520 euros augmenté de 1.2% du chiffre d'affaire annuel de la société.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer le contrat de concession immobilière ainsi que tous les documents afférents.

VOTE

Par 34 voix pour, 4 abstention(s), 1 non participation(s).

Abstention(s) : François Filoni, Guy Castellana, Isabelle Sanna, Antoni Chareyre

Non participation(s) : Josée Grimaldi d'Esdra

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