

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DUCONSEIL 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, Etienne Bastelica, Paul Leonetti, Isabelle Sanna

Avaient 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, Josée Grimaldi d'Esdra, 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 : 35
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-212000046-20200127-2020 40-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° 2020/040

Prise à bail emphytéotique par la SAS Ferme Marine des Sanguinaires d'un terrain issu de la parcelle communale cadastrée CS n°12 sise la Parata

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

La Ville est propriétaire de la parcelle cadastrée section CS n°12 sise la Parata, d'une superficie totale de 10 500 m² environ. Celle-ci a fait l'objet d'une mise à disposition au profit du Syndicat Mixte du Grand Site des Iles Sanguinaires et de la Pointe de la Parata dont l'objet est la gestion, l'animation et la valorisation de ce site en vue de protéger le patrimoine grâce à une gestion adaptée du site ; de contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de vie et d'assurer l'accueil et l'information du public.

Selon l'article L 1321-1 du CGCT, cette mise à disposition ne doit pas s'entendre comme un transfert en pleine propriété car le bénéficiaire substitué dans les droits et obligations du propriétaire ne dispose pas du droit d'aliéner.

Pour rappel, cette parcelle est classée en zone NR du PLU approuvé le 25 novembre 2019 correspondant à une zone N, naturelle, secteur NR. Celle-ci recouvre les parties du territoire faisant l'objet d'une protection particulière en raison 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. Cette zone est inconstructible sauf pour les bâtiments nécessitant la proximité immédiate de l'eau telle que les fermes aquacoles (cf art 2.10.4.b du règlement du PLU approuvé le 25 novembre 2019).

Pour information, la SAS Ferme Marine des Sanguinaires spécialisée dans le secteur d'activité de l'aquaculture en mer nécessite une implantation à proximité de la mer. C'est pour cette raison qu'elle bénéficie depuis le 1^{er} janvier 2011 d'un bail pour l'occupation de 589 m² issus de la parcelle cadastrée section CS parcelle n° 12.

Afin de maintenir et de pérenniser cette activité d'envergure pour le secteur, le Syndicat Mixte du Grand Site, dans le cadre de sa compétence développement économique, propose que la société puisse disposer d'un bâtiment de stockage des aliments, d'installations sanitaires conformes au code du travail, de voies de circulation et d'aires de retournement pour les semi remorques, ainsi que d'une plateforme de réparation des cages. Il convient pour cela qu'il lui soit mis à disposition une surface de terrain plus importante, à savoir 5 000 m², et des droits sur celui-ci lui offrant la garantie d'une exploitation sereine et durable.



Face à cette situation, il parait opportun d'envisager la conclusion d'un bail emphytéotique qui est 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.

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 à leur domaine privé et est appelé à y demeurer. L'article L 451-2 du Code Rural et de la pêche maritime dispose que « le bail emphytéotique ne peut être valablement consenti que par ceux qui ont le droit d'aliéner, et sous les conditions, comme dans les mêmes formes ».

Ainsi, seule la commune propriétaire de cette parcelle s'avère compétente pour signer ce contrat. Toutefois, les droits et obligations résultant de ce contrat seront transférés au Syndicat mixte dans un second temps du fait de la mise à disposition de la parcelle au titre des articles L. 1321-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Au regard des investissements que la SAS Ferme Marine des Sanguinaires doit entreprendre et de l'intérêt économique que représente cette activité pour notre ville, il convient de définir une durée de contrat de 30 années.

Au titre d'une estimation numéro 2019-004V0223 en date du 10 octobre 2019, France Domaine a évalué la valeur locative annuelle du terrain à 8600 €.

Enfin, la conclusion d'un tel bail permettrait la participation au maintien et au développement de l'activité économique de ferme marine existante sur ce secteur, conformément à la destination de la zone à la suite de sa mise à disposition au Syndicat Mixte du Grand Site des lles Sanguinaires et de la Pointe de la Parata.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver la conclusion d'un bail emphytéotique au profit de La SAS Ferme Marine des Sanguinaires, portant sur un terrain de 5 000 m² environ, issus de la parcelle communale cadastrée section CS n° 12 d'une superficie totale de 10 500 m², sise Parata, consentie pour une durée de 30 années, moyennant un loyer annuel d'un montant de huit mille six cents euros (8 600 €).

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

De dire qu'à la date de la signature du bail emphytéotique, le Syndicat Mixte du Grand Site des lles Sanguinaires et de la Pointe de la Parata se substituera de plein droit à la commune dans ses droits et obligations découlant dudit acte.

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 ses articles L. 1321-1 et suivants ainsi que L. 5721-6-1,

Vu, le Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment ses articles L. 451-1 et suivants,

Vu, l'estimation de France Domaine référencée n° 2019-004V0223 en date du 10/10/2019 ;

Vu, l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du janvier 2020 ;

Considérant ce qui suit : que la conclusion d'un tel bail serait conforme aux dispositions urbanistiques de la zone, permettrait la participation au maintien de l'activité économique existante sur la parcelle précitée et n'entrerait pas en contradiction avec l'objet du transfert de compétences opéré au bénéfice du Syndicat Mixte du Grand Site des Iles Sanguinaires et de la Pointe de la Parata.

APPROUVE

La conclusion d'un bail emphytéotique au profit de la Société La SAS Ferme Marine des Sanguinaires, portant sur un terrain de 5000 m² environ, issus de la parcelle communale cadastrée section CS n° 12, d'une superficie totale de 10500 m², sise Parata, consentie pour une durée de 30 années, moyennant un loyer annuel d'un montant de huit mille six cents euros (8 600 €).

AUTORISE

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

DIT

Qu'à la date de la signature du bail emphytéotique, le Syndicat Mixte du Grand Site des lles Sanguinaires et de la Pointe de la Parata se substituera de plein droit à la commune dans ses droits et obligations découlant dudit acte.

VOTE Par 34 voix pour et 4 abstention(s).

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

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 MARCANGE