



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 29 mars 2021 à 17h00 heures, le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 23 mars 2021 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 :

Laurent Marcangeli, Caroline Corticchiato, Stéphane Vannucci, Simone Guerrini, Pierre Pugliesi, Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Jacques Billard, Nicole Ottavy, Charles Voglimacci, Annie Costa-Nivaggioli, Jean-Pierre Aresu, Annie Sichi, Christophe Mondoloni, Christelle Combette, Danielle Antonini, Jean-Paul Carrolaggi, Jean-André Miniconi, Jean-Michel Simon, Julia Tiberi, Etienne Bastelica

Avait donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

Aurélia Massei et Basiliu Moretti à Laurent Marcangeli, Dominique Carlotti et Danielle Flamencourt à Jean-Pierre Aresu, Isabelle Jeanne à Nicole Ottavy, Camille Bernard et Marine Schinto à Annie Sichi, Jean-Pierre Sollacaro et Philippe Kervella à Stéphane Vannucci, Marie-Noëlle Nadal et Christian Bacci à Annie Costa-Nivaggioli, Jean-François Luccioni et Laetitia Maroccu à Pierre Pugliesi, David Frau et Isabelle Falchi à Jacques Billard, Paul Mancini et Sébastien Deliperi à Simone Guerrini, Muriel Piera et Emmanuelle Villanova à Caroline Corticchiato, Alain Nicolai à Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Marie-Françoise Gaffory Fau et Marine Ponzevera à Charles Voglimacci, Pierre-Laurent Audisio à Christophe Mondoloni, Alexandre Farina à Christelle Combette, Isabelle Feliciaggi à Jean-André Miniconi, Vanina Angelini-Buresi à Jean-Michel Simon

Etaient absents :

Stéphane Sbraggia, Marie-Antoinette Santoni-Brunelli, Jean-François Casalta

Nombre de membres composant l'Assemblée :	49
Nombre de membres en exercice :	49
Nombre de membres présents :	20
Quorum :	16

Le quorum étant atteint, Christophe Mondoloni est désigné en qualité de secrétaire de séance.

Visa Contrôle de légalité

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20210329-2021_078-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/04/2021

Affichage : 07/04/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



2021/078

Séance du lundi 29 mars 2021

Délibération N° 2021/078

Conclusion d'un contrat de concession immobilière au profit de la SAS "Macumba" représentée par Monsieur Jean Marie 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 » géré par Monsieur Jean Marie, Pascal, représentant de la société par action simplifiée identifiée sous le n° SIRET n° 87939440100019 est implanté route des Sanguinaires, lieudit Vignola, en partie sur les parcelles cadastrées section CR numéros 69, 71 et CP numéro 6 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 n°2021/045 en date du 22 février 2021, 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 35 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 et garantit 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 en partie sur les parcelles cadastrées section CR numéros 69, 71 et CP numéro 6 classées au PLU en zone Np.

La zone N concerne les parties du territoire communal qui font l'objet d'une protection particulière, en raison notamment 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.

Le secteur Np correspond 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 en partie des parcelles cadastrées section CR numéros 69, 71 et CP numéro 6.

Puis, la commune a sollicité l'avis du service des Domaines 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 saisi 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 du contrat de concession immobilière ci-annexé d'une durée de 35 ans au profit de la société par actions simplifiée « Macumba », immatriculée au RCS le 04/12/2019 sous le numéro n° 879394401 représentée par Monsieur Jean Marie Pascal Mancini, en vue de la mise à disposition d'un terrain issu en partie des parcelles cadastrées section CR numéros 69, 71 et CP numéro 6 d'une superficie totale de 582 m² moyennant le paiement d'une redevance annuelle d'un montant de 11640 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 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 Municipale n°2021/045 en date du 22 février 2021 ;
Vu l'estimation du service des Domaines du 19 avril 2019 ;
Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 29 mars 2021 ;

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

la conclusion du contrat de concession immobilière ci-annexé d'une durée de 35 ans au profit de la société par actions simplifiée « Macumba », immatriculée au RCS le 04/12/2019 sous le numéro n° 879394401 représentée par Monsieur Jean Marie Pascal Mancini, en vue de la mise à disposition d'un terrain issu en partie des parcelles cadastrées section CR numéros 69, 71 et CP numéro 6 d'une superficie totale de 582 m² moyennant le paiement d'une redevance annuelle d'un montant de 11640 euros augmenté de 1.2% du chiffre d'affaire annuel de l'entreprise.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer tous actes et documents afférents.

VOTE

A l'unanimité de ses membres présents et représentés.

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