



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

**Avaient 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, Jean-François Casalta à Julia Tiberi, Vanina Angelini-Buresi à Jean-Michel Simon

**Etaient absents :**

Stéphane Sbraggia, Marie-Antoinette Santoni-Brunelli

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\_079-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/04/2021

Affichage : 07/04/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



2021/079

**Séance du lundi 29 mars 2021**

**Délibération N° 2021/079**

**Conclusion d'un contrat de concession immobilière au profit de Monsieur Charles 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 cadastrée section CN numéro 256, 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 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, 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 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 cadastrée Section CN n°256, classée 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 « Côté Plage » occupe 426 m<sup>2</sup> issus de la parcelle cadastrée CN n°256.

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 Monsieur Santonacci est fixée à 20€ par m<sup>2</sup> soit un montant de 8 520 € 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 35 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 m<sup>2</sup>, issu de la parcelle cadastrée section CN numéro 256, moyennant le paiement d'une redevance annuelle d'un montant de 8 520 euros augmenté de 1.2% du chiffre d'affaire annuel de la société.

**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 d'un contrat de concession immobilière d'une durée de 35 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 m<sup>2</sup>, issu de la parcelle cadastrée section CN numéro 256, 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**

**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](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**

