

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 01 avril 2022

Ordre du jour :

- DEL/2022/04/010 : Affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2021 - Budget M49 eau et assainissement
- DEL/2022/04/011 : Vote du budget primitif M49
- DEL/2022/04/012 : Affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2021 - Budget M4 Port
- DEL/2022/04/013 : Vote du budget primitif M4 2022
- DEL/2022/04/014 : Création de deux emplois non permanents d'Adjoint technique territorial en vue de faire face à un accroissement saisonnier d'activité - Port Santa Severa
- DEL/2022/04/015 : Acquisition de la parcelle I 1790 propriété de M. Pierre DOMINICI
- DEL/2022/04/016 : Vente de la parcelle E 1134 à M. Jean-René MARIANI (annule et remplace la délibération 2021/09/155 du 24/09/2021)
- DEL/2022/04/017 : Désaffectation et déclassement d'une partie du domaine public et intégration au domaine privé de la Commune (Voie communale n°7 et ruelle de Castello)
- DEL/2022/04/018 : Renouvellement du parc éolien d'Ersa et Rogliano - Bail emphytéotique COMMUNE/TENESA pour le poste de livraison de Santa Severa (annule et remplace la délibération n° 2021/06/139 du 04/06/2021)
- DEL/2022/04/019 : Solidarité avec la population Ukrainienne
- DEL/2022/04/020 : Réaménagement de la marine de Santa Severa – Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage – Plan de financement
- DEL/2022/04/021 : Achat de bornes à eau payantes pour le port de Santa Severa – Plan de financement

Présidé par Madame Anne-Laure SANTUCCI, Maire de Luri.

Étaient présents : Madame SANTUCCI, Monsieur FANTOZZI, Monsieur GIULIANI, Monsieur SUSINI, Madame LUCIANI, Madame CACCIARI, Monsieur CERVONI, Madame DOMINICI, Monsieur FORNALI, Monsieur GRAVINI, Madame VITALI.

Absents : Dominique CERVONI, Michel TOMEI

Avec procurations : Pierre PALMIERI à Antoine CERVONI

Secrétaire de séance : Madame Sandra VITALI

DEL/2022/04/010 : Affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2021 - Budget M49 eau et assainissement

Le Conseil municipal, réuni sous la présidence de Anne Laure SANTUCCI, Maire,
Après avoir examiné le Compte administratif, statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2021,

Constatant que le Compte administratif fait apparaître :

- un excédent de fonctionnement de : **141 639.27 €**

- un déficit de fonctionnement de : 0.00 €

Décide d'affecter le résultat d'exploitation comme suit :

AFFECTATION DU RESULTAT D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE	
a. Résultat de l'exercice précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	14 187.27 €
dont b. Plus values nettes de cession d'éléments d'actif :	0.00 €
c. Résultats antérieurs de l'exercice	127 452.00 €
D 002 du compte administratif (si déficit)	
R 002 du compte administratif (si excédent)	
Résultat à affecter : d. = a. + c. (1) (si d. est négatif, report du déficit ligne D 002 ci-dessous)	141 639.27 €
Solde d'exécution de la section d'investissement	
e. Solde d'exécution cumulé d'investissement	82 053.31 €
f. Solde des restes à réaliser d'investissement	-11 361.36 €
Besoin de financement = e. + f.	0.00 €
AFFECTATION (2) = d.	141 639.27 €
1) Affectation en réserves R 1064 en investissement pour le montant des plus values nettes de cession d'actifs (correspond obligatoirement au montant du b.)	0.00 €
2) Affectation en réserves R 1068 en investissement (au minimum pour la couverture du besoin de financement diminué de 1)	0.00 €
3) Report en exploitation R 002 Montant éventuellement et exceptionnellement reversé à la collectivité de rattachement (D 672) :	141 639.27 €
DEFICIT REPORTE D 002 (3)	

Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

DEL/2022/04/011 : Vote du budget primitif M49

Madame le Maire expose au Conseil municipal les prévisions budgétaires pour l'année 2021.

Le Conseil municipal ouï l'exposé de son Président, et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

Vote comme suit le budget primitif M49 2022 :

Section de fonctionnement – vue d'ensemble

Dépenses	Recettes
374 889.27 €	374 889.27 €

Section d'investissement – vue d'ensemble

Dépenses	Recettes
3 176 855.85 €	3 176.855.85 €

Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

DEL/2022/04/012 : Affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2021 - Budget M4 Port

Le Conseil municipal, réuni sous la présidence de Anne Laure SANTUCCI, Maire,

Après avoir examiné le Compte administratif, statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2021,

Constatant que le Compte administratif fait apparaître :

- un excédent de fonctionnement de : **171 840.88 €**
- un déficit de fonctionnement de : 0.00 €

Décide d'affecter le résultat d'exploitation comme suit :

AFFECTATION DU RESULTAT D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE	
a. <u>Résultat de l'exercice</u> précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	61 831.71 €
dont b. <u>Plus values nettes de cession d'éléments d'actif :</u>	0.00 €
c. <u>Résultats antérieurs de l'exercice</u>	110 009.17 €
D 002 du compte administratif (si déficit)	
R 002 du compte administratif (si excédent)	
Résultat à affecter : d. = a. + c. (1) (si d. est négatif, report du déficit ligne D 002 ci-dessous)	171 840.88 €
Solde d'exécution de la section d'investissement	
e. <u>Solde d'exécution cumulé d'investissement</u>	-17 538.39 €
f. <u>Solde des restes à réaliser d'investissement</u>	0.00 €
Besoin de financement = e. + f.	-17 538.39 €
AFFECTATION (2) = d.	171 840.88 €
1) Affectation en réserves R 1064 en investissement pour le montant des plus values nettes de cession d'actifs (correspond obligatoirement au montant du b.)	0.00 €
2) Affectation en réserves R 1068 en investissement (au minimum pour la couverture du besoin de financement diminué de 1)	17 538.39 €
3) Report en exploitation R 002 Montant éventuellement et exceptionnellement reversé à la collectivité de rattachement (D 672) :	154 302.49 €
DEFICIT REPORTE D 002 (3)	

Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

 **DEL/2022/04/013 : Vote du budget primitif M4 2022**

Madame le Maire expose au Conseil municipal les prévisions budgétaires pour l'année 2021.

Le Conseil municipal ouï l'exposé de son Président, et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

Vote comme suit le budget primitif M4 2022 :

Section de fonctionnement – vue d'ensemble

Dépenses	Recettes
224 983.89 €	224 983.89 €

Section d'investissement – vue d'ensemble

Dépenses	Recettes
85 538.39 €	85 538.39 €

Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

DEL/2022/04/014 : Création de deux emplois non permanents d'Adjoint technique territorial en vue de faire face à un accroissement saisonnier d'activité - Port Santa Severa

Madame le Maire expose aux membres du Conseil municipal que,
Considérant les besoins de la collectivité, il serait souhaitable de procéder à la création de deux emplois **non permanents** d'agent polyvalent de la voirie et de gestion du port de Santa Severa, d'une durée de **35 heures de service hebdomadaire** qui seront pourvus par deux agents contractuels relevant du grade d'adjoint technique territorial, conformément aux dispositions de l'article 3 2 ° de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, pour une durée de **2 mois**, du 1^{er} juillet au 31 aout 2022.

La proposition de Madame le Maire est mise aux voix,

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la Loi n° 82-213 du 02 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

Vu la Loi n° 583-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment ses articles 3 2 ° et 34,

Vu le Décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifiée, relatif aux agents contractuels de la Fonction Publique Territoriale,

Vu le Décret n° 2006-1691 du 22 décembre 2006 modifié, portant statut particulier du cadre d'emplois des Adjoints techniques territoriaux,

Vu le Décret n° 2016-596 du 12 mai 2016 modifié, portant organisation des carrières des fonctionnaires territoriaux de catégorie C,

Vu le Décret n° 2016-604 du 12 mai 2016, fixant les différentes échelles de rémunération pour la catégorie C des fonctionnaires territoriaux,

Ouï l'exposé de Madame le Maire,

Après en avoir délibéré,

Décide,

D'accéder à la proposition de Madame le Maire ;

De créer deux emplois **non permanents d'agent polyvalent de la voirie et de gestion du port de Santa Severa**, relevant du grade d'Adjoint technique territorial, d'une durée de **35 heures de service hebdomadaire**, pour une période de **2 mois, du 1^{er} juillet au 31 aout 2022**,

De fixer la rémunération des emplois ainsi créés par référence au 1^{er} échelon, échelle C1 du grade d'adjoint technique territorial,

D'inscrire les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent ainsi nommé et les charges s'y rapportant, au budget Port de la Collectivité, aux article et chapitre prévus à cet effet.

Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

DEL/2022/04/015 : Acquisition de la parcelle I 1790 propriété de M. Pierre DOMINICI

Madame le Maire soumet au Conseil municipal le projet d'acquisition de la parcelle cadastrée section I 1790 d'une superficie de 15m², située le long du terrain de la Casa Dominici.

Le mur du terrain de la Casa Dominici a été construit sur la parcelle 373.

Après division parcellaire et accord du propriétaire, la Commune a décidé d'acquérir la partie du terrain (I 1790) sur laquelle se trouve le mur de séparation des propriétés.

Madame le Maire informe également le Conseil municipal que ce projet ne répond pas aux modalités de consultation du Domaine pour l'estimation du prix de vente, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2017.

En effet, sont considérées comme réglementaires les seules demandes d'évaluation concernant des projets d'acquisition d'immeubles d'un montant égal ou supérieur à 180 000 euros, les prises à bail d'un montant annuel égal ou supérieur à 24 000 euros (charges comprises) et les cessions, quel que soit leur montant, à l'exception de celles des communes de moins de 2 000 habitants.

Les projets d'acquisition ou de prise à bail sur des montants inférieurs à ces seuils, et de cessions par les communes de moins de 2 000 habitants, ne nécessitent pas de saisine du service du Domaine.

Par conséquent, le projet d'acquisition cité ci-dessus n'entrant pas dans les critères en vigueur au 1^{er} janvier 2017, il appartient au Conseil municipal de fixer le prix de vente.

Le Maire propose de fixer le prix de vente à 1 200 euros, soit 80 € le m².

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,

Adopte le projet d'acquisition de la parcelle I 1790 d'une superficie de 15 m²,
Fixe le montant de l'acquisition à 1 200 €, plus les frais d'honoraires et d'enregistrement,
Charge Madame le Maire d'entreprendre toutes les démarches utiles à la réalisation de cette acquisition et l'autorise à signer toutes les pièces utiles s'y rapportant.

Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

DEL/2022/04/016 : Vente de la parcelle E 1134 à M. Jean-René MARIANI (annule et remplace la délibération 2021/09/155 du 24/09/2021)

Madame le Maire expose au Conseil municipal,

Vu la délibération n° 2019/09/009 en date du 19 août 2019 autorisant la mise en œuvre d'une procédure de droit d'un bien vacant et sans maître pour la procédure VINCENTI Vincent,

Vu l'arrêté n° 2020/01/008 en date du 16 janvier 2020 portant incorporation directe d'un bien vacant et sans maître pour la procédure VINCENTI Vincent,

Vu l'estimation réalisée le 12 février 2020 par M. Henri MARIN, Expert immobilier et foncier,

Considérant que ces actes ont fait l'objet d'une publication aux hypothèques à la date du 09 juin 2020 – n° d'enregistrement : 2020 D 16847,

Considérant que par courrier en date du 10 septembre 2019, M. Jean René MARIANI a informé le Maire de son intérêt pour l'acquisition du bien bâti suivant :

Procédure	Parcelle bâtie	Surface	Estimation
VINCENTI Vincent	E 1134	30 m ²	3 000 €
TOTAL			3 000 €

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
Décide,

De donner une suite favorable à la demande de M. Jean René MARIANI concernant l'acquisition du bien bâti cadastré section E 1134,
Qu'il y a lieu de procéder à la vente du bien désigné,
De fixer le montant total de la vente à 3 000 euros conformément à l'estimation réalisée par M. Henri MARIN, Expert immobilier et foncier, plus les frais d'honoraires et d'enregistrement,
Charge Madame le Maire d'effectuer toutes les démarches nécessaires à ce dossier,
Autorise Madame le Maire à signer tous actes et pièces portant sur cette vente.

Cette délibération annule et remplace la délibération n° 2021/09/155 du 24 septembre 2021 suite à une erreur matérielle.

Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

✚ DEL/2022/04/017 : Désaffectation et déclassement d'une partie du domaine public et intégration au domaine privé de la Commune (Voie communale n°7 et ruelle de Castello)

Le Maire informe le Conseil municipal,

En 2007, la Commune avait autorisé M. Georges STRENNA à construire le auvent, de son habitation cadastrée J 502, sur le domaine public communal et s'était engagée à régulariser administrativement la situation.

A ce jour le constat est le suivant :

Une partie de la Voie communale n°7 du hameau de Castellu, représentant une bande de terrain de 25m² située le long de la limite séparative avec la parcelle voisine cadastrée section J 502, ne fait aujourd'hui l'objet d'aucune affectation pour la raison suivante :

- La bande de terrain est rendue inaccessible au public
- La terrasse de la propriété de M. Strenna (parcelle J 502) a été aménagée sur cet espace.

Au regard de ces éléments, la bande de terrain en cause n'apparaît ni affectée à un service public, ni à l'usage direct du public.

A ce titre, son maintien dans le domaine public de la Commune n'est plus justifié,

De même,

Une partie de la ruelle de Castello, représentant une bande de terrain de 16m² située entre les parcelles J 502, J 909 et J 501, ne fait aujourd'hui l'objet d'aucune affectation pour la raison suivante :

- La bande de terrain est rendue inaccessible au public
- La cave de M. Strenna (parcelle J 502) a été construite sur cet espace.

Au regard de ces éléments, la bande de terrain en cause n'apparaît ni affectée à un service public, ni à l'usage direct du public.

A ce titre, son maintien dans le domaine public de la Commune n'est plus justifié.

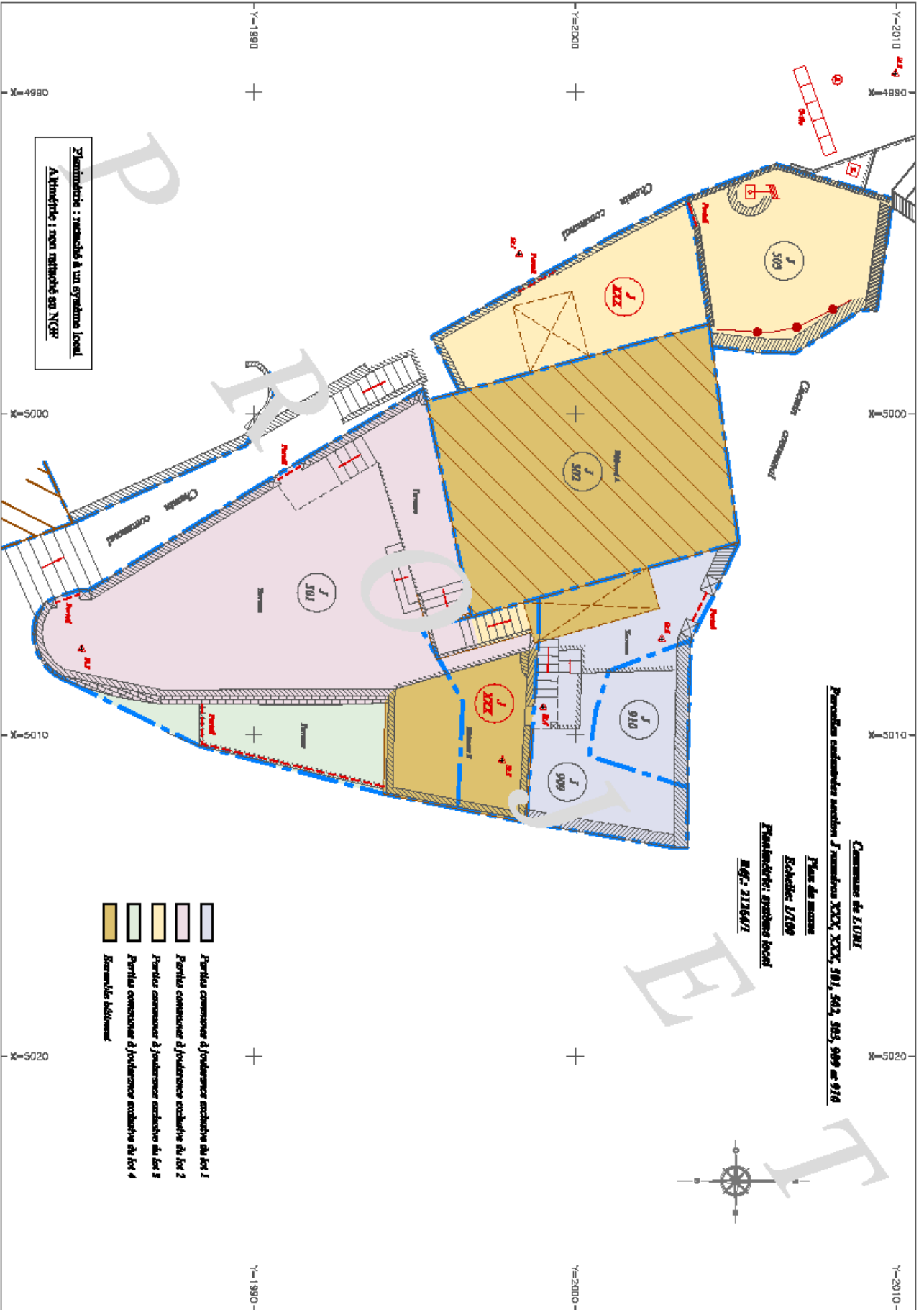
Il est proposé au Conseil municipal, après constat de la désaffectation des bandes de terrain en cause, de prononcer leur déclassement du domaine public communal, de sorte qu'elles seront incorporées dans le domaine privé de la Commune.

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
Décide,

De constater la désaffectation d'une bande de terrain de 25m² située le long de la limite séparative avec la parcelle voisine cadastrée section J 502,

De constater la désaffectation une bande de terrain de 16m² située entre les parcelles J 502, J 909 et J 501,

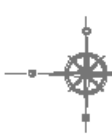
De prononcer le déclassement du domaine public communal des bandes de terrain en cause pour une incorporation au domaine privé de la Commune.



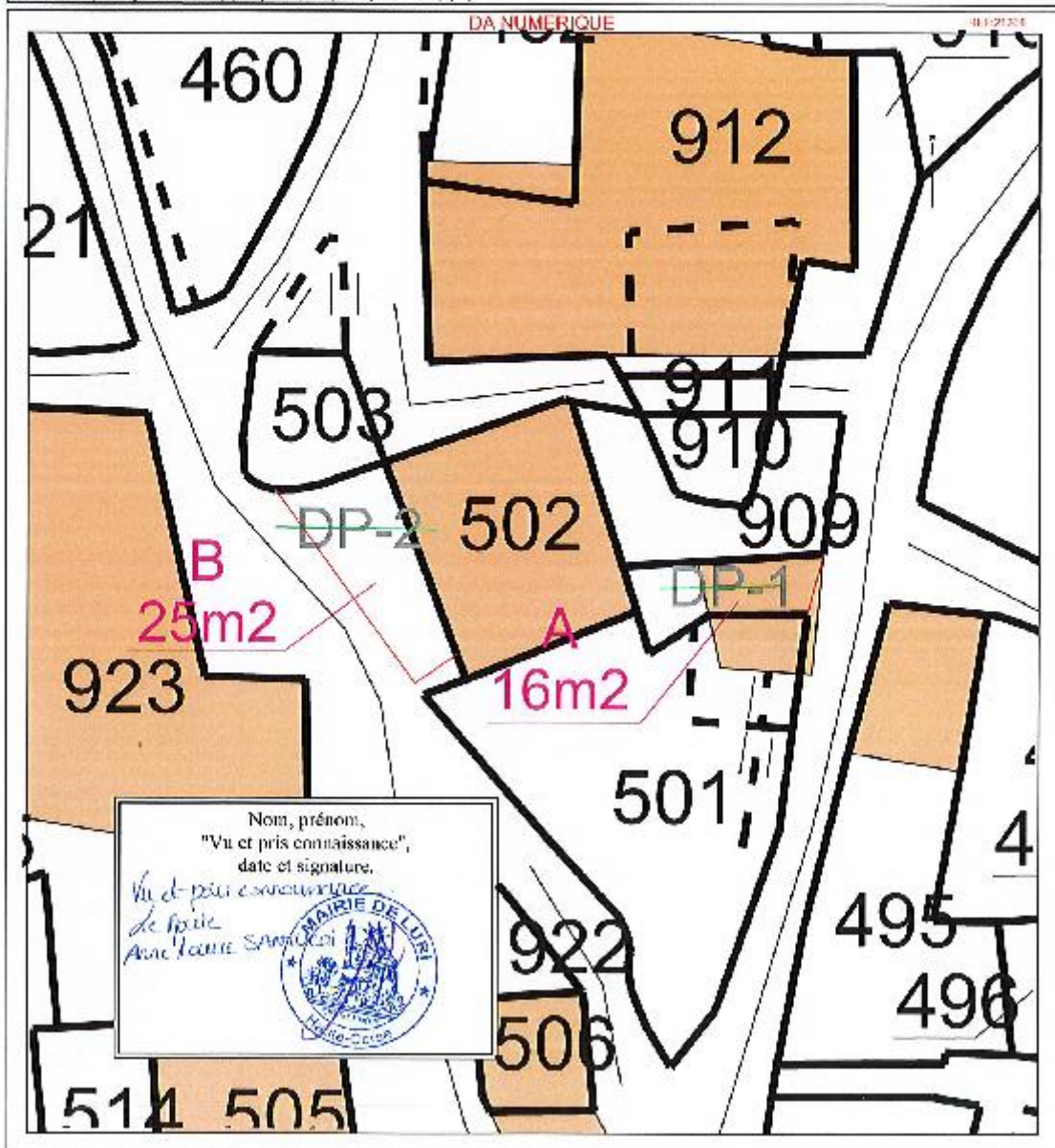
Plan de masse
 Schéma U109
 Projet de plan de masse
 N°: 21766/2

Commune de LUTRY
 Plan de masse
 Schéma U109
 Projet de plan de masse
 N°: 21766/2

Parties communes à fondations existantes des lot 1
 Parties communes à fondations existantes des lot 2
 Parties communes à fondations existantes des lot 3
 Parties communes à fondations existantes des lot 4
 Bassements existants



Commune : 28152 Luri	MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)	Cachet du rédacteur du document :
Numéro d'ordre du document d'arpentage Document vérifié et numéroté le A Par	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55 971 du 30 avril 1965) Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (9) à 668 établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un plan de partage affecté au lot n° ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est jointe, dressé le 06/01/2022 ... par M. Cabinet RENUCCI, géomètre à BASTIA..... Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au doc de la chemise 6463. A. BASTIA....., le 07/03/2022.....	Document dressé par M. RENUCCI..... à BASTIA..... Date 02/03/2022..... Signature :
Section : J1 Feuille(s) : 01 Qualité du plan : non régulier Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/200 Date de l'édition : 23/01/2014		
<small>(1) Pour les ventes au fil. Le formé A, est remplacé par le n° de l'acte notarié par lequel les lots ont été affectés à des propriétaires pour leur affecter un terrain à partager. (2) Qualité de la personne agréée (géomètre, arpenteur, géomètre ou technicien agréé de cadastre, etc.). (3) Préciser les noms et qualités du rédacteur et son adresse de profession pour avis et avis de l'administration de l'Etat (notaire).</small>		



Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

DEL/2022/04/018 : Renouvellement du parc éolien d'Ersa et Rogliano - Bail emphytéotique COMMUNE/TENESA pour le poste de livraison de Santa Severa (annuel et remplace la délibération n° 2021/06/139 du 04/06/2021)

Madame le Maire expose au Conseil municipal le « projet du Parc Eolien de TENESA » situé sur le territoire des Communes de Ersa et de Rogliano, proposé par la société EDF Renouvelables France.

Madame le Maire, rappelle au Conseil Municipal que la Commune de Luri a signé en date du 16 novembre 2017, une promesse de bail emphytéotique proposée par la société EDF Renouvelables France, pour l'implantation d'un poste électrique et de ses servitudes sur un terrain, situé à Santa Severa et appartenant à la Commune, en remplacement du poste électrique existant.

Pour la signature du bail, une division parcellaire sera réalisée au frais de la SAS TENESA, au droit du futur poste électrique.

Le Conseil Municipal a pris connaissance du projet de bail emphytéotique et du plan du tracé des servitudes joints en annexe.

Les membres du Conseil Municipal parcourent ensemble le projet de bail et de constitution de servitudes proposée par EDF Renouvelables France.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire,

A signer avec la société « TENESA », filiale à 100 % d'EDF Renouvelables France le bail emphytéotique, pour permettre la construction et l'exploitation du Parc Eolien, sur la parcelle,

A signer avec la société « TENESA » tout document afférent au projet.

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**", sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas où il y aurait plusieurs bailleurs, y compris les époux.

D'UNE PART

La Société dénommée **TECHNIQUES ET ENERGIES NOUVELLES POUR L'ENVIRONNEMENT (T E N E S A)**, Société par actions simplifiée au capital de 59.022,30 € €, dont le siège est à PARIS LA DÉFENSE CEDEX (92932), 100

esplanade du Général de Gaulle Coeur Défense - Tour B, identifiée au SIREN sous le numéro 439 956 160 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Figurant ci-après sous la dénomination "**EMPHYTEOTE**" sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas où il y aurait plusieurs preneurs, y compris les époux.

D'AUTRE PART

2

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La COMMUNE DE LURI est représentée à l'acte par Madame Anne-Laure SANTUCCI agissant en sa qualité de Maire de ladite commune, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 4 juin 2021, dont le procès-verbal, demeuré ci-annexé, a été réceptionné en préfecture le 4 juin 2021.

- La Société dénommée **TECHNIQUES ET ENERGIES NOUVELLES POUR L'ENVIRONNEMENT (T E N E S A)** est représentée à l'acte par Monsieur David AUGEIX agissant Directeur Régional Sud concernant les activités terrestres de la société EDF Renouvelables France, domiciliée pour les besoins des présentes à PARIS LA DEFENSE CEDEX (92932), 100 Esplanade du Général de Gaulle, Cœur de Défense, Tour B, dûment habilité par délégation de pouvoirs et de responsabilités transmis par Monsieur Nicolas COUDERC, Directeur Général adjoint des activités terrestres de la société EDF Renouvelables France en date du 16 et 20 avril 2021.

Ledit Monsieur Nicolas COUDERC agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Bruno BENSASSON, Président Directeur Général d'EDF Renouvelables, le 08 octobre 2020.

La Société dénommée EDF Renouvelables FRANCE, Société par actions simplifiée au capital de 100.500.000,00 €, agissant en sa qualité de Présidente de ladite société dénommée « TECHNIQUES ET ENERGIES NOUVELLES POUR L'ENVIRONNEMENT ».

LESQUELS se présentent devant le notaire soussigné pour constater par acte authentique la convention de bail emphytéotique conformément aux [articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime](#) qu'ils viennent de conclure entre eux.

DECLARATION DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
 - par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.
 - par aucune des dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande de nullité ou dissolution.

EXPOSÉ

Préalablement à l'objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

PROMESSE DE BAIL ET SUBSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à LURI du 27 novembre 2017 dont une copie est demeurée ci-jointe, la Commune de LURI a conféré à la société EDF EN FRANCE, aujourd'hui dénommée EDF RENOUELABLES FRANCE, la faculté de prendre à bail emphytéotique le bien objet des présentes pour l'implantation d'un poste électrique de

livraison et des servitudes associées, en remplacement du poste électrique existant, dans le cadre de la réalisation du parc éolien ci-après relatée.

3

Une copie de cet acte est demeurée ci-annexée.

La durée de la promesse de bail dont il s'agit a été fixée à CINQ ans à compter de sa signature, avec une reconduction tacite d'une durée maximum de DEUX ans, durée pendant laquelle le **BENEFICIAIRE** pourra lever l'option.

Aux termes dudit acte, le **BENEFICIAIRE** avait la possibilité de se substituer dans le bénéfice du bail emphytéotique, toute personne morale de son choix.

Par lettre recommandée notifiée à la commune de LURI en date du 05 mai 2021, avec demande d'avis de réception, la société EDF RENOUVELABLES FRANCE s'est substituée la société TECHNIQUES ET ENERGIES NOUVELLES POUR L'ENVIRONNEMENT (T E N E S A), PRENEUR aux présentes.

Aux termes du même courrier, la société EDF RENOUVELABLES FRANCE a levé l'option.

Une copie de ce courrier est demeurée annexée aux présentes après mention.

REALISATION D'UN PARC EOLIEN

Le **PRENEUR** souhaite implanter sis sur le territoire de la Commune d'ERSA et ROGLIANO, un parc éolien en vue de la production d'énergie renouvelable.

Pour la réalisation de ce parc éolien, le **PRENEUR** et le **BAILLEUR** se sont rapprochés et sont convenus de la conclusion du bail emphytéotique objet des présentes, sous les conditions ci-après.

AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Pour la réalisation de l'ensemble comprenant 9 éoliennes sur la Commune d'Ersa et 4 éoliennes sur la Commune de

ROGLIANO, deux permis de construire a été délivré au **PRENEUR** par arrêté de Monsieur le Préfet, savoir :

-en date du 03 mars 2017 sous le numéro PC 02B 107 16 N 0002 pour la Commune d'ERSA ;

-en date du 03 mars 2017, sous le numéro PC 02B 261 16 N 0036 pour la Commune de ROGLIANO.

Les deux permis ont fait l'objet d'une prorogation suivant arrêtés de Monsieur le Préfet, en date du 27 janvier 2020.

Affichage

Pour la Commune d'ERSA :

Le permis de construire a été affiché sur le terrain et en Mairie d'ERSA, ainsi qu'il a été constaté par Maître Pierre Paul FILIPPI, Huissier de justice à BASTIA (20200), 35 boulevard Paoli, suivant procès-verbaux du 27 mars 2017, 19 avril 2017 et 27 mai 2017.

La prorogation a été affichée sur le terrain et en Mairie d'ERSA, ainsi qu'il été constaté par Maître Pierre Paul FILIPPI, Huissier de justice à BASTIA (20200), 35 boulevard Paoli, suivant procès-verbaux du 23 juin 2020, 25 juillet 2020 et 26 août 2020.

Pour la Commune de ROGLIANO :

Le permis de construire a été affiché sur le terrain et en Mairie de ROGLIANO, ainsi qu'il a été constaté par Maître Pierre Paul FILIPPI, Huissier de justice à BASTIA (20200), 35 boulevard Paoli, suivant procès-verbaux du 27 mars 2017, 19 avril 2017 et 27 mai 2017.

La prorogation a été affichée sur le terrain et en Mairie de ROGLIANO, ainsi qu'il été constaté par Maître Pierre Paul FILIPPI, Huissier de justice à BASTIA (20200), 35 boulevard Paoli, suivant procès-verbaux du 23 juin 2020, 25 juillet 2020 et 26 août 2020.

4

Les copies des décisions d'autorisation ci-dessus visées et des constats d'affichage sont demeurées ci-annexées après mention.

Le **PRENEUR** déclare que le présent permis de construire n'a fait l'objet d'aucun recours

Ceci exposé, il est passé à l'objet des présentes :

I° - BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Les parties requièrent le Notaire soussigné de constater par acte authentique la convention de bail emphytéotique conclue entre elles.

Par suite, la COMMUNE DE LURI, **BAILLEUR** donne à bail emphytéotique, conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime, sauf les dérogations ci-après stipulées, et sous les charges et conditions ci-après convenues et acceptées par les parties, à la société **TECHNIQUES ET ENERGIES NOUVELLES POUR L'ENVIRONNEMENT (T E N E S A) EMPHYTEOTE** qui accepte,

le bien dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A LURI (HAUTE-CORSE) 20228 SANTA SEVERA.

Une parcelle en nature de terre.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	1472	SANTA SEVERA	00 ha 00 a 17 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section E numéro 1137 lieudit SANTA SEVERA pour une contenance de un are quatre-vingt-dix centiares (00ha 01a 90ca) a fait l'objet d'une division en deux parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

1. La parcelle cadastrée section E numéro 1471 ci-après désignée et figurant sur le plan demeuré ci-annexé.

2. **La parcelle objet des présentes cadastrée section E numéro 1472** ci- dessus désignée et figurant sur le plan demeuré ci-annexé.

Il est ici précisé que le **BAILLEUR** conserve la propriété desdites parcelles résultant de cette division, savoir :

La parcelle désormais cadastrée section E numéro 1471 lieudit SANTA SEVERA pour une contenance de un are soixante-dix centiares (00ha 01a 70ca), figurant sur le plan demeuré ci-annexé.

La parcelle objet du présent bail emphytéotique, désormais cadastrée section E numéro 1472 lieudit SANTA SEVERA pour une contenance de dix-sept centiares (00ha 00a 17ca), ci-dessus désignée et figurant sur le plan demeuré ci-annexé.

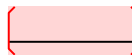
Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Monsieur Guillaume BERWANGER géomètre expert à BASTIA (20200), le 11 mai 2021 sous le numéro 392 A.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des

5

divisions parcellaires relatives sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.



EFFET RELATIF

Acquisition par suite de faits et actes antérieurs à 1956.

DISPOSITIONS RELATIVES A

L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificats d'urbanisme

Concernant la parcelle cadastrée section E n° 1471 :

Un certificat d'urbanisme demandé au titre de l'article L 410-1 du Code de l'urbanisme a été délivré le 11 août 2021 par la mairie de LURI sous le numéro CUa 02B 152 21 N0026.

Concernant la parcelle cadastrée section E n° 1472 :

Un certificat d'urbanisme demandé au titre de l'article L 410-1 du Code de l'urbanisme a été délivré le 11 août 2021 par la mairie de LURI sous le numéro CUa 02B 152 21 N0025.

Co
G
m
ca
co
no
vr
et
Vo
né
no
co
sig

PROJET

Le contenu de ces certificats dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- La mention indiquant si le terrain est situé sur un site répertorié sur la carte des anciens sites industriels et activités de services mentionnée à l'article L. 125-6 du Code de l'environnement ou dans un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur a connaissance.
- La mention indiquant si le terrain est situé sur un secteur d'information sur les sols prévu à l'article L. 125-6 du Code de l'environnement.
- La mention que le terrain peut être utilisé pour l'opération mentionnée dans la demande, ou si le terrain ne peut pas être utilisé pour l'opération envisagée, les raisons qui justifient cette impossibilité.
- Les avis et accords nécessaires.
Il est précisé que :
- que la durée de validité de ce certificat est de dix-huit mois. Par suite, les dispositions, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique, ont vocation à s'appliquer à tout permis obtenu à l'intérieur de cette durée de dix-huit mois ;
- que seule la délivrance d'une autorisation d'occuper le sol libérée du droit de retrait de l'autorité qui l'a octroyée et purgée du recours des tiers confère un droit acquis à aménager et/ou à construire.

L'EMPHYTEOTE

6

- s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;
- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

La base de données suivante a été consultée :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est annexée.

SITUATION LOCATIVE

Le **BAILLEUR** déclare que les parcelles sus-désignées, sont actuellement libres de toute location, notamment, pour certaines d'entre elles, par suite de la résiliation du bail emphytéotique existant ci-dessus constatée.

**CON
SIST
ANC
E -
REG
LEM
ENT
ATI
ON**

Commenter [PL]: Voir commentaire ci-dessus

CONSISTANCE

Les biens sont loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'EMPHYTEOTE. L'EMPHYTEOTE supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le fonds loué, et profitera de celles actives s'il en existe.

RÉGLEMENTATION

S'agissant d'une mise à disposition à titre onéreux d'immeubles en vue de leur exploitation pour une longue durée, la convention obéit aux règles des [articles L. 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime](#) ainsi qu'aux conditions particulières convenues entre les parties.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le VENDEUR est devenu propriétaire de la façon suivante :

[REDACTED]

HYPOTHEQUE - SÛRETÉ

Le Notaire soussigné a vu de l'état hypothécaire le centenaire délivré par le Service de la publicité foncière de BASTIA le 05 mai 2021, régulièrement prouvé, affirme qu'aucune sûreté réelle, privilège ou hypothèque n'est inscrite sur les parcelles prises à bail emphytéotique dans le présent acte.

Le PRENEUR s'engage à ne pas mettre en place de sûreté réelle, privilège ou hypothèque sur les parcelles prises à bail emphytéotique dans le présent acte tant que ledit acte ne soit lui-même inscrit au bureau des hypothèques de [REDACTED] de BASTIA.

PHASE DE MONTAGE DU PARC EOLIEN

Le PRENEUR prendra les biens locatifs qui se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

PHASE DE DEMANTELEMENT

Le PRENEUR s'engage à assurer la maintenance des biens loués conformément à la réglementation en vigueur en matière de bail emphytéotique ou, en cas de détermination de l'arrêt d'exploitation du parc éolien avant le terme du bail, l'année suivant la prise de décision. Le PRENEUR devra généralement restituer aux biens loués le

demande du Propriétaire, un état des lieux après démantèlement sera établi par un expert aux frais du **PRENEUR**.

Au jour des présentes, la réglementation applicable en la matière résulte du Décret n° 2011-985 du 23 Août 2011, article 2, codifié à l'Article R. 515-106 suite au Décret n°2017-81 du 26 janvier 2017 - art. 6 du Code de l'Environnement, et de l'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'article 3 de l'arrêté du 6 novembre 2014 relatif « à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent »

doit les copie
sont demeurées annexées au présent acte.

DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de **QUARANTE (40) ANNEES** consécutives prenant effet à compter de ce jour.

Le présent bail sera reconductible par période d'une durée de VINGT (20) ans sur de **PRENEUR** notifiée au propriétaire un an au moins avant la date d'échéance, formulée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire. Le bail, dont le terme aura ainsi été prorogé, s'exécute aux mêmes termes et conditions et un acte sera dressé, aux frais du **PRENEUR**, à seule fin de constater cette prorogation.

Aucune prorogation ou reconduction conventionnelle ne pourra conduire à ce que la durée du bail emphytéotique excède 99 ans conformément à l'article L451-1 alinéa 2 du Code Rural et de la Pêche et de la Pisciculture.

Caducité

L'exploitation normale d'un parc éolien constituant un élément déterminant du consentement du **PRENEUR** au bail emphytéotique, les Parties conviennent que si, passé un délai incompressible de 18 ans et 1 jour à compter du bail emphytéotique, venait à survenir l'un des événements suivants :

- Interdiction d'implanter une ou plusieurs éoliennes sur les biens loués et plus largement sur le site d'implantation du Parc éolien pour une cause indépendante du **PRENEUR** ;
- Cessation (par résiliation ou annulation) du contrat d'achat de l'électricité conclu pour une cause indépendante du **PRENEUR** ;
- Modification législative ou réglementaire bouleversant l'équilibre économique de l'exploitation du parc éolien et rendant le coût de la poursuite de celle-ci manifestement disproportionné ;
- Destruction, par suite d'un sinistre, de 50% et plus des constructions et aménagements du parc éolien et/ou du réseau de transport d'électricité

Le **PRENEUR** aura la faculté d'invoquer la caducité du bail emphytéotique et notifiera celle-ci au **BAILLEUR**. En aucun cas, la caducité ne pourra être invoquée moins de 18 ans

et 1 jour à compter de la prise d'effet du bail emphytéotique et elle

donnera lieu, au profit du Propriétaire, au versement d'une indemnité forfaitaire correspondant à 15 % du montant cumulé des loyers annuels restant à courir (sans indexation) jusqu'au terme initial du bail emphytéotique.

Dans cette hypothèse, et si le **PRENEUR** décide d'utiliser le bénéfice de la présente clause, le **PRENEUR** restituera au bailleur les biens objets du présent bail. Il s'engage également à procéder à ses frais au démantèlement et au transport des éléments constitutifs du parc éolien, de ses accessoires, et du poste électrique, afin de restituer les biens dans leur aspect initial.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail a lieu sous les charges et conditions suivantes que le **BAILLEUR** oblige le **PRENEUR** à exécuter et accomplir, savoir :

I.- CONDITIONS PARTICULIÈRES

1°) Réalisation des ouvrages

Selon les indications données dans l'Exposé, le **PRENEUR** fera son affaire de la construction des ouvrages décrits dans le permis de construire susmentionné en tant qu'ils sont situés sur les parcelles présentement données à bail, dans un délai de dix-huit (18) mois à compter de la signature des présentes,

Le **PRENEUR** sera responsable des éventuels dégâts causés à la propriété du **BAILLEUR** par les entreprises intervenant pour le compte du **PRENEUR** lors de la réalisation des travaux.

2°) Sort des constructions en fin de bail

A l'expiration du bail ou en cas de résiliation à la demande du **PRENEUR** après la dix-huitième année du bail, le **PRENEUR** devra démanteler les ouvrages à ses frais, en procédant au démantèlement et au transport des éléments constitutifs de l'éolienne et de ses accessoires.

Les opérations de démantèlement et de remise en état comprennent les opérations suivantes :

- Le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;
- L'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 1 mètre dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation.

Le **PRENEUR** s'oblige à effectuer les travaux de démantèlement et d'enlèvement des matériaux ainsi que la remise en état du site dans un délai maximum de 12 mois à compter à compter de la date des autorisations administratives.

Le **PRENEUR** se conformera à l'article R 515-106 du Code de l'environnement, qui prévoit notamment que les opérations de démantèlement et de remise en état des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent comprennent le démantèlement des installations de production d'électricité, ainsi qu'il résulte de l'article 20 de l'arrêté du 22 juin 2020 (**présent acte**).

.II. - **CONDITIONS GÉNÉRALES**

1°) *Etat des biens - consistance*

Le **PRENEUR** s'oblige à prendre les biens sus désignés dans l'état où ils se trouvent à la date d'effet de la location. Il renonce à demander toutes indemnités, ou dommages intérêts, en raison des défauts apparents ou cachés qui pourraient résulter de la nature du sol ou du sous-sol.

Les biens sont loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances, sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins, excéderait-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte du **PRENEUR**.

2°) *Servitudes*

Le **PRENEUR** souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui grèvent ou pourraient grever la propriété louée, et profitera de celles actives, s'il y a lieu, sans garantie de la part du **BAILLEUR**.

Le **PRENEUR** fera son affaire personnelle de toutes servitudes administratives qui peuvent grever l'immeuble loué et qui résulteraient des plans d'urbanisme et des prescriptions d'ordre réglementaire s'appliquant tant à la commune de situation de l'immeuble qu'à la nature de l'opération projetée.

Le **BAILLEUR** déclare qu'à sa connaissance, à ce jour, les parcelles louées ne sont grevées d'aucune servitude autre que celle résultant de la loi, de la situation naturelle des lieux, des prescriptions d'urbanisme, et de celles constituées ci-après aux termes du présent acte.

Le **PRENEUR** fera son affaire personnelle des éventuelles servitudes à acquérir ou à consentir pour les besoins de l'opération.

Conformément à l'article L.451-9 du Code Rural et de la Pêche Maritime, le **PRENEUR** pourra acquérir au profit du fonds, des servitudes actives et le grever, par titres, de servitudes passives, pour un temps qui n'excédera pas la durée du bail et à condition d'en avertir le **BAILLEUR**.

3°) Travaux - réparations

Le **PRENEUR** aura à sa charge les divers travaux d'aménagement nécessaires au but poursuivi.

En outre le **PRENEUR** devra, pendant toute la durée du bail, conserver en bon état d'entretien les constructions et ouvrages édifiés et tous les aménagements qu'il aura apportés, et effectuer à ses frais et sous sa responsabilité, les réparations de toutes natures de l'ensemble des biens loués, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code Civil et par l'usage, ainsi que le remplacement de tous éléments de la construction et de son aménagement au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

4°) Impôts

Le **PRENEUR** devra acquitter pendant la durée du bail, les impôts, contributions et taxes de toute nature grevant, ou pouvant grever, les biens loués et les constructions édifiées.

5°) Assurances

Le **PRENEUR** tiendra constamment assurés, pendant toute la durée du bail, pour une somme suffisante, les ouvrages de toute nature, matériels ou autres garnissant les lieux loués.

Le **PRENEUR** prendra à sa charge exclusive et sans répétition contre le

BAILLEUR, toutes les primes des polices d'assurances, taxes en sus.

A ce titre le **PRENEUR** souscrira une police d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable pendant toute la durée du bail. Il en paiera les primes

à leurs échéances et justifiera de tout au **BAILLEUR**, sur sa demande, par la production des attestations d'assurance.

Le **BAILLEUR** demeurera seul responsable des dommages qu'il pourrait causer au parc éolien et s'assurera en conséquence via une police de responsabilité civile.

6°) Constitution et acquisition de droits réels.

Le présent bail est un bail emphytéotique qui, conformément à l'article L.451-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, confère au **PRENEUR** un droit réel sur les biens loués.

Les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par le **PRENEUR** resteront pour lui et ses ayants-cause pendant toute la durée du présent bail, soumis à ce droit réel immobilier.

Le **PRENEUR** pourra grever son droit au présent bail et les constructions édifiées sur les terrains qui en sont l'objet, d'hypothèques valant garanties, pour une durée n'excédant pas celle du présent bail, de manière que l'immeuble soit libre de toute hypothèque ou sûreté réelle à l'expiration du contrat.

Il pourra aussi consentir, conformément à la loi, des servitudes actives éventuellement indispensables à la réalisation des travaux auxquels il doit procéder, et les grever, par titres, de servitudes passives, pour un temps qui n'excédera pas la durée du bail, à charge d'en avertir le **BAILLEUR**.

Toutes autres servitudes ne pourront être conférées qu'avec le consentement du **BAILLEUR**.

7°) Cession. Apport en société. Sous-location.

Le **PRENEUR** pourra disposer, à quelque titre que ce soit, pour quelque cause que ce soit, de totalement ou

partiellement, sans restriction, de tout ou partie de ses droits d'emphytéose. Il pourra céder et apporter en société les droits au présent bail ou sous-louer tout ou partie des biens loués, pour une durée n'excédant pas la durée restant à courir sur le bail.

En cas de fusion de la société preneuse, la société issue de la fusion ou la société bénéficiaire de l'apport sera substituée de plein droit à la société preneuse dans tous les droits et obligations découlant du présent bail.

Toute cession, tout apport en société et tout changement de propriétaire de la société preneuse du bail emphytéotique devra, pour être opposable au **BAILLEUR**, lui être signifié conformément à l'article 1690 du Code Civil par exploit d'huissier.

Toute sous location devra, pour être opposable au **BAILLEUR** lui être notifiée. Toute copie exécutoire éventuelle, de tout acte en découlant sera délivrée au **BAILLEUR** au frais du cessionnaire.

8°) Frais

Enfin, le **PRENEUR** paiera tous les frais, droits et honoraires des présentes, ceux de la copie exécutoire à délivrer au **BAILLEUR**, ceux de la publicité foncière et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

PACTE DE PREFERENCE

Dans l'hypothèse où le **BAILLEUR** serait amené à aliéner les parcelles présentement louées, un droit de préférence serait donné au **PRENEUR** en place au moment de l'aliénation.

A cet égard, le **BAILLEUR** s'oblige, au cas où il se déciderait à vendre tout ou partie du terrain objet du présent bail emphytéotique, et pendant toute la durée de ce bail, à donner la préférence au **PRENEUR** sur tout autre acquéreur, pour l'acquisition dudit terrain et ce, à égalité de prix et conditions de vente.

A cet effet, le **BAILLEUR** devra faire connaître au **PRENEUR**, par lettre recommandée avec avis de réception, quarante jours au moins avant de réaliser la vente qu'il se proposera de faire, les qualités et domicile de l'acquéreur éventuel, le prix sincère offert par celui-ci, ainsi que les modalités de paiement prévues et les conditions de la vente projetée.

adressée, au **BAILLEUR**, dans un délai de trente jours à compter de la réception de la lettre recommandée susvisée, faute de quoi il sera déchu de son droit.

Commenter [PL]: Date à confirmer

Si le **BAILLEUR** décidait que l'aliénation dudit terrain aurait lieu par adjudication volontaire et, à plus forte raison, en cas de vente judiciaire, le **PRENEUR** devra y être convoqué, par lettre recommandée avec accusé de réception, vingt jours au moins avant la date fixée pour l'adjudication.

Il lui sera alors accordé un délai de vingt jours à compter de celui de l'adjudication pour faire connaître sa décision d'user de son droit de préférence, aux conditions de la dernière enchère, ce qui emporterait substitution pure et simple du **PRENEUR** à l'adjudicataire.

Ce droit de préférence s'appliquera à toute mutation à titre onéreux des parcelles louées, soit par vente, apport en société ou échange.

Il est bien entendu que ce pacte de préférence ne fait pas obstacle à toute disposition, à titre gratuit, que pourrait prendre le propriétaire dudit terrain.

Ce droit de préférence est consenti au profit du **PRENEUR** aux présentes, ou de tout autre **PRENEUR** en place au moment de l'aliénation projetée.

Pour la publicité foncière, et la perception de la contribution de la sécurité immobilière, le droit de préférence conféré au **PRENEUR** est évalué par les parties à la somme de **CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €)**.

LOYER ET MODALITE DES PAIEMENTS

1°) Montant

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer de **MILLE CINQ CENT EUROS (1.500,00€)** annuel, pour le poste de livraison, les câbles enfouis et le chemin d'accès.

2°) Paiement du Loyer

Ce loyer sera payé annuellement et d'avance.

Le **PRENEUR** s'oblige à le payer au **BAILLEUR** le 1^{er} septembre de chaque année. Le premier paiement n'interviendra qu'à compter du **1^{er} septembre 2021**

Le loyer versé annuellement restera définitivement acquis au **BAILLEUR** même en cas de résiliation du bail pour quelque raison que ce soit en cours d'année.

Le paiement des loyers s'effectuera au domicile du **BAILLEUR**, soit par chèque ou virement bancaire ou postal, conformément à la Loi. A ce titre le **BAILLEUR** devra faire parvenir au **PRENEUR** un RIB dans les meilleurs délais.

Tous éventuels dégâts occasionnés sur les parcelles cultivées autres que les parcelles prises à bail, pendant la période de travaux de construction (élargissement de pistes, création d'aires de stationnement d'engins, gare de grutage, création de chemins d'accès) feront l'objet d'une indemnité de compensation de la perte de culture réglée par le **PRENEUR** au profit de l'**EXPLOITANT**, qui sera calculée sur la base des barèmes de la Chambre d'Agriculture du Département du Terrain en vigueur au moment des travaux.

3°) Révision du Loyer

Le montant total du loyer sera révisé tous les 1^{er} septembre de chaque année pour l'année à venir, selon la formule ci-après définie.

Les loyers et indemnités seront indexés sur l'indice d'inflation L défini dans le contrat de vente d'électricité à EDF par le parc éolien. L'indice L est ainsi défini dans la publication de l'arrêté du 17 juin 2014 :

$$L = 0,4 + 0,4 (ICHTrev - TS / ICHTrev - TS_0) + 0,2 (FM0ABE0000 -$$

Formule dans laquelle :

1°) ICHTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1^{er} novembre de chaque année de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;

2°) FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1^{er} novembre de chaque année de l'indice de prix de production de l'industrie française pour le marché français pour l'ensemble de l'industrie ;

3°) ICHTrev-TS₀ et FM0ABE0000₀ sont les dernières valeurs définitives des indices ICHTrev-TS et FM0ABE0000 connues à la date de prise d'effet du contrat d'achat.

Si pour un motif quelconque, le loyer en question n'était pas définitivement fixé lors de l'échéance du terme qui suivra la demande de révision, le **PRENEUR** ne pourra pas en profiter pour différer le paiement et il devra verser dès la présentation de la quittance, une somme égale à celle acquittée précédemment, sauf compte ultérieur, à moins que la juridiction saisie, si le différend venait devant elle, estime utile de fixer un loyer provisoirement différent.

Si la définition ou la contexture de l'un des paramètres d'indexation vient à être modifiée, s'il cesse d'être publié, l'une ou l'autre des parties pourra demander, en l'absence de nouveaux textes législatifs et réglementaires, un aménagement en vue de rétablir, en tant que de besoin, une équitable concordance entre la tarification et les conditions économiques de l'époque.

DEFAUT DE PAIEMENT DU LOYER - RESOLUTION

La résolution du présent bail emphytéotique pourra être demandée par le **BAILLEUR** dans les conditions prévues par l'article L.451-5 du Code Rural et de la Pêche Maritime :

- en cas d'inexécution par le **PRENEUR** des obligations résultant du bail ou si des détériorations graves sont commises par lui sur le fonds ;
- en cas de défaut de paiement de deux redevances consécutives après une sommation restée sans effet.

La résolution ne pourra cependant être demandée par le **BAILLEUR** que NEUF (9) mois après un simple commandement de payer ou sommation d'exécuter faite par acte extrajudiciaire, et resté sans effet.

Toutefois, dans le cas où le **PRENEUR** aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, ce commandement de payer ou cette sommation d'exécuter sera obligatoirement et concomitamment dénoncé aux tiers titulaires de sûretés hypothécaires ou autres droits réels ayant régulièrement publié leurs droits à la Conservation des Hypothèques ou au Greffe du Tribunal de Commerce s'il y a lieu, pour autant en ce qui concerne les droits réels autres qu'hypothécaires que ceux-ci aient été notifiés au **BAILLEUR**.

De même, dans le cas où le **PRENEUR** ou, s'il y a lieu, son sous-locataire, aurait souscrit un crédit-bail ou toute autre forme de prêt pour le financement de tout ou partie du parc éolien, le commandement de payer ou la sommation d'exécuter devra obligatoirement être dénoncé au crédit bailleur ou au prêteur dans les mêmes conditions que ci-dessus, pour autant que ce ou ces crédits baux ou prêts aient été notifiés au **BAILLEUR**.

Aucune résiliation du présent bail, ne pourra intervenir à la requête du

BAILLEUR à l'égard du **PRENEUR** en l'absence de telles dénonciations.

Dans les NEUF (9) mois de cette ou ces dénonciations, les titulaires de droits réels ou crédit bailleurs/prêteurs, pourront à leur choix :

- soit aviser le **BAILLEUR** par lettre recommandée avec avis de réception qu'ils verseront au **BAILLEUR** le loyer impayé ou exécuteront l'obligation défailante.
- soit signifier au **BAILLEUR**, par lettre recommandée avec avis de réception, leur substitution pure et simple (ou celle d'un tiers désigné par eux) dans les droits et obligations du **PRENEUR**, par suite de cession à leur profit du bail (*sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires à*

*l'exploitation du parc éolien et à la vente d'électricité produite à EDF), à défaut de quoi la résiliation pourra intervenir à l'égard du **PRENEUR**.*

En cas de cession de bail, celle-ci sera constatée par acte authentique et signifiée au **BAILLEUR** conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Les engagements du **BAILLEUR** au titre du présent article ont la nature d'une stipulation pour autrui faite au profit des titulaires de droits réels sur le bail et les constructions, conformément à l'article 1121 du Code Civil.

Aucune disposition du présent article ne saurait exonérer d'une façon quelconque le **PRENEUR** de ses obligations au titre du bail emphytéotique, en particulier celle de payer le loyer à bonne date et de remédier à toute inexécution des charges et conditions du présent bail.

II° - CONSTITUTION DE SERVITUDES

II.1. SERVITUDE DE PASSAGE ET D'ACCES

A titre de servitude réelle et pour toute la durée du bail, le **BAILLEUR**, propriétaire du fonds servant ci-après désigné, constitue au profit du fonds dominant donné à bail au **PRENEUR**, un droit de passage en tous temps de toutes personnes, d'engins, grues et tous véhicules, pour accéder librement aux fonds dominants pris à bail emphytéotique sur une bande d'une largeur de cinq (5) mètres en ligne droite et jusqu'à vingt (20) mètres en courbe.

Ce droit de passage pourra être utilisé pour les besoins liés à la construction, l'exploitation, le contrôle, le nettoyage, le maintien, l'expertise, le remplacement, la rénovation, la modification, l'agrandissement du parc éolien et de ses accessoires, par

tout propriétaire ou titulaire de droits réels sur le fonds dominant et à tout préposé à ce dernier.

Les voies d'accès réalisées ou rénovées par le **PRENEUR** dans ce cadre, et sous l'impérieuse réserve des règles de sécurité applicables sur le site, seront entretenues à son unique charge.

Néanmoins :

- L'utilisation par le **PROPRIETAIRE** de ces voies d'accès ne doit jamais gêner l'usage que le **PRENEUR** voudrait en avoir ; le **PROPRIETAIRE** s'engage à ne rien faire qui pourrait gêner l'accès du personnel de construction ou d'exploitation du parc éolien ;
- Chacune des parties est seule responsable des dommages qu'elle causerait, elle-même, ou par les personnes ou les choses dont elle doit répondre, en utilisant ces voies ;
- Aucune culture, aucun labourage ne pourra être pratiqué sur l'assiette des voies d'accès ou à leurs abords immédiats.

Les caractéristiques de la chaussée seront telles que tout véhicule y compris les grues et convois exceptionnels de fort tonnage pourront accéder aux éoliennes pendant le chantier et l'exploitation du parc éolien.

L'emprise de ces passages, en ce qui concerne les biens grevés ci-après désignés, figure sur les plans demeurés ci-annexés, en une bande de couleur orange après avoir été approuvé par les parties.

Les frais liés aux accès aux éoliennes seront à la charge de le **PRENEUR** :

- Création ou re-calibrage des pistes (frais de géomètre et travaux),
- ~~Entretien des pistes~~ en toute saison (hors barrière de dégelé ou salage l'hiver).

L'utilisation de ces passages ne devra cependant pas apporter de nuisances au **PROPRIETAIRE** par dégradation de ses propres fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage.

1.1. Fonds dominant

Le BIEN Propriété de la Commune de LURI donné à bail emphytéotique au **PRENEUR**, savoir :

A LURI (HAUTE-CORSE) 20228 SANTA SEVERA.

Une parcelle en
nature de terre.

Figurant ainsi au
cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	1472	SANTA SEVERA	00 ha 00 a 17 ca

Effet relatif :

La parcelle constituant le fonds dominant, a été donnée à bail par le **BAILLEUR** au **PRENEUR** aux termes du présent bail emphytéotique.

Origine de propriété :

L'origine de la parcelle constituant le fonds dominant est relatée au paragraphe « ORIGINE DE PROPRIETE DETAILLEE » du présent acte.

1.2. Fonds servants

Le **BIEN** Propriété du **BAILLEUR**, savoir :

A LURI (HAUTE-CORSE) 20228 SANTA SEVERA.

Une parcelle en nature de maquis. Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	1471	SANTA SEVERA	00 ha 01 a 70 ca

Effet relatif :

Acquisition par suite de faits et actes antérieur à 1956

1.1. Evaluations

Indemnités –

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée à titre gratuit.

Toutefois, pour les besoins de la publicité foncière, cette dernière est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €).

II.1. SERVITUDE DE PASSAGE DE RESEAUX (câbles, réseaux, lignes et canalisations)

A titre de servitude réelle et pour toute la durée du bail, le **BAILLEUR**, propriétaire du fonds servant ci-dessous désigné, constitue au profit du fonds dominant donné à bail au **PRENEUR**, un droit de passage pour tout **câble, réseau, ligne et canalisation en tréfonds**. Elle permet de relier notamment certaines installations d'un Parc Eolien entre elles et/ou au réseau de distribution ou de transport d'électricité et autres réseaux. Cette servitude comprend donc toute installation et pose de lignes souterraines (à une profondeur comprise entre 0,80 à 1,20 mètre), notamment des câbles électriques d'alimentation et d'évacuation de l'énergie électrique, des câbles de mesures et de commande, d'autres câbles de télécommunication, des câbles électroniques de type fibre optique, téléphoniques ou télématiques et, le cas échéant, de raccordement au service des eaux et, plus généralement, de toute tuyauterie.

Cette servitude emporte :

- un droit de passage sur une largeur de CINQ (5) mètres en surface (pour la vérification, l'entretien, les réparations et les éventuels remplacements) et d'affouiller, en souterrain ;
- la faculté de procéder à tous travaux de câblage et autres travaux accessoires, et notamment :
 - le creusement de tranchées pour le passage de câbles électriques et autres équipements destinés, notamment, à raccorder entre elles les installations du projet du Preneur ;
 - le passage de toutes machines et véhicules afin de préparer et réaliser les travaux de câblage et autres travaux accessoires.

Ce droit de passage pourra être utilisé pour les besoins liés à la construction, l'entretien et à la réparation de l'éolienne, par tout propriétaire ou titulaire de droits réels sur le fonds dominant et à tout préposé de ce dernier.

L'emprise de ces passages, en ce qui concerne les biens grevés ci-après désignés, figure sur les plans demeurés ci-annexés, en une bande de pointillés de couleur bleu, après avoir été approuvé par les parties.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire des fonds servant par dégradation de ses propres fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage. Le propriétaire du fonds servant s'engage à ne rien faire qui pourrait gêner l'accès du personnel de construction ou d'exploitation du parc éolien.

La présente servitude est constituée pour la durée du bail emphytéotique objet des présentes et ses renouvellements

successifs. Elle prendra fin en même temps que ledit bail emphytéotique.

2.1. Fonds dominant

Le BIEN Propriété de la Commune de LURI donné à bail emphytéotique au PRENEUR, savoir :

A LURI (HAUTE-CORSE) 20228 SANTA SEVERA.

Une parcelle en
nature de terre.
Figurant ainsi au
cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	1472	SANTA SEVERA	00 ha 00 a 17 ca

Effet relatif :

La parcelle constituant le fonds dominant, a été donnée à bail par le **BAILLEUR** au **PRENEUR** aux termes du présent bail emphytéotique.

Origine de propriété :

L'origine de la parcelle constituant le fonds dominant est relatée au paragraphe « ORIGINE DE PROPRIETE DETAILLEE » du présent acte.

1.2. Fonds servants

Le **BIEN** Propriété du **BAILLEUR**, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	1471	SANTA SEVERA	00 ha 01 a 70 ca

Effet relatif :

Acquisition par suite de faits et actes antérieur à 1956

1.3. Indemnités – Evaluations

DISPOSITIONS

FORMALITES - DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

ENREGISTREMENT

Le présent acte constitutif d'emphytéose est exclu du régime de la formalité fusionnée d'foncière (article 647, lalinéa 2 modifié, du

Code Général des Impôts).

nis à la formalité de l'enregistrement à la fixe de 125,00 euros compte tenu de la

Par suite, le présent acte sera sou Recette Divisionnaire des Impôts au droit résiliation partielle du bail rural à long terme.

PUBLICITÉ FONCIÈRE

Ce bail sera publié au service de la publicité foncière de BASTIA aux frais du PRENEUR.

LE **PRENEUR** déclare prendre l'engagement de construire dans les quatre ans à compter de la signature des présentes aux conditions prévues par l'article 1594- 0 G A du Code général des impôts,

En conséquence, la présente mutation est soumise au droit fixe d'enregistrement prévu à l'article 691 bis du Code général des impôts, le présent bail étant fiscalement assimilé à un bail à construction.

Dans l'hypothèse où LE **PRENEUR** ne respecterait pas l'engagement ci- dessus, il devrait alors à première réquisition de l'administration acquitter les droits normalement exigibles majorés des intérêts de retard.

Contribution de sécurité immobilière :

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, le bail emphytéotique et ses constitution de servitudes s'élèvent à, savoir :

Pour le montant cumulé des loyers : 60.000,00 € x 0,10% = 60,00 €

Pour le pacte de préférence :

150,00€ x 0,10% = 15,00 € (minimum de perception)

Pour la constitution de servitude d'accès :

150,00€ x 0,10% = 15,00 € (minimum de perception)

**Pour la constitution de servitude de raccordement : 150,00€ x
0,10% = 15,00 € (minimum de perception)**

Les parties déclarent en outre que le présent bail emphytéotique n'a pas été assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA).

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au **BAILLEUR**.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

CONVENTIONS ANTÉRIEURES

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans le protocole d'accord susrelaté, ainsi que dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.

En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

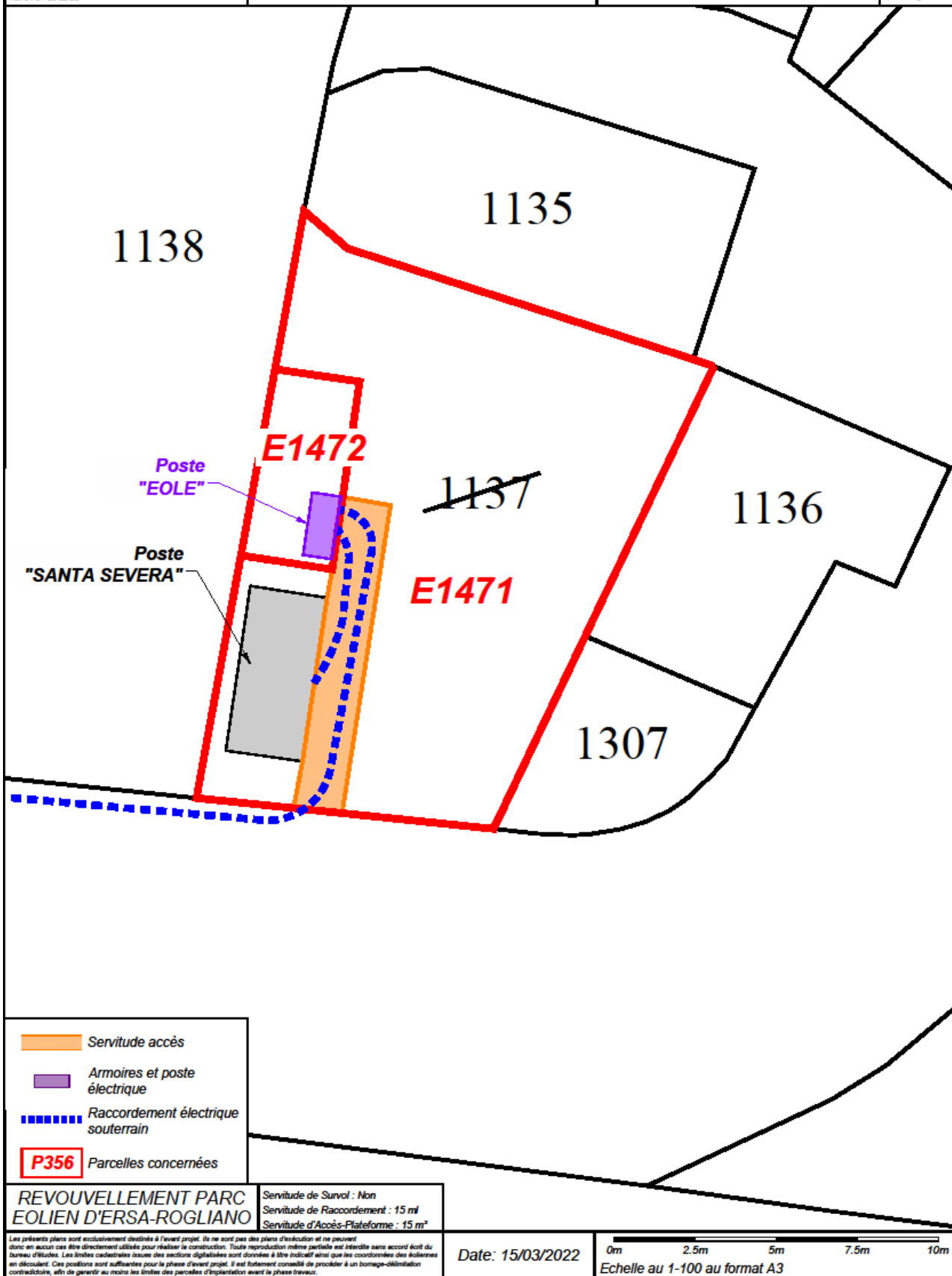
Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.



Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

DEL/2022/04/019 : Solidarité avec la population Ukrainienne

Le Maire informe le Conseil municipal,

Vu l'article L 1115-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, modifiée par la Loi n° 2008-352 du 16 avril 2008 visant à renforcer la coopération transfrontalière, transnationale et interrégionale par la mise en conformité du CGCT avec le règlement communautaire relatif à un roulement européen de coopération territoriale, indique que : « *Dans le respect des engagements internationaux de la France, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent mettre en œuvre ou soutenir toute action internationale annuelle ou pluriannuelle de coopération, d'aide au développement ou à caractère humanitaire* »,
Vu l'urgence de la situation,

Face à la situation de crise qui frappe depuis plusieurs semaines l'Ukraine, l'AMF a appelé les communes à participer à la solidarité nationale pour soutenir la population ukrainienne. Le Gouvernement et l'ensemble des associations humanitaires sont également mobilisés pour accompagner la population soumise à cette situation de guerre.

Sensibles aux drames humains que ce conflit engendre, la commune de Luri tient à apporter son soutien et sa solidarité au peuple ukrainien.

La commune de Luri souhaite prendre sa part, dans la mesure des moyens dont elle dispose, dans l'élan de solidarité international qui se met en place.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal de soutenir les victimes de la guerre en Ukraine, dans la mesure des capacités de la collectivité, de la manière suivante :

Faire un don d'un montant de 1 000 €

Au fonds d'action extérieure des collectivités territoriales (FACECO) activé par le Centre de crise et de soutien du MEAE, auprès du service recettes de la DSFIPE en lui faisant parvenir par courriel (dsfipec.recettes chez dgfipec.finances.gouv.fr) ou voie postale (30 rue de Malville – BP 54007 – 44040 NANTES CEDEX 1) une copie de la délibération ayant décidé du versement du don, la date du versement et l'affectation des fonds, en l'espèce l'Ukraine ;

Après avoir entendu ce rapport, il est demandé à l'Assemblée de soutenir les victimes de la guerre en Ukraine, dans la mesure des capacités de la collectivité, de la manière suivante :

Par un don d'un montant de 1 000 € auprès du fonds d'action extérieure des collectivités territoriales (FACECO),

D'autoriser Madame le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

DEL/2022/04/020 : Réaménagement de la marine de Santa Severa - Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage - Plan de financement

Le Maire informe le Conseil municipal du projet de réaménagement et la mise en valeur de la marine de Santa Severa.

La Commune, partie prenante du Contrat de Relance et Transition Ecologique (CRTE) noué entre la Communauté de Communes du Cap Corse et l'Etat a sollicité l'AUE début 2022 pour réaliser la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage relative à cette opération.

Les objectifs visés à ce stade sont les suivants :

- Piétonniser le centre ancien
- Aménager deux nouveaux lieux de stationnement
- Créer une promenade piétonne dans la partie nord la marine qui serait réhabilitée et embellie
- Intégrer, par la création d'un cheminement piéton, la partie dite Chjosu Gavinu à l'entrée sud de la marine

Les missions proposées par l'AUE sont les suivantes :

- Etudes de définition du besoin et des éléments du projet
- Etudes de faisabilité
- Etudes de programmation
- Assistance pour la passation d'un marché de maîtrise d'œuvre

Le montant prévisionnel HT de la mission s'élève à 34 572.50 €.

Considérant le plan de financement proposé :

Dépenses		Recettes	
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage	34 572.50 €	Financeurs	Montant
		Etat - DETR (80 %)	27 658 €
		Commune (20 %)	6 914.50 €
Total dépense	34 572.50 €	Total recettes	34 572.50 €

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
Décide,

D'approuver le projet de mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage relative à l'opération de réaménagement de la marine de Santa Severa,
D'adopter le plan de financement proposé,
De solliciter la subvention auprès de la Préfecture de Haute-Corse,
Charge Madame le Maire d'entreprendre toutes les démarches utiles à la réalisation de ce projet et l'autorise à signer toutes les pièces utiles s'y rapportant.

Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

DEL/2022/04/021 : Achat de bornes à eau payantes pour le Port de Santa Severa - Plan de financement

Le Maire informe le Conseil municipal du projet d'installation de bornes à eau payantes sur le Port de Santa Severa en remplacement des 20 bornes actuelles.

Ces bornes permettront aux différents usagers du port de prendre conscience du coût de l'eau et d'en restreindre la consommation.

Le devis proposé par la société Urba Flux est composé des éléments suivants :

- 2 totems de gestion portuaire permettant d'effectuer le paiement de la distribution d'eau et d'électricité sur la borne souhaitée
- 20 bornes portuaires en inox
- Contrats et prestations de service – Coût annuel frais de fonctionnement

Le montant prévisionnel HT de l'opération s'élève à 104 422.20 € répartis comme suit :

- Fourniture et installation des totems et bornes de gestion portuaire : 97 122.20 € HT

- Contrats et prestations de service : 7 300 € HT

Considérant le plan de financement proposé :

Dépenses		Recettes	
Fourniture et installation de totems et bornes	97 122.20 €	Financeurs	Montant
		Etat - DETR (60 %)	58 273.32 €
		Collectivité de Corse (20 %)	19 424.44 €
		Commune (20 %)	19 424.44 €
Total dépense	97 122.20 €	Total recettes	97 122.20 €

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
Décide,

D'approuver le projet d'installation de bornes à eau payantes sur le Port de Santa Severa en remplacement des 20 bornes actuelle,

D'adopter le plan de financement proposé,

De solliciter les subventions auprès de la Préfecture de Haute-Corse et de la Collectivité de Corse,

Charge Madame le Maire d'entreprendre toutes les démarches utiles à la réalisation de ce projet et l'autorise à signer toutes les pièces utiles s'y rapportant.

Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18 heures 30.