

RAPPORT
N° 2015/O1/019

ASSEMBLEE DE CORSE

1^{ERE} SESSION ORDINAIRE DE 2015

REUNION DU 13 MARS 2015

**RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF**

**CADRE REGLEMENTAIRE DE GESTION ET DE TARIFICATION
DES CONCESSIONS - CONCLUSION DE BAUX EMPHYTEOTIQUES
POUR LE HAMEAU DE VIZZAVONA
MODIFICATION DE LA DELIBERATION N° 13/055 AC**

COMMISSIONS COMPETENTES :

COMMISSION DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DE
L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE
L'ENVIRONNEMENT

COMMISSION DES FINANCES, DE LA FISCALITE, DES
AFFAIRES EUROPEENNES ET DE LA COOPERATION

<p style="text-align: center;">RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE</p>

OBJET : Cadre réglementaire de gestion et de tarification de concessions. Modificatif afin de permettre notamment la conclusion de baux emphytéotiques pour le hameau de Vizzavona

La délibération n° 13/055 AC en date du 14 mars 2013, concernant le cadre réglementaire de gestion et de tarification des concessions, servitudes et autorisations sur le domaine forestier territorial stipule à son article 2 que des concessions de longue durée peuvent être accordées pour des bâtiments à usage d'habitation avec un maximum de 30 ans si la demande est motivée notamment pour des gros travaux ou la construction d'une nouvelle habitation.

Le hameau de Vizzavona (60 ha) est inclus dans le périmètre de la Forêt Territoriale de Vizzavona et relève du régime forestier.

Toutefois, ce hameau a perdu depuis plusieurs décennies toute vocation forestière et connaît une situation foncière particulière.

Les bâtiments édifiés depuis plus de 100 ans sur le sol forestier sont la propriété des particuliers, lesquels bénéficient de concessions pour l'occupation du sol.

Ainsi, M. SIMONGIOVANNI est propriétaire d'un bâtiment en ruine au cœur de ce hameau, le Grand Hôtel de la forêt d'une surface de 575 m² au sol sur trois étages. Il est attributaire d'une concession de 18 ans à compter du 1^{er} janvier 2003 pour la parcelle de 6.000 m² qui supporte ce bâtiment.

Il a l'intention de réhabiliter le Grand Hôtel sous forme d'une promotion immobilière pour la construction de 10 logements destinés à la vente. L'investissement projeté est supérieur à 1 M€

L'ampleur de ce projet conduit M. SIMONGIOVANNI à solliciter des droits réels sur la parcelle, enregistrables auprès du service de Publicité Foncière, à savoir un bail emphytéotique de 99 ans.

Sa demande est dérogative à la délibération n° 13/055 AC précitée.

Compte tenu de la situation spécifique du hameau de Vizzavona, il vous est proposé une modification de l'article 2 de cette délibération, afin de permettre pour le hameau de Vizzavona la mise en place de baux emphytéotiques.

D'autre part, il vous est proposé de modifier dans cet article 2 la durée des concessions pour les équipements électriques, téléphoniques de radiodiffusion, les réseaux d'eau et d'assainissement.

Cette durée est actuellement fixée pour « toute la durée de l'exploitation » et il est proposé de la ramener à une durée déterminée qui sera établie contractuellement avec le pétitionnaire.

Ceci notamment pour répondre à la demande de TDF qui souhaite pour ses équipements de radiotélévision une durée de 20 ans.

L'article 2 de la délibération n° 13/055 AC sera ainsi modifié :

La durée des concessions et servitudes s'établissent comme suit :

- a) *18 ans pour un usage d'habitation,*
- b) *30 ans, si la demande est motivée pour de gros travaux, ou pour la construction d'une nouvelle habitation,*
- c) *Pour l'ensemble du hameau de Vizzavona sur les parcelles supportant des bâtiments propriété des concessionnaires, la durée de la concession peut être portée à 99 ans sous forme des baux emphytéotiques si la demande est motivée par de gros travaux de réhabilitation des bâtiments, avec une clause résolutoire stipulant que ces travaux doivent être achevés dans un délai de 5 ans à partir de la conclusion du bail. Les frais d'acte seront entièrement à la charge du pétitionnaire.*
- d) *8 ans pour les petits commerces,*
- e) *18 ans pour les hôtels et restaurants existants, avec un maximum de 30 ans pour de gros travaux ou la construction d'un nouvel établissement,*
- f) *5 ans pour l'occupation de terrains autres que celles mentionnées dans la présente délibération (abri, enclos, jardins, etc...),*
- g) *5 ans pour l'occupation de terrains pour captage, canalisation pour besoin privatif,*
- h) *Pour une durée déterminée fixée avec le pétitionnaire pour les lignes électriques, les équipements téléphoniques et de radiodiffusion, les réseaux d'eau et d'assainissement.*

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

ASSEMBLEE DE CORSE

**DELIBERATION N° 15/ AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE
MODIFIANT LA DELIBERATION N° 13/055 AC DU 14 MARS 2013 CONCERNANT
LA DUREE DES CONCESSIONS ET DES SERVITUDES**

SEANCE DU

L'An deux mille quinze, et le , l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Dominique BUCCHINI, Président de l'Assemblée de Corse.

L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II - Livre IV - IVème partie,
- VU** la délibération n° 13/055 AC de l'Assemblée de Corse du 14 mars 2013 portant modification du cadre réglementaire de gestion et de tarification des concessions, servitudes et autorisations sur le domaine forestier territorial.
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,

APRES EN AVOIR DELIBERE**ARTICLE PREMIER :**

ADOpte les modificatifs à la délibération n° 13/055 AC concernant le cadre réglementaire de gestion et de tarification des concessions, servitudes et autorisations sur le domaine forestier territorial.

ARTICLE 2 :

L'article 2 de la délibération n° 13/055 AC fixant la durée des concessions et des servitudes est modifié comme suit :

« La durée des concessions et servitudes s'établissent comme suit :

- a) 18 ans pour un usage d'habitation
- b) 30 ans, si la demande est motivée pour de gros travaux, ou pour la construction d'une nouvelle habitation,
- c) Pour l'ensemble du hameau de Vizzavona sur les parcelles supportant des bâtiments propriété des concessionnaires, la durée de la concession peut être portée à 99 ans sous forme des baux emphytéotiques si la demande est motivée par de gros travaux de réhabilitation des bâtiments, avec une clause résolutoire stipulant que ces travaux doivent être achevés dans un délai de 5 ans à partir de la conclusion du bail. Les frais d'acte seront entièrement à la charge du pétitionnaire.

- d) *8 ans pour les petits commerces,*
- e) *18 ans pour les hôtels et restaurants existants, avec un maximum de 30 ans pour de gros travaux ou la construction d'un nouvel établissement,*
- f) *5 ans pour l'occupation de terrains autres que celles mentionnées dans la présente délibération (abri, enclos, jardins, etc...),*
- g) *5 ans pour l'occupation de terrains pour captage, canalisation pour besoin privatif,*
- h) *Pour une durée déterminée fixée avec le pétitionnaire pour les lignes électriques, les équipements téléphoniques et de radiodiffusion, les réseaux d'eau et d'assainissement ».*

ARTICLE 3 :

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

AJACCIO, le

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Dominique BUCCHINI