

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-CORSE

SEANCE DU 21 DECEMBRE 2023

N° 75-2023

L'an deux mille vingt-trois et le vingt et un décembre à 18 heures 30, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Pierre GUIDONI, Maire.

NOMBRE DE MEMBRES		
- afférent au conseil municipal : 19		
présents	absents	procurations
10	6	3

Etalent présents : MM. GUIDONI P, Maire, MARCHETTI F, MANICACCI L, ORSINI E, Adjoints ; BICCHIERAY M, BERTINI M, DELAUNEY C, HORRENBERGER A, VALLECALLE A, WEBSTER B, Conseillers Municipaux.

VOTE		
pour	contre	abstentions
13	0	0

Absents : CARCIONE C, FILIPPI S, GUGLIELMACCI M, MANICACCI JD, MARANINCHI F, VILLANOVA JC

Excusés ont donné pouvoir : ALBANO PS à BERTINI M, GUGLIELMACCI C à ORSINI E, JACQ P à GUIDONI P.

Date de la convocation
15/12/2023

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Secrétaire de séance : M. MARCHETTI F.

Date d'affichage
15/12/2023

Le Maire expose au Conseil Municipal qu'en date du 28 décembre 2021, la commune a délibéré pour diviser une parcelle située lieu-dit « Pietra di Giacomu Santu » dans la Paradella, cadastrée section E n°190. Cette parcelle est propriété indivise des communes de Calenzana et Moncale, ainsi que de Mme Jeanne Marini. Cette division parcellaire a pour objectif de sortir de l'indivision avec un particulier, Mme Jeanne Marini. Cette dernière possède 4 hectares sur les 23 ha 47a 20ca.

La parcelle E n°190 donne naissance à quatre autres parcelles :

- Section E n° 1008, d'une contenance de 4ha 00a 00ca attribuée à Mme Marini Jeanne
- Section E n° 1009, d'une contenance de 11ha 03a 23ca
- Section E n° 1010, d'une contenance de 4ha 23a 63ca
- Section E n° 1011, d'une contenance de 4ha 20a 34ca

Monsieur Jean-Baptiste Vautier demande, dans le cadre de son exploitation agricole (ovins) la location de la parcelle section E n° 1011 d'une superficie de 4ha 20a 34ca.

Le Conseil Municipal,
Oui à l'exposé du Maire,

VU l'avis favorable de la Commission des Biens Communaux en date du 19/12/2023 ;

VU l'arrêté préfectoral fixant les loyers des conventions pluriannuelles d'exploitation agricole ou de pâturage.

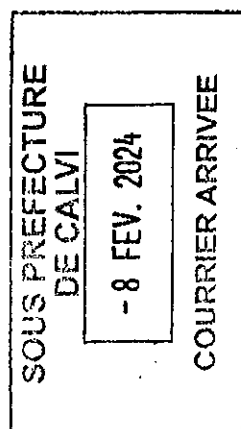
Après en avoir délibéré à **l'unanimité**,

ACTE la location de la parcelle section E n° 1011 d'une contenance de 4ha 20a 34ca.

FIXE le prix du loyer annuel à 189.15 € soit 45 € l'hectare (région de coteaux de 100 à 500 m d'altitude Terres labourables à sec) conformément à l'arrêté préfectoral.

OBJET
BIENS COMMUNAUX

**CONVENTION
PLURIANNUELLE
VAUTIER JEAN-
BAPTISTE
PARCELLE
SECTION E n° 1011**



AUTORISE le Maire à signer tous les actes afférents à ce dossier.

PRECISE que la présente délibération peut, conformément à l'article R 421-1 du Code de la justice administrative, faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bastia (villa Montepiano 20407 BASTIA via l'application « Télérecours » accessible depuis l'adresse ci-après : cte rendu exécutoire après dépôt en Sous-préfecture le www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique sur le site de la mairie de Calenzana (www.calenzana.corsica) et, le cas échéant, de sa réception par le représentant de l'État.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Sous-préfecture le

Le Secrétaire de Séance



M. François MARCHETTI

Le Maire,



M. Pierre GUIDONI.



**CONVENTION PLURIANNUELLE
DE PATURAGE AGRICOLE
DEPARTEMENT DE HAUTE-CORSE**

Entre les soussignés :

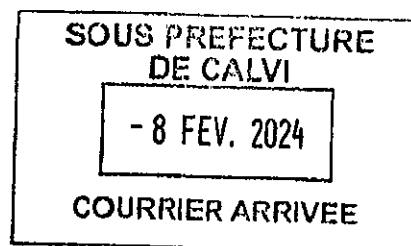
La commune de CALENZANA, représentée par son Maire en exercice, M. Pierre GUIDONI,
La commune de MONCALE représentée par son Maire en exercice Monsieur Jean Baptiste
FILIPPI, agissant en tant que **propriétaires** dans les proportions respectives de 5/6^{ème} 1/6^{ème} et en
vertu des délibérations de leurs Conseils Municipaux en date du 21 décembre 2023 et -- -----
lesquelles demeureront annexées aux présentes,

Ci après dénommé le Bailleur

D'une part

ET

Monsieur Jean Baptiste VAUTIER



Ci après dénommé le Preneur ou locataire

D'autre part

Ont arrêté d'un commun accord la présente convention pluriannuelle soumise aux dispositions de
l'article L481-1 du code rural.

Article 1 : Désignation de la ou les unités, objet de la présente convention :

- Désignation des parcelles

Commune	Section	N°cad	Superficie	Adresse parcelle	Présence d'un bâtiment Equipement préexistant
CALENZANA MONCALE	E	1011	4ha20a34ca	La Paradella	Néant
Total					

Article 2 : Etat des lieux

Le preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance. Un état des lieux devra être établi contradictoirement aux frais du preneur à l'entrée en jouissance.

En cas de défaut d'une des parties, l'autre partie établira l'état des lieux qu'elle notifiera par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le destinataire disposera d'un mois pour faire ses observations sur tout ou partie du projet ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord et l'état des lieux deviendra définitif et réputé établi contradictoirement.

Article 3 : Durée

La présente convention est consentie pour une durée de 08 année consécutive à dater du -- ----- pour se finir -----, étant ici rappelé que la durée minimale fixée par arrêté préfectoral est de 5 ans et la durée maximale de 8 ans.

A la fin de cette période, cette convention pourra éventuellement être renouvelée par tacite reconduction pour une durée de 8 ans, sauf dénonciation par l'une ou l'autre partie, au moins 6 mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé réception.

Article 4 : Jouissance

* Obligation du preneur :

Les clauses et conditions précisées dans la délibération du Conseil Municipal annexées aux présentes font partie intégrante du présent bail et s'imposent au preneur qui s'engage à les respecter.

Le locataire s'engage encore à respecter les obligations qui suivent :

Le locataire usera du fond (parcelles et édifices visés à l'article 1^{er}) en bon père de famille et prendra toutes dispositions pour le maintenir en bon état.

Il maintiendra les surfaces en bon état, ainsi que les chemins, clôture et fossés ; il devra assurer les réparations courantes et l'entretien des édifices loués ;

Il devra, pendant tout le cours de cette convention, assurer contre l'incendie, les édifices loués pour une somme suffisante.

Il ne pourra pas changer la destination des immeubles (parcelles et bâtiments) loués qui est strictement agricole.

Le non-respect de ces obligations entraînera d'office la résiliation, sans préavis, de la présente convention.

Le paiement de l'impôt foncier est à la charge exclusive du locataire.

La convention ne peut-être sous-louée ou cédée par le preneur

Les Communes Bailleur se réservent expressément le droit de chasse et randonnée sur les parcelles louées.

Article 4 bis : Autorisation des travaux

Sous réserve d'autorisation écrite préalable du bailleur, le preneur peut réaliser tous travaux de mise en valeur définis dans la convention initiale ou faisant l'objet d'un avenant. Les parties définissent par écrit les conditions générales de réalisation. Il n'y aura ni indemnisation ni récupération des équipements liés à ces travaux.

Article 5 : Loyer

Région plaine littorale (jusqu'à 100m d'altitude) :

Nature des immeubles loués	Superficie	Valeur locative en euros/ha et par an	Valeur locative totale en euro par an
Terres labourables irriguées			
Terres labourables à sec			
Prairies naturelles			
Maquis			
Vergers			
Maraîchages			
Total			

Région des coteaux (100m à 450md'altitude) :

Nature des immeubles loués	Superficie	Valeur locative en euros/ha et par an	Valeur locative totale en euro par an
Terres labourables irriguées			
Terres labourables à sec	4ha20a34ca	45 euros	189.15 euros
Prairies naturelles			
Maquis			
Vergers			
Châtaignes pacage			
Total			

Région de montagne (au-dessus de 450m d'altitude) :

Nature des immeubles loués	Superficie	Valeur locative en euros/ha et par an	Valeur locative totale en euro par an
Terres labourables			
Prairies naturelles			
Maquis			
Vergers			
Maraîchages			
Total			

Edifices et matériel :

	Valeur locative totale en euros par an
Edifices	Néant
Matériel	Néant
Total	

Le locataire Monsieur Jean Baptiste VAUTIER s'engage à verser le montant du loyer aux communes de CALENZANA et MONCALE propriétaires, le ----- de chaque année, le premier paiement devant être effectué le -----.

Ce loyer variera de plein droit chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet de la présente convention, d'après l'indice des prix fixés par arrêté préfectoral comme indiqué dans la délibération annexée, l'indice de référence étant celui connu à la date de signature de la présente convention.

Article 6 : Contrôle des structures.

Le locataire déclare avoir le droit d'exploiter les fonds agricoles, objet de la présente convention, à la suite d'un dépôt de déclaration d'exploiter ou d'autorisation d'exploiter (article L 331-2 du code rural).

A défaut, la présente convention est consentie sous réserve du dépôt d'une déclaration d'exploiter ou de l'obtention de l'autorisation d'exploiter.

Article 7 : Résiliation

La présente convention sera résiliée par l'inexécution par l'une ou l'autre des parties de leurs obligations et engagements respectifs tels que définis ci-dessus.

Article 8 : Enregistrement

La présente convention pourra être enregistrée au bureau de la Recette des Impôts dans un délai d'un mois.

Fait à CALENZANA

Le

En 04 exemplaires.

Signature des parties précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé"

Le Locataire

**La Commune
de
MONCALE**

**La Commune
de
CALENZANA**