

DEPARTEMENT  
DE LA  
HAUTE-CORSE

**DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
COMMUNE DE CALENZANA**

**SEANCE DU 21 DECEMBRE 2023**

**N° 70-2023**

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            |

Etaient présents : MM. GUIDONI P, Maire, MARCHETTI F, MANICACCI L, ORSINI E, Adjoint ; 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.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Date de la convocation  
**15/12/2023**

Secrétaire de séance : M. MARCHETTI F.

Date d'affichage  
**15/12/2023**

Le Maire expose au Conseil Municipal que Monsieur Fabien COINTREL, exploitant agricole sur la commune, a bénéficié d'un bail emphytéotique sur les parcelles E 321, E 328, E 327, E 329, E 332, E 334, E 335 et E 339 d'une superficie totale de 37ha 75a 56ca, propriétés indivises des commune de Calenzana et Moncale, dans les proportions respectives de 5/6<sup>ème</sup> et 1/6<sup>ème</sup>.

Il envisage de planter des cultures pérennes telles que plantes aromatiques et médicinales ainsi que la plantation de vergers.

Il abonne la parcelle E 329 d'une superficie de 4ha 72a 00ca, propriété indivise des commune de Calenzana et Moncale, dans les proportions respectives de 5/6<sup>ème</sup> et 1/6<sup>ème</sup>, et propose qu'elle soit louée à Mme Josépha VILLANOVA.

**OBJET**

**BAUX COMMUNAUX**

Le Conseil Municipal,  
Oùï à l'exposé du Maire et,

**CONVENTION  
PLURIANNUELLE DE  
PATURAGE  
COINTREL FABIEN**

**VU** la délibération en date du 26/02/2015 nouvelle tarification des biens communaux.

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

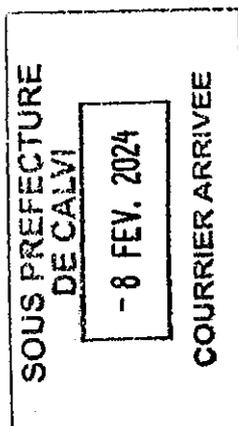
Après en avoir délibéré **à l'unanimité**,

**REFUSE** le renouvellement du bail emphytéotique.

**PROPOSE** une convention pluriannuelle de pâturage pour les parcelles E 321, E 328, E 327, E 332, E 334, E 335 et E 339 d'une superficie de 33ha 03a 56ca, propriété indivise des commune de Calenzana et Moncale, dans les proportions respectives de 5/6<sup>ème</sup> et 1/6<sup>ème</sup>, à Monsieur COINTREL Fabien.

**FIXE** le prix à 80 € l'hectare (Région plaine ou littoral – Terres labourables à sec), soit un loyer annuel de 2 642.85 €/an (deux mille six cent quarante-deux euros quatre-vingt-cinq centimes) conformément à l'arrêté préfectoral n°2B-2023-08-07-00002 du 7 août 2023.

**AUTORISE** le Maire ou le 1<sup>er</sup> adjoint à signer tous les actes afférents à ces dossiers.



**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 : [www.telerecours.fr](http://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](http://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.

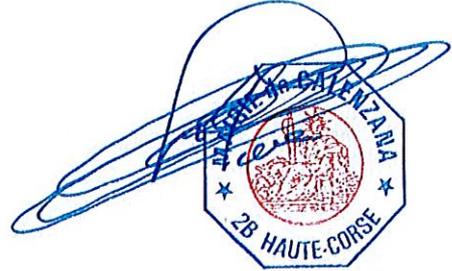
Le Secrétaire de Séance

Le Maire,

Acte rendu exécutoire après  
dépôt en Sous-préfecture le



M. François MARCHETTI



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<sup>ème</sup> 1/6<sup>ème</sup> 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 Fabien COINTREL



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<br>parcelle    | Présence d'un<br>bâtiment<br>Equipement<br>préexistant |
|----------------------|---------|--------------------------------|-------------|------------------------|--|
| CALENZANA<br>MONCALE | E       | 321 328 327 332 334 335<br>339 | 33ha03a56ca | Route de<br>l'aéroport | 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<sup>er</sup>) 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     | 33 ha 03a 56ca | 80 euros/hectare                      | 2 642.85 euros                        |
| Prairies naturelles          |                |                                       |                                       |
| Maquis                       |                |                                       |                                       |
| Vergers                      |                |                                       |                                       |
| Maraîchages                  |                |                                       |                                       |
| <b>Total</b>                 |                |                                       |                                       |

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     |            |                                       |                                       |
| Prairies naturelles          |            |                                       |                                       |
| Maquis                       |            |                                       |                                       |
| Vergers                      |            |                                       |                                       |
| Châtaignes pacage            |            |                                       |                                       |
| <b>Total</b>                 |            |                                       |                                       |

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                |            |                                       |                                       |
| <b>Total</b>               |            |                                       |                                       |

Edifices et matériel :

|              | Valeur locative totale en euros par an |
|--------------|--|
| Edifices     | Néant                                  |
| Matériel     | Néant                                  |
| <b>Total</b> |  |

Le locataire Monsieur Fabien COINTREL 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**