



**DELIBERATION N° 25/112 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE
AUTORISANT LA RÉSILIATION DU BAIL EMPHYTÉOTIQUE AVEC LA
COMMUNE DE A VULPAIOLA**

**CHÌ AUTORIZEGHJE L'ANNULLAZIONE DI L'AFFITTU ENFITEOTICU INCU A
CUMUNA DI A VULPAIOLA**

REUNION DU 1ER OCTOBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le premier octobre, la Commission Permanente, convoquée le 23 septembre 2025, s'est réunie sous la présidence de M. Hyacinthe VANNI, Vice-président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

Paul-Félix BENEDETTI, Paul-Joseph CAITUCOLI, Françoise CAMPANA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Angèle CHIAPPINI, Romain COLONNA, Saveriu LUCIANI, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Jean-Michel SAVELLI, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI

ETAIENT ABSENTES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme Véronique ARRIGHI à Mme Françoise CAMPANA
Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS à M. Hyacinthe VANNI
Mme Chantal PEDINIELLI à M. Jean-Martin MONDOLONI

LA COMMISSION PERMANENTE

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 1311-13 et son Titre II, Livre IV, IVème Partie, et particulièrement son article L.4421-2 en vertu duquel la Collectivité de Corse est substituée à compter du 1er janvier 2018 dans l'ensemble des biens, droits et obligations du Département de la Haute-Corse, ainsi que dans tous ses actes et délibérations
- VU** le Code Rural et de la Pêche Maritime, et notamment ses articles L.451-1 et suivants relatifs aux baux emphytéotiques,
- VU** la délibération n° 21/124 AC de l'Assemblée de Corse du 22 juillet 2021 approuvant le renouvellement de la délégation de l'Assemblée de Corse à sa Commission Permanente,
- VU** la délibération n° 22/001 CP de la Commission Permanente du 26 janvier 2022 portant adoption du cadre général d'organisation et de déroulement des réunions de la Commission Permanente, modifiée,

- VU** la délibération n°23/053 CP de la Commission permanente du 29 mars 2023 autorisant la délégation aux fins de signature de tous actes passés en la forme administrative relatifs aux biens immobiliers situés dans le Cismonte au profit de Mme Lauda GUIDICELLI-SBRAGGIA, conseillère exécutive,
- VU** le bail emphytéotique signé le 23 octobre 2002 au profit de la commune d'A Vulpaiola pour la construction d'une école primaire au lieu-dit Mulinchese, publié et enregistré le 04 novembre 2002 à la Conservation des hypothèses de BASTIA – Volume 2002 P N° 7327, et autorisé par délibération du Conseil général en date du 22 mai 2002,
- VU** la délibération de la commune d'A Vulpaiola n° DE-008-2025 du 11 avril 2025 approuvant la résiliation du bail emphytéotique avec la Collectivité de Corse,
- SUR** rapport du Président du Conseil exécutif de Corse,
- APRES** avis de la Commission du Développement Economique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,

APRES EN AVOIR DELIBERE

À l'unanimité,

Ont voté POUR (15) : Mmes et MM.

Véronique ARRIGHI, Paul-Félix BENEDETTI, Paul-Joseph CAITUCOLI, Françoise CAMPANA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Angèle CHIAPPINI, Romain COLONNA, Saveriu LUCIANI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Chantal PEDINIELLI, Jean-Michel SAVELLI, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI

ARTICLE PREMIER :

DECIDE de procéder à la résiliation amiable du bail emphytéotique consenti par le Conseil général de la Haute-Corse au profit de la commune d'A Vulpaiola en date du 23 octobre 2002, publié et enregistré le 4 novembre 2002 à la Conservation des Hypothèques de BASTIA - Volume 2002 P N° 7327.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Conseil exécutif de Corse à recevoir et authentifier l'acte authentique en la forme administrative, et **AUTORISE** Mme Lauda GUIDICELLI-SBRAGGIA, Conseillère exécutive, à signer au nom et pour le compte de la Collectivité de Corse l'acte authentique administratif ayant pour objet de procéder à la régularisation de cette résiliation amiable.

Une copie du projet de cet acte authentique administratif est annexée à la présente délibération.

ARTICLE 3 :

La présente délibération fera l'objet d'une publication sous forme électronique sur le site internet de la Collectivité de Corse.

Aiacciu, le 1 octobre 2025

La Présidente de l'Assemblée de Corse,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. A. Maupertuis', is displayed on a light blue rectangular background.

Marie-Antoinette MAUPERTUIS

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 1ER OCTOBRE 2025

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

**ANNULLAZIONE DI L'AFFITTU ENFITEOTICU INCU A
CUMUNA DI A VULPAIOLA**

**RÉSILIATION DU BAIL EMPHYTÉOTIQUE AVEC LA
COMMUNE DE A VULPAIOLA**

COMMISSION(S) COMPETENTE(S) : Commission du Développement Economique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

La Collectivité de Corse est propriétaire sur la commune d'A Vulpaiola au lieu-dit Mulinchese (face à la gare de Barchetta) des parcelles cadastrées section D 491 (1 000 m²) et D 492 (2 000 m²).

Un bail emphytéotique administratif d'une durée de 99 années a été conclu avec la commune d'A Vulpaiola moyennant une redevance annuelle de 336 € afin d'édifier une école primaire.

Ce bail, publié et enregistré à la Conservation des Hypothèques de Bastia Volume 2002 P n° 7327 le 4 novembre 2002, a commencé à courir le 1er novembre 2002 et doit expirer le 31 octobre 2101.

Le projet de construction de l'école n'ayant pas vu le jour dans le délai de cinq années à compter de l'entrée en vigueur du contrat, la commune d'A Vulpaiola s'est prononcée pour la résiliation du bail emphytéotique avec la Collectivité de Corse par délibération n° DE-008-2025 du 11 avril 2025.

Aussi, je vous propose de procéder à la résiliation amiable du bail liant la Collectivité de Corse à la commune d'A Vulpaiola.

En conséquence, je vous propose de m'autoriser à signer tous les actes afférents à ce dossier.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer .

ACTE PORTANT RÉSILIATION
D'UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE DU 23 OCTOBRE 2002
EN LA FORME ADMINISTRATIVE

L'an DEUX MILLE VINGT CINQ, le

Par devant nous soussignés, M. Gilles SIMEONI, Président du Conseil exécutif de Corse, agissant en qualité d'Officier Public, ont comparu :

1 - La Collectivité de Corse représentée par M. Jean-Baptiste CALENDINI agissant en qualité de Directeur Général des Services, pour le compte de la Collectivité de Corse et en exécution de la délibération n° 25/112 CP de la Commission Permanente du 1^{er} octobre 2025 reçue en Préfecture de Corse le 2025, dont copie est demeurée ci-annexée, ci-après dénommé « le bailleur »,

2 - La commune de VOLPAJOLA représentée par M. André AGOSTINI agissant en qualité de Maire pour le compte de la commune et en exécution de la délibération n° DE -008-2025 en date du 11 avril 2025 reçue en Préfecture de Haute-Corse le 14 avril 2025 dont copie est demeurée ci-annexée demeurant ci-après dénommé « le preneur »,

Lesquels, préalablement aux présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSÉ

Suivant acte authentique administratif du 23 octobre 2002, publié et enregistré le 4 novembre 2011 à la conservation des hypothèques de Bastia (Volume 2002 P n° 7327), pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans (99 ans) moyennant une redevance annuelle de 336,00 €, reçu par M. le Président de l'ex-Conseil départemental de la Haute-Corse, le Département de la Haute-Corse, aux droits et obligations duquel est substitué depuis le 1^{er} janvier 2018 la Collectivité de Corse en vertu de l'article L 4421-2 du Code général des collectivités territoriales, a donné à bail emphytéotique à la commune de Volpajola deux parcelles de terrain cadastrées section D n° 491 et 492, lesdites parcelles étant ci-après plus amplement désignées.

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Sur la commune de **VOLPAJOLA**, Haute-Corse, au lieu-dit « Mulinchese » :

. une parcelle de terre figurant au cadastre rénové de ladite commune section D numéro 491 pour une contenance de 10a 00ca.

. une parcelle de terre figurant au cadastre rénové de ladite commune section D numéro 492 pour une contenance de 20a 00ca.

Tel au surplus que ledit immeuble existe et se compose sans qu'il soit besoin d'en faire ici une plus ample description, le preneur déclarant le bien connaître.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La Collectivité de Corse est propriétaire des parcelles louées en vertu de la dation en paiement faite par le SIVOM DU GOLO au profit du Département de la Haute-Corse pour une somme de DEUX CENT DIX MILLE FRANCS (210 000 francs) soit 32 014,29 euros.

Cette dation a eu lieu aux termes d'un acte reçu par Maître Yves LEANDRI, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle « Yves LEANDRI et Jacques BRONZINI de CARAFFA » titulaire d'un office notarial à BASTIA (Haute-Corse) les 17 et 30 mars 2000, publié le 26 avril 2000 à la Conservation des Hypothèques de BASTIA volume 2000 P N° 2919.

OBLIGATION DE CONSTRUIRE

À titre d'information, le bailleur déclare que :

Le preneur s'engage à construire une école primaire sur le terrain loué dans un délai de cinq années à compter de la date d'entrée en vigueur du présent contrat.

À l'expiration du bail emphytéotique, le bailleur deviendra propriétaire de plein droit, sans indemnité, des constructions et installations réalisées par le preneur qui devra les lui remettre en bon état de gros œuvre et d'entretien.

EXÉCUTION DU BAIL

Le bailleur et le preneur déclarent :

Qu'aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucune dénonciation du droit au bail emphytéotique n'a été délivrée par le bailleur,

Qu'aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise susceptible de permettre au bailleur d'invoquer une résiliation judiciaire.

Les parties ont convenu entre elles de procéder à la résiliation amiable du bail emphytéotique dont il s'agit.

CECI EXPOSÉ, il est convenu ce qui suit :

RÉSILIATION DU BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Par les présentes, les représentants du Preneur et du Bailleur, es-qualités, en obligeant respectivement la Collectivité de Corse et la Commune de Volpajola résilient par anticipation le bail emphytéotique susvisé portant sur le bien immobilier ci-avant identifié au cours du présent acte par le terme « Biens » ou « Biens loués » ou « Immeuble ».

À la suite de la présente résiliation anticipée du bail emphytéotique ci-dessus visé, le Preneur renonce expressément aux droits résultant du bail, ce qui est accepté par le Bailleur qui y consent.

ENREGISTRMENT ET FRAIS

Tous les frais des présentes et de leur suite sont à la charge exclusive du Preneur.

Le présent acte, dont la minute sera déposée à l'Hôtel de la Collectivité de Corse, sera enregistré moyennant une imposition fixe de 125 € en application des articles 1048 ter 4° et 680 du Code Général des Impôts.

AVIS DE FRANCE DOMAINE

Le Bailleur déclare que la présente résiliation ne nécessite pas de saisine de France Domaine.

CHARGES ET CONDITIONS

La résiliation a lieu sous les charges et conditions prévues par le présent acte.

DATE D'EFFET

Les parties conviennent de la résiliation du bail emphytéotique avec effet à la date de la signature du présent acte, le Bailleur reprenant à cette date la propriété pleine et entière des Biens.

SERVITUDES

Toutes les servitudes, autres que celles à la constitution desquelles le Bailleur aurait consenti, sont éteintes du fait des présentes.

ASSURANCE

Le Preneur déclare avoir souscrit une assurance garantissant les Biens loués, laquelle prendra fin à la date de la signature des présentes. A partir de cette même date, le Bailleur fera son affaire personnelle de la souscription de tout contrat d'assurance concernant les Biens loués, le Preneur étant dégagé de toute obligation à cet égard.

ÉLECTION DE DOMICILE

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

DONT ACTE sur 3 (trois) pages

Fait et passé aux lieux, jours, mois et an ci-dessus indiqués.

Le présent acte fut lu, approuvé alors par les comparants et signé par eux de leur propre main devant Nous, Président du Conseil exécutif de Corse, ainsi qu'il suit :

LE BAILLEUR
Le Directeur Général des Services
de la Collectivité de Corse

LE PRENEUR
Le Maire de VOLPAJOLA,

M. Jean-Baptiste CALENDINI

M. André AGOSTINI

L'Officier Public,
Le Président du Conseil exécutif de Corse

M. Gilles SIMEONI