

DEPARTEMENT DE LA CORSE-DU-SUD

COMMUNE DE TOLLA

Extrait du registre n°36/2021

des délibérations du conseil municipal

Séance du 05 novembre 2021

Date de la convocation : 02 novembre 2021

Nombre de conseillers en exercice : 11
Nombre de conseillers présents : 7
Nombre de conseillers représentés : 2
Nombre de conseillers absents : 2

L'an deux mille vingt et un, le 05 novembre, à 18 heures, le conseil municipal de la commune de TOLLA, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de monsieur Dominique VINCENTI, Maire.

Membres présents : Joseph LEONZI, Jean- Baptiste SALVADORI, Erick CASALTA, Mme. Mattea CASALTA, Joseph CASANOVA, Mme. Dominique MARTINI, Dominique VINCENTI.

Membres représentés : Mme. Annonciade CASALTA par Mme Mattea CASALTA, Mme. Marie-Cécile ROSSI par Dominique VINCENTI

Membres absents : Ludovic MARTI, Johann THOUVENOT

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer.

Secrétaire de séance élu : Mme Mattea CASALTA

Objet : Redevances des baux emphytéotiques, parcelles C 552 et C 595.

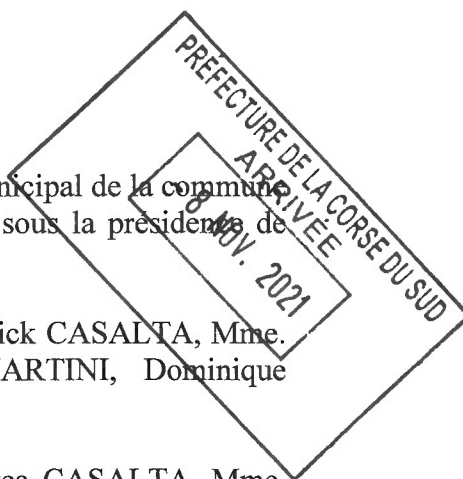
Le maire rappelle aux conseillers municipaux que par délibération en date du 13 mai 1973, le conseil municipal avait signé un bail emphytéotique de 99 ans, avec Monsieur Jean-Baptiste ROSSI, portant sur la parcelle section C n°552 d'une superficie de 2500 m², avec effet au 1^{er} mai 1973 pour finir le 30 avril 2072.

Sur cette parcelle de terre, Monsieur Jean-Baptiste ROSSI devait édifier un hôtel- restaurant.

La redevance avait été fixée à 750 francs, révisable à l'expiration de chaque période triennale. La variation devait être calculée suivant les variations du prix de pension d'une journée dans un hôtel- restaurant de la catégorie une étoile nouvelles normes.

Le montant de cette redevance a été augmentée, par délibération en date du 30 mars 1996, à 1000 francs.

Il rappelle également que par délibération en date du 02 février 2002, le conseil municipal avait régularisé la situation foncière au col du Mercuju et avait consenti un bail emphytéotique à Monsieur Jean- Baptiste ROSSI, pour la parcelle B 595.



Objet : Redevances des baux emphytéotiques, parcelles C 552 et C 595.

Ledit bail a été consenti pour une durée de 99 ans, à partir du 1^{er} janvier 2003 pour se terminer le 1^{er} janvier 2101.

Le loyer annuel, payable à compter du 1^{er} janvier 2003, s'élevait à 250 euros, loyer qui a été porté à 500 euros à compter du 1^{er} janvier 2014 (délibération en date du 2 février 2013), somme qui sera réévaluée chaque année en fonction de la variation de l'indice national trimestriel du coût de la construction publié par l'INSEE. La première indexation devait intervenir le 1^{er} janvier 2015, en prenant comme indice de base l'indice du 1^{er} trimestre 2014 et comme indice de référence l'indice du même trimestre de l'année suivante et ainsi de suite pour les années ultérieures.

Le Maire précise que Monsieur Jean-Baptiste ROSSI est décédé le 5 mai 2017 et a institué pour légataires universels conjoints Monsieur Olivier GELHAR et Monsieur Vincent GELHAR.

Monsieur Olivier GELHAR et Monsieur Vincent GELHAR héritent donc du droit au bail pour le temps restant à courir pour les parcelles C 552 et C 595 résultant des baux emphytéotique susvisés. (attestation notariale établie par Maître Paul CUTTOLI- 6 boulevard Sylvestre Marcaggi à Ajaccio, le 26 juin 2018)

S'agissant de la parcelle C 595, le maire informe les conseillers qu'il a signé des titres de recettes pour les années 2017 à 2021, en appliquant les termes de la délibération du 02 février 2013 (réévaluation chaque année en fonction de la variation de l'indice national trimestriel du coût de la construction publié par l'INSEE), soit :

Année 2017 : 500,61 euros
Année 2018 : 506,99 euros
Année 2019 : 524,27 euros
Année 2020 : 537,01 euros
Année 2021 : 552,79 euros

En ce qui concerne la parcelle C 552, où est situé le restaurant, le maire précise qu'il convient de régulariser sa situation administrative et financière.

En effet, il semble que le loyer n'a plus été payé depuis l'année 2003, date à laquelle Monsieur Jean- Baptiste ROSSI a pris à bail la parcelle C 595 ; de plus compte tenu du fait que l'hôtel n'a jamais été construit, la révision du bail à l'expiration de chaque période triennale, calculée suivant les variations du prix de pension d'une journée dans un hôtel-restaurant de la catégorie une étoile nouvelles normes ne peut être appliquée.

En conséquence, le maire propose aux conseillers de signer un additif au bail signé le 25 février 1975 à l'étude de Maîtres MELGRANI, ARRIGHI, SOPPELSA, et de fixer le loyer de cette parcelle à 610 euros à compter du 1^{er} janvier 2022, montant qui sera réévalué chaque année en fonction de la variation de l'indice national trimestriel du coût de la construction publié par l'INSEE. La première indexation doit intervenir le 1^{er} janvier 2023, en prenant comme indice de base l'indice du 1^{er} trimestre 2022 et comme indice de référence l'indice du même trimestre de l'année suivante et ainsi de suite pour les années ultérieures.

Le conseil municipal, Oui l'exposé de monsieur le Maire, et après en avoir délibéré décide, à l'unanimité :

- de signer un additif au bail signé le 25 février 1975 à l'étude de Maîtres MELGRANI, ARRIGHI, SOPPELSA,

de fixer le loyer de cette parcelle à 610 euros à compter du 1^{er} janvier 2022, montant qui sera réévalué chaque année en fonction de la variation de l'indice national trimestriel du coût de la construction publié par l'INSEE. La première indexation doit intervenir le 1^{er} janvier 2023, en prenant comme indice de base l'indice du 1^{er} trimestre 2022 et comme indice de référence l'indice du même trimestre de l'année suivante et ainsi de suite pour les années ultérieures.

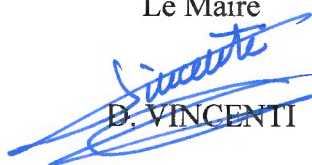
Les conseillers municipaux autorisent le maire à entreprendre toutes les démarches et à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bastia, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et délibéré les jours et an que dessus
Au registre suivent les signatures
Pour copie certifiée conforme

Le Maire




D. VINCENTI

