

**Comité Syndical du
17 octobre 2024**

DELIBERATION N° 2024-10-084

**Bail de droit commun de longue durée pour un terrain à Zicavo pour
l'implantation d'un écopoint**

Nombre de membres 107			Le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du 3 octobre deux mille vingt-quatre, une nouvelle convocation du Comité Syndical a été faite le 11 octobre deux mille vingt-quatre, en vertu de l'article 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales. L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept octobre, à onze heures, le Comité Syndical s'est réuni dans les locaux du SYVADEC situés dans la zone artisanale, à Corte sous la présidence de Monsieur Don-Georges GIANNI, Président de séance. Monsieur Xavier POLI a été désigné secrétaire de séance. S'agissant d'une re convocation, le Comité peut valablement délibérer.
En exercice	Présents	Votants	
105	15	15	

Présents :

FERRANDI Etienne, LACOMBE Xavier, BONARDI Jean-Paul, SOTTY Marie-Laurence, BERNARDI François, EMANUELLI Paul-Jean, GIFFON Jean-Baptiste, POLI Xavier, MARIOTTI Marie-Thérèse, MATTEI Jean-François, MARCHETTI Etienne, MAURIZI Pancrace, CICCADA Vincent, GIORDANI Jean-Pierre, GIANNI Don-Georges.

Pouvoirs :

Absents :

PERFETTINI Martine, MILANI Jean-Louis, LINALE Serge, PERETTI Philippe, PELLEGRINI Leslie, TIERI Paul, LEONARDI Jean-Charles, POZZO DI BORGIO Louis, SIMONI Pierre-Baptiste, ROMITI Gérard, PADOVANI Jean-Jacques, BATESTTI Gilles, POLIFRONI Bruno, SAVELLI Pierre, LACAVE Mattea, GIAMARCHI Marie-Dominique, GONZALEZ COLOMBANI Carulina.

MARCANGELI Laurent, MINICONI Ange-Pascal, FAGGIANELLI François, SARROLA Alexandre, PASQUALAGGI Jean-Marie, FRANCHI Horace, VINCILEONI Antoine-Mathieu, MONDOLONI Christophe, VANNUCCI Stéphane, FRAU David, COMBETTE Christelle, BACCI Christian, CIAVAGLINI Joëlle, COLONNA D'ISTRIA Jeanne-Andrée, SUSINI Jean, CORTICCHIATO Caroline, KERVELLA Philippe, OTTAVY Nicole, OTTAVY-SARROLA Rose-Marie, PUGLIESI Pierre, SBRAGGIA Stéphane, VOGLIMACCI Charles-Noël.

ADORNI Roméo, COLOMBANI Paul-André, DE PERETTI Don-Napoléon, GRAZIANI Frédéric.

GUIDONI Pierre, BARTHELEMY Roxane, MARCHETTI François-Marie, SEITE Jean-Marie, ACQUAVIVA François-Xavier.

VIVONI Ange-Pierre, VUILLAMIER Jean-Marcel, FANTOZZI Jean-Michel.

BRUZI Benoît, GAMBOTTI Alexandre.

BELLINI Pierre-François, MURACCIOLI Jean-Jacques.

SINDALI Philippe, FRANCESCHINI Christiane.

NICOLAI Marc-Antoine, CIMIGNANI Marie-Flora, BERLINGHI François.

MORTINI Lionel, SAULI Joseph, ANTONELLI Jean-Toussaint, CANANZI Ange.

DOMINICI Jean, PASQUALI Gabriel, GIABICONI Jean-Charles, RAO Frédéric, GALETTI Joseph, TERRIGHI Charlotte.

COSTA Paul, FONDACCI DE PAOLI Jean-Claude.

NEGRONI Jérôme, ALBERTINI Pierre-François.

LECCIA Pascal.

BARTOLI Paul-Marie, ISTRIA Patrice, MICHELETTI Vincent, PERENEY Jean.

CCECALDI Mathieu, POMPONI Paul-François, CHIAPPINI Charles.

STROMBONI Jeanne, SUSINI Grégory, CESARI Etienne, LOPEZ Denis, SIMONI Géraldine, SERRA Jean-Marc,

QUILICHINI Paul, LUCCHINI Félicien.

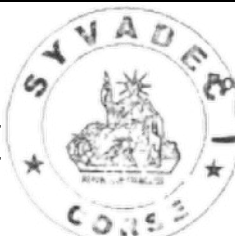
Certifié exécutoire,

Après transmission en Préfecture le :

31/10/2024

Et de la publication de l'acte le :

31/10/2024



Accusé de réception en préfecture
09B-200009827-20241017118
Date de télétransmission : 31/10/2024
Directeur Général Adjoint

Vincent ANDREI

Le Président expose,

La communauté de communes de la Pieve d'Ornano Taravo, adhérente au Syvadec pour une partie de son périmètre, s'étend d'une zone rurale montagneuse à une zone littorale. Cette dernière dispose d'une recyclerie à Cauro gérée par le Syvadec. Cependant au vu de l'étendue du périmètre de la communauté de communes, des équipements de proximité sont à réaliser en zone « Montagne » afin de disposer d'un service public de proximité et de capter de nouveaux gisements de déchets valorisables, permettant ainsi d'éviter les dépôts sauvages dans certaines zones naturelles et de détourner des tonnages des déchets résiduels.

Sur la commune de Zicavo faisant partie du périmètre adhérent de la Pieve d'Ornano Taravo, un terrain a été identifié pour réaliser une recyclerie rurale. Ce terrain n'appartient ni à la commune, ni à l'EPCI. Le propriétaire est disposé à mettre ce terrain à disposition du Syvadec pour cette utilisation avec un bail de location, le terrain étant pris en l'état et les éventuels aménagements nécessaires étant à la charge du Syvadec.

Cette mise à disposition ne relève ni d'un bail rural, ni d'un bail commercial. Le projet de bail prévoit une durée ferme de 12 ans renouvelable tacitement. Le montant annuel du bail est de 2.400 € révisable annuellement selon le taux de l'inflation hors carburant. Il est précisé que le propriétaire a souhaité apporter une modification : le bail portera uniquement sur les 600m2 de l'emprise de l'éco-point, le passage permettant l'accès aux parcelles situées en amont en étant exclu, et aucun portail ne sera posé par le Syvadec à l'entrée de ce passage. Le projet de bail joint est modifié en conséquence.

Il est proposé aux membres du Comité Syndical de bien vouloir approuver les termes du bail et d'autoriser le Président ou son représentant à le signer et à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne son suivi administratif, technique et financier dans la limite des crédits budgétaires.

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 1714 et suivants du Code Civil

Vu le projet de bail annexé à la présente délibération,

Considérant l'intérêt pour le Syvadec de mettre en œuvre un service public de proximité dans ce secteur géographique,

Considérant que les crédits sont inscrits au budget,

Ouïe l'exposé de M. Don-Georges GIANNI, Président,

A l'unanimité :

- Donne acte au rapporteur des explications entendues,
- Approuve les termes du bail annexé à la présente délibération,
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer le bail de droit commun sur un terrain à Zicavo
- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération

Fait et délibéré à Corte les jours, mois et an que dessus,



Pour extrait certifié conforme,
Le Président,

Don Georges GIANNI

Accusé de réception en préfecture
08/10/2024 à 10h07
Date de télétransmission : 31/10/2024
Date de mise en ligne : 31/10/2024

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs du SYVADEC et peut être consultée en ligne sur le site internet du Syvadec.

Bail civil de location d'un terrain nu privé au Syvadec destiné à une recyclerie à Zicavo

Entre Monsieur Pantalacci, domicilié route de Vergaggio-20148 Cozzano, propriétaire d'un terrain sur la commune de Zicavo cadastré B759

Dénommé ci-après « le propriétaire »

D'une part,

Le Syvadec, représenté par son président en exercice M. Don-Georges GIANNI habilité par la délibération 2024 10 084 du Comité Syndical du 17 octobre 2024

Dénommé ci-après « le Syvadec »

D'autre part,

PREAMBULE

La gestion de la compétence déchets regroupe la partie collecte et la partie traitement des déchets ménagers. Dans le cadre de l'organisation territoriale, celle-ci peut être partagée entre plusieurs EPCI.

Le SYVADEC, créé par arrêté préfectoral du 13 juillet 2007, exerce en lieu et place des établissements publics de coopération intercommunale membres, le traitement et la valorisation des déchets ménagers, les opérations de transport, de tri ou de stockage qui s'y rapportent et les opérations de transport, de transit ou de regroupement qui se situent à la jonction de la collecte et du traitement, la gestion des textiles usagés. Il transporte, tri et valorise les flux des collectes sélectives de ses collectivités adhérentes ainsi que les flux recyclables des déchèteries dont la gestion lui a été confiée par les collectivités adhérentes.

La communauté de communes de la Pieve d'Ornano Taravo, adhérente au Syvadec pour une partie de son périmètre, s'étend d'une zone rurale montagneuse à une zone littorale. Cette dernière dispose d'une recyclerie à Cauro gérée par le Syvadec. Cependant au vu de l'étendue du périmètre de la communauté de communes, des équipements de proximité sont à réaliser en zone « Montagne » afin de disposer d'un service public de proximité et de capter de nouveaux gisements de déchets valorisables, permettant ainsi d'éviter les dépôts sauvages dans certaines zones naturelles et de détourner des tonnages des déchets résiduels.

Sur la commune de Zicavo faisant partie du périmètre adhérent de la Pieve d'Ornano Taravo un terrain a été identifié pour réaliser une recyclerie rurale.

Ce terrain n'appartient par la commune, ni à l'EPCI. Le propriétaire est disposé à mettre ce terrain à disposition du Syvadec pour cette utilisation avec un bail de location, le terrain étant pris en l'état et les éventuels aménagements nécessaires étant à la charge du Syvadec.

Cette mise à disposition ne relève ni d'un bail rural, ni d'un bail commercial.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION

Le présent bail a pour objet de définir les conditions de mise à disposition par le propriétaire d'un terrain d'une superficie d'environ 600 m² et les modalités d'usage pour le Syvadec.

ARTICLE 2 DESIGNATION ET DESTINATION

Le terrain mis à disposition est situé sur la parcelle cadastrée B759, en bordure de la RD757, et sera destiné à être utilisé par le Syvadec et aménagé par celui-ci en recyclerie.

ARTICLE 3 OBLIGATIONS DU SYVADEC

Le Syvadec réalisera les travaux d'aménagement destinés à rendre le terrain utilisable pour la réalisation d'une recyclerie.

Ces travaux consistent en la réalisation d'une plateforme bétonnée de 600 m², l'installation d'un local agent, la mise en place d'une clôture et d'un portail pour la zone exploitée, un passage permettant l'accès vers les parcelles situées en amont du site sera laissé en périphérie de la zone aménagée.

Le Syvadec assurera le contrôle et l'entretien courant des ouvrages réalisés.

Le Syvadec ne pourra réaliser aucun autre aménagement sans l'accord du propriétaire.

ARTICLE 4 OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Le propriétaire s'engage à conserver le libre accès du terrain mis à disposition du Syvadec dans le cadre du bail, accessible aux usagers. Il s'interdit toute action de nature à porter atteinte à ce libre accès et aux aménagements réalisés.

Dans le cadre de l'accès aux parcelles en amont, le propriétaire prendra à sa charge tous frais d'entretien dédiés à l'accès aux autres parcelles et assurera le débroussaillage réglementaire de cet espace. Le propriétaire s'engage à ne rien entreposer le long de la clôture de l'écopoint.

ARTICLE 5 RESPONSABILITE

Le Syvadec prend en charge les aménagements à apporter au terrain et assume donc toute la responsabilité liée au bon état de ceux-ci.

La responsabilité du propriétaire ne saurait en aucun cas être recherchée en cas de dommages découlant de la mise à disposition.

Dès lors en cas de dommage causé par un fait survenu sur le terrain occupé pendant la durée de la convention, quel qu'en soit l'auteur ou la cause, le Syvadec conserve la charge du préjudice qu'il peut subir et renonce de ce fait à toute responsabilité contre le propriétaire,

ARTICLE 6 CONDITIONS FINANCIERES

La présente location est consentie à titre onéreux pour un montant de 2.400 € par an.

Ce montant est payable annuellement après émission d'un appel de loyer par le propriétaire.

Ce montant pourra être révisé annuellement à la date anniversaire de signature de la convention par les deux parties selon l'indice de l'évolution des prix hors carburant.

ARTICLE 7 DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée de 12 ans.

Il est renouvelable par tacite reconduction pour des durées identiques sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties moyennant le respect d'un préavis de six mois par lettre recommandée avec accusé de réception

Le Syvadec conserve cependant la possibilité de prononcer une résiliation anticipée, sous réserve d'un préavis de 6 mois, sans indemnité pour le propriétaire, dès lors que l'intérêt général l'exigerait.

ARTICLE 8 REMISE EN ETAT

Au terme du bail en cas de non-reconduction, les parties pourront se rencontrer pour une éventuelle cession de cette parcelle, sous réserve de l'accord préalable du Comité Syndical.

En cas de non-cession et dans un délai de deux mois à compter de l'expiration du présent bail, le locataire s'engage à enlever son installation et à remettre en état le bien loué à ses frais.

ARTICLE 9 MODIFICATION OU RESILIATION

Le présent bail pourra être modifié par avenant, moyennant accord des parties

En cas d'inexécution par l'une des parties, de l'une des clauses du présent bail, l'autre partie devra lui notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception, une mise en demeure d'exécuter. Le présent bail sera résilié de plein droit si, dans les deux mois de cette mise en demeure, la partie défaillante n'a pas exécuté l'ensemble des dispositions du présent bail.

ARTICLE 10 LITIGES

Tout litige résultant de la présente convention qui n'aurait pu être réglé par voie amiable, relève de la compétence du Tribunal Administratif de Bastia

Corte, le

Le propriétaire

Le Syvadec