

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BRANDO**

Envoyé en préfecture le 18/02/2026

AR Préfectu

Reçu en préfecture le 18/02/2026

Publié le **18/02/2026**

Berger
Levrault

ID : 02B-212000434-20260217-2026170210-DE

**N° 2026/10
du 17.02.2026
domaine 3-5**

NOMBRE DES MEMBRES

AFFERENT	En exercice	ONT VOTE	POUR	CONTRE	ABSTENTION
19	19	11	11	00	00

CONVOCATION	AFFICHAGE
11.02.2026	11.02.2026

Objet : **Autorisation donnée au Maire à signer un transfert d'un bail agricole avec la SCEA APPIATA**

SEANCE DU 17 FEVRIER 2026

Présents : Biaggi, Carballo-Bujan,, Fantozzi, Fustier, Lancelle, Pardini, Peretti, Martini, Sanguinetti JL, Sanguinetti P, Vuillamier

Représentés :

Absents : , Cholet-Allegrini, Esposito, Giorgi, Launoy, Luciani, Mattei, Sisco,

Secrétaire : Vuillamier

Le Maire rappelle que la commune a attribué plusieurs baux à ferme à Monsieur Tony Valery et M Pierre-Thomas Fili, chacun titulaire de différentes parcelles agricoles communales. Depuis 2022, l'exploitation agricole a été regroupée au sein de la SCEA Appiata, dans laquelle les deux exploitants ont apporté leurs actifs et qu'ils utilisent désormais pour exploiter l'ensemble des terrains, y compris les parcelles communales.

La demande objet de la présente délibération vise donc à **substituer la SCEA Appiata comme bénéficiaire unique des baux à ferme**, à la place des deux titulaires individuels actuels, afin de simplifier la situation administrative et de mettre en cohérence les documents de la commune avec l'exploitation réelle déclarée auprès de la Chambre d'Agriculture et de la MSA.

C'est précisément cette **substitution de bénéficiaire** — le transfert des baux existants vers la SCEA Appiata, pour l'ensemble des parcelles listées ci-dessous et dans la demande — qui est **soumise aujourd'hui à l'approbation du Conseil municipal.**

Terres situées en coteaux (100 m à 450 m d'altitude)

SECTION	N° PARCELLE	LIEU-DIT	NATURE	CONTENANCE
A	1	STAGNILLI	FRICHE	33 ha 36 a
A	2	VITALBETTU (CHIATRA)	FRICHE	42 ha 36 a 04 ca
A	42	SPICOLO (A GROTTA)	FRICHE	16 ha 72a
A	364	PIANO ALLE FORCHE	CHENE LIEGE	2 ha 94 a 80 ca
A	290	GROTTA MURATA	FRICHE	1 ha 92 a 05 ca
A	291	GROTTA MURATA	CHENE LIEGE	3 ha 53 a 55 ca
A	369	PIANO ALLE FORCHE	CHENE LIEGE	1 ha 28 a
B	1703	LE CONCHE	FRICHE	69 ha 09 a 16 ca
B	1706	MONTE GROBIA	FRICHE	147 ha 99 a 20 ca
B	1710	CASCASILIA	FRICHE	2 ha 03 a 20 ca
		TOTAL		321

Envoyé en préfecture le 18/02/2026

Reçu en préfecture le 18/02/2026

Publié le

ID : 02B-212000434-20260217-2026170210-DE

Berger
Levrault

Une partie de la parcelle décrite ci-après conformément au plan annexé
Terres situées en coteaux (100 m à 450 m d'altitude)

Commune	Section	N°	LIEUX-DITS	Contenance	Nature
BRANDO	A	72	Cardetto	32 ha 02 a 16 ca	Maquis

Après examen et délibération, le Conseil

ACCEPTE la proposition du Maire à résilier les anciens baux et établir un nouveau bail au bénéfice de la **SCEA Appiata**

HABILITE le Maire à signer tous les documents afférents à cette affaire

Pour copie conforme,
Le Maire,

Patrick SANGUINETTI



CONVENTION ANNUELLE D'EXPLOITATION AGRICOLE (Substitution de bénéficiaire)

Département de la Haute-Corse
Commune de BRANDO

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

A été arrêté d'un commun accord la présente convention pluriannuelle d'exploitation agricole et de pâturage soumise aux dispositions de l'article L 481-1 du code rural et de la pêche maritime.

La Commune de BRANDO, propriétaire des biens ci-après désignés, représentée par son Maire en exercice, Patrick SANGUINETTI, né le 02 avril 1958 à BASTIA dûment habilité par délibération du Conseil municipal,

Ci-après dénommée « **le Propriétaire** »,

D'UNE PART,

ET

La Société Civile d'Exploitation Agricole (SCEA) APPIATA,

ayant son siège social à Silgaggia – 20222 BRANDO, immatriculée au RCS 90247623300017, représentée par son gérant **Monsieur Tony VALERY**, né le 27 novembre 1959, demeurant à Silgaggia, BRANDO (20222).

Ci-après dénommée « **le locataire** »,

D'AUTRE PART,

PRÉAMBULE

- La Commune de BRANDO est propriétaire de plusieurs parcelles rurales communales données à bail ou en convention d'exploitation agricole.
- Ces parcelles faisaient l'objet :
 - d'un **bail rural à ferme** consenti à Monsieur Tony VALERY, notamment sur une partie de la parcelle cadastrée section A n°72, lieu-dit *Cardetto* ;
 - et d'une **convention pluriannuelle d'exploitation agricole** consentie à Monsieur Pierre-Thomas FILI portant sur diverses parcelles communales.
- Messieurs Tony VALERY et Pierre-Thomas FILI ont constitué en 2022 la **SCEA APPIATA**, à laquelle ils ont apporté leurs moyens d'exploitation et mis à disposition les terres exploitées.
- Par courrier en date du 26 octobre 2025, ils ont sollicité la **substitution du bénéficiaire des titres d'occupation** au profit de la SCEA APPIATA.

La présente convention est conclue afin de formaliser cette substitution, **sans modification du périmètre foncier ni de la destination agricole des biens.**

Article 1- Objet de la convention, désignation des biens et état des lieux :

La présente convention a pour objet de consentir à la **SCEA APPIATA** le droit d'exploiter, à titre agricole et de pâturage, les parcelles communales désignées ci-après, **en substitution** des bénéficiaires précédents, à savoir Monsieur Tony VALERY et Monsieur Pierre-Thomas FILI. Cette substitution n'emporte ni novation des droits de propriété, ni création de droits nouveaux au-delà de ceux précédemment consentis.

Les biens faisant l'objet de la présente convention sont les parcelles communales suivantes :

Terres situées en coteaux (100 m à 450 m d'altitude)

SECTION	N° PARCELLE	LIEU-DIT	NATURE	CONTENANCE
A	1	STAGNILLI	FRICHE	33 ha 36 a
A	2	VITALBETTU (CHIATRA)	FRICHE	42 ha 36 a 04 ca
A	42	SPICOLO (A GROTTA)	FRICHE	16 ha 72a
A	364	PIANO ALLE FORCHE	CHENE LIEGE	2 ha 94 a 80 ca
A	290	GROTTA MURATA	FRICHE	1 ha 92 a 05 ca
A	291	GROTTA MURATA	CHENE LIEGE	3 ha 53 a 55 ca
A	369	PIANO ALLE FORCHE	CHENE LIEGE	1 ha 28 a
B	1703	LE CONCHE	FRICHE	69 ha 09 a 16 ca
B	1706	MONTE GROBIA	FRICHE	147 ha 99 a 20 ca
B	1710	CASCASILIA	FRICHE	2 ha 03 a 20 ca
A	72	CARDETTO	MAQUIS	32 ha 02 a 16 ca

Etant entendu que la parcelle A 72 n'est pas cédée sur toute sa surface. Les terres agricoles louées à la SCEA APPIATA, sur cette parcelle correspondent à **une partie de la parcelle A 72, située au lieu-dit Cardetto, sur la commune de BRANDO d'une contenance de 29 ha 02 a 16 ca, conformément au document graphique paraphé par Messieurs VALERY et FILIPPI** qui sera annexé à la présente convention d'exploitation.

L'ensemble des parcelles est destiné à un **usage agricole et pastoral**.

Le locataire 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 locataire à l'entrée en jouissance.

En cas de défaut d'une des parties, l'autre partie établira un état des lieux qu'elle notifiera par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le destinataire disposera alors d'1 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 2-Durée de la convention, renouvellement, résiliation, sous-location, congé :

2.1 Durée :

La durée de la présente convention est de huit années entières et consécutives, qui commenceront à prendre cours à compter de la signature du présent bail. A la fin de cette période, cette convention pourra éventuellement être renouvelée par tacite reconduction pour une durée égale minimale de 5 ans, sauf dénonciation par l'une ou l'autre partie, au moins 6 mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

2.2 Sous-location :

Le locataire ne pourra sous louer tout ou partie des biens objets de la présente convention.

2.3 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 3- Chasse, clôture et randonnée :

Le Propriétaire et le Locataire jouiront concurremment du droit de chasse sur les biens loués, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires. Le Locataire ne pourra exercer ce droit que personnellement, sans pouvoir le céder à quiconque, même gratuitement. Le Propriétaire pourra autoriser toute personne qu'il lui plaira à chasser sur les biens loués, sans que le Locataire puisse y apporter gêne ou obstacle.

Tout projet de clôture doit préalablement recevoir le consentement de la commune de Brando.

Le locataire s'engage par ailleurs à permettre aux randonneurs de librement accéder aux sentiers de randonnée.

Article 4- Loyer :

La présente convention est consentie et acceptée moyennant un prix annuel de 2271,50 €

calculé conformément aux dispositions définies annuellement par arrêté préfectoral en vigueur, suivant le détail ci-après :

Nature des immeubles loués	Superficie	Valeur locative en euros/ha et par an	Valeur locative totale en euros par an
Maquis	350 ha	6,49 € / ha	2 271,50 €

Le locataire, s'engage à verser le montant du loyer à la commune de BRANDO, propriétaire, au plus tard le 1^{er} décembre de chaque année.

La présente convention est consentie et accepté moyennant un prix annuel calculé et actualisé d'après les fourchettes de prix définies par arrêté préfectoral.

Article 5- Travaux et améliorations par les locataires :

Sous réserve d'autorisation écrite préalable du propriétaire, le locataire 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 et de dénouement (indemnisation éventuelle, récupération des équipements) liées à ces opérations.

Le bailleur donne son accord au preneur pour :

1. Plantations

- Mise en place de systèmes de clôtures.

2. Aménagements

- Installation d'ouvrages annexes : assainissement, cuves, silos, réseaux techniques.

3. Équipements agricoles

- Entreposage et utilisation de matériels agricoles (tracteurs, remorques, presses, etc.) sur la parcelle louée.

4. Valorisation animale et végétale

- Exploitation des surfaces pour l'élevage.

Article 6- Contrôle des structures :

Le locataire déclare et justifie que sa situation au regard du régime visé par les articles L. 331-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime des autorisations préalables pour l'installation, l'agrandissement et la réunion d'exploitations.

L'autorisation préalable sera produite à la fin de l'instruction du dossier

La présente convention est conclue sous réserve expresse de l'octroi de cette autorisation qui sera produite.

FAIT EN TRIPLE EXEMPLAIRE, dont un original pour l'enregistrement.

Fait à BRANDO, le
En deux exemplaires originaux.

Pour la Commune de BRANDO
Le Maire,
(Signature précédée de la mention « Lu et
approuvé »)

Pour la SCEA APPIATA
Le Gérant, Monsieur Tony VALERY
(Signature précédée de la mention « Lu et
approuvé »)