



MODALITES DE DETERMINATION DE LA REDEVANCE AOT

La redevance pour la période estivale 2024 (15 juillet – 8 septembre) se décompose comme suit :

- Une part fixe d'un montant de 4262.50 €.
- Une part variable correspondant au minimum à 1.25 % du chiffre d'affaires de l'occupant du 15/7/2024 au 8/9/2024 (taux à proposer par le candidat dans son offre).

La redevance est payable selon l'échéancier suivant :

- 50% de la part fixe à la signature de la convention ;
- 50% de la part fixe au terme de l'AOT (septembre 2024).
- 100% de la part variable à la transmission par l'occupant d'une attestation de CA visée par son comptable (au plus tard au 10 novembre 2024).

OPTION N°1 : Eléments pris en compte pour le Calcul de la part fixe : la VL du bien.

Le service départemental des impôts fonciers a été sollicité afin de communiquer la valeur locative cadastrale de la parcelle d'assise de l'OAT. Il s'agit d'une parcelle de contenance totale de 32HA, 53A et 75CA (soit 325 375 m²). Sa valeur locative est de 45.76 €.

Une part fixe calculée sur la base de cette valeur locative donnerait :

$$45.76 \text{ €} / 325 \text{ 375 m}^2 = 0.00014 \text{ € par m}^2$$

Pour une surface de 1200 m² = 0.17 € (pour l'année).

Au regard de l'incohérence de cette valeur avec la valeur hypothétique réelle du bien, cette option peut être écartée.

OPTION N°2 : Eléments pris en compte pour le Calcul de la part fixe : le barème appliqué par l'Etat sur le DPM :

La Direction régionale des finances publiques a également été sollicitée pour obtenir une méthode de calcul des redevances AOT sur le DPM de l'Etat en Corse.

Les tarifs annuels pratiqués sont les suivants :

Pour un Terrain – Surface :

S x 6 € /m² ou Valeur cadastrale + 2,5 % du CA si terrain destiné à une exploitation économique

Pour une Construction sur domaine public

S x 20 € par m² + 2,5 % du CA

Pour une Annexe de construction

S x 15 € par m²

En l'absence de références identifiées d'AOT en secteur de montagne similaires à celle que la communauté de communes souhaite passer sur Ese, il est proposé de baser le calcul de la partie fixe sur les éléments ci-dessus, en leur appliquant un abattement (en raison de la courte période d'utilisation de 2 mois et de la localisation montagne, dont la fréquentation semble nettement inférieure à celle du DPM). Néanmoins l'abattement est évalué de manière arbitraire en l'absence de références disponibles.



Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/06/2024

Publication : 25/06/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



Sur la base d'un abattement de 50 % :

Surface de la parcelle : 1200 m² x 3 € m² : 3600 €

Constructions légères potentielles : 40 m² x 10 € : 400 €

Utilisation des annexes de bâtiments (Bloc WC et local remise) : 262.50 €

Sur cette base de calcul, la redevance totale pour la période d'occupation serait fixée à : 4 262.50€.

Pour la part variable, un l'abattement de 50% ramènerait le taux à 1.25 % sur le CA. Ce taux plancher devra faire l'objet d'une proposition par les candidats qui auront la possibilité de l'augmenter. Il s'agit d'un taux minimum.