

# **COMMISSION PERMANENTE**

REUNION DU 17 DÉCEMBRE 2020

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

**CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTEOTHIQUE  
ADMINISTRATIF AU PROFIT DE L'ASSOCIATION  
"HANDICAP DEPENDANCE CORSE DU SUD HD2A" AYANT  
POUR OBJET LE TROISIÈME ÉTAGE DE L'EX. HÔTEL  
DES THERMES DE GUAGNO LES BAINS (COMMUNE D'U  
PIGHJOLU) - POUVOIR DONNE A M. JEAN BIANCUCCI,  
CONSEILLER EXÉCUTIF, DE SIGNER L'ACTE  
AUTHENTIQUE ADMINISTRATIF CORRESPONDANT**

## RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

Par acte authentique administratif en date du 10 juin 2014, l'ex. Département de la Corse-du-Sud - aux droits et obligations duquel s'est substituée la Collectivité de Corse à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 - a consenti au profit de l'association dénommée « Handicap et Dépendance Corse-du-Sud HD2A », dont le siège est à Aiacciu (20090), Fontaine des Prêtres, route d'Alata, un bail emphytéotique administratif sur l'intégralité des rez-de-chaussée, premier et deuxième étage de l'ancien complexe hôtelier d'i Bagni di Guagnu situé sur la commune d'u Pighjolu (Pumontu), soit le lot de copropriété n° 1 de l'ensemble immobilier cadastré Section B n° 490, 494, 561, 570, 603 et 605.

Ce bail emphytéotique administratif a pour objet l'installation d'un foyer d'aide médicalisé destiné à répondre à une mission d'utilité publique.

Il a été conclu pour une durée de 30 années ayant commencé à courir le 1<sup>er</sup> janvier 2014 pour s'achever le 31 décembre 2043, moyennant une redevance annuelle de soixante mille Euros (60 000 €).

Suite à la conclusion de ce bail à long terme, l'ex. Département de la Corse-du-Sud n'est resté pleinement propriétaire que du troisième et dernier niveau de ce bâtiment (soit le lot de copropriété n°2).

Par la suite, confrontée à un déficit de locaux administratifs, l'association « Handicap et Dépendance Corse-du-Sud HD2A » a sollicité successivement auprès de l'ex. Département de la Corse-du-Sud, puis de la Collectivité de Corse courant 2017 et 2019, l'octroi de la jouissance du dernier étage de ce bâtiment en vue de lui permettre de répondre correctement aux besoins d'organisation interne de sa structure.

Dans cette optique, un projet de bail emphytéotique administratif complémentaire été instruit.

Le contexte d'urgence sanitaire lié à la Covid-19 ne permettant pas à l'Assemblée de Corse de statuer à bref délai sur l'approbation du bail emphytéotique administratif envisagé, et nonobstant le fait qu'aucune délégation de compétence ne m'ait été consentie en la matière, j'ai, par un courrier en date du 9 avril 2020, autorisé par anticipation l'association susvisée à occuper le dernier niveau de ce bâtiment.

Cette mise à disposition consentie pour une durée de trois mois renouvelable tacitement faisait suite à une demande complémentaire de cette association en date du 3 avril 2020.

Celle-ci avait pour objet de permettre à ce foyer d'aide médicalisée de prendre des mesures préventives dans l'hypothèse d'une contamination éventuelle de ses résidents par l'épidémie de Covid-19.

Aussi, afin d'accéder à la demande initiale de cette association et de régulariser cette situation, il vous est proposé :

- d'approuver la conclusion du bail emphytéotique administratif au profit de l'association « Handicap Dépendance Corse-du-Sud HD2A » du dernier étage de l'ex. Hôtel des Thermes de Guagnu, sis commune d'u Pighjolu, selon les clauses et conditions figurant dans le projet d'acte ci-annexé, ce bail emphytéotique devant commencer à courir à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021 pour prendre fin le 31 décembre 2043, et étant consenti moyennant une redevance annuelle de deux mille euros (2 000 €) ;

- d'autoriser M. Jean BIANCUCCI, en sa qualité de Conseiller exécutif, à signer, au nom et pour le compte de la Collectivité de Corse, l'acte authentique administratif correspondant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.