

# **CONVENTION DE TRANSFERT DE GESTION DE LA TOUR D'ALBU, PROTEGEE AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES**

ENTRE :

La Collectivité de Corse représentée par le Président du Conseil exécutif de Corse, autorisé par l'article 1<sup>er</sup> de la délibération n° 18/023 AC de l'Assemblée de Corse du 16 janvier 2018, à signer la présente convention, ci-après dénommée « la CdC ».

D'une part,

ET :

La commune de OGLIASTRU, représentée par le Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 20 mars 2021, ci-après dénommée « la commune ».

D'autre part,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II, Livre IV, IV<sup>ème</sup> partie,

**VU** la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques,

**VU** la loi n° 2015-991 du 7 août portant nouvelle organisation Territoriale de la République - Titre VII,

**VU** le décret du 4 août 1992 portant inscription de la tour d'Albu sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques,

**VU** le décret n° 2003-1111 du 18 novembre 2003 relatif au transfert à la collectivité territoriale de Corse de la propriété d'immeubles classés ou inscrits, de sites archéologiques et d'objets mobiliers appartenant à l'Etat, pris en application de l'article 9 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse.

**VU** la délibération n° 17/284 AC de l'Assemblée de Corse du 21 septembre 2017 portant approbation du nouveau cadre pour le patrimoine,

**VU** la délibération n° 18/139 AC de l'Assemblée de Corse du 30 mai 2018 portant approbation du règlement budgétaire et financier de la Collectivité de Corse,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de la commune de OGLIASTRU en date du 20 mars 2021 autorisant le Maire à signer la présente convention,

## **PREAMBULE**

La conservation et la mise en valeur des Monuments Historiques, notamment ceux appartenant à la Collectivité de Corse par transfert de l'Etat ou par acquisition, constituent une des orientations prioritaires de la politique de la CdC dans le domaine du patrimoine.

Cette priorité a été validée à l'unanimité la délibération n° 17/284 AC de l'Assemblée de Corse du 21 septembre 2017 portant approbation du nouveau cadre pour le patrimoine.

La CdC se trouve ainsi propriétaire de 11 tours littorales inscrites au titre des monuments historiques dont la tour d'Albu.

L'action entreprise par la Collectivité de Corse dans le cadre de la mise en œuvre de la politique du patrimoine vise à assurer leur conservation et leur mise en valeur dans un but de meilleure restitution scientifique et de développement des territoires.

C'est dans cette perspective que la Collectivité de Corse s'est positionnée comme cheffe de file du programme européen : Gritaccess « GRand ITinéraire Tyrrhénien ACCESSible ») financé par le FEDER dans le cadre du programme INTERREG Italie-France Maritime 2014-2020.

Ce projet est le fruit de la collaboration de 14 partenaires issus des 5 régions de l'espace transfrontalier France-Italie, dont la plus grande partie a déjà collaboré à l'occasion de la précédente programmation dans le cadre de projets tels qu'Itercost, For Access, Bonesprit, Arcipelago Meriterraneo et Accessit. Il a pour objectif d'engager la mise en système de formes variées du patrimoine culturel de ce large territoire dans le cadre de parcours et d'itinéraires locaux, pour une mise en tourisme qui rende accessible le patrimoine culturel pour tous et le valorise économiquement.

La restauration de la tour ainsi que sa mise en valeur ont été menées dans ce cadre et suite à ces travaux, la commune de OGLIASTRU a souhaité se réapproprier ce monument afin de le faire connaître au plus grand nombre. En effet, la commune désire gérer ce lieu à des fins pédagogiques et économiques.

CONSIDERANT que la Collectivité de Corse est propriétaire de la tour d'Albu, immeuble protégé au titre des Monuments Historiques,

CONSIDERANT que la commune de OGLIASTRU souhaite gérer ce monument,

CONSIDERANT que la mise en valeur de ce monument revêt un caractère d'intérêt général et constitue un véritable service public culturel et touristique,

Dans ce cadre, la présente convention a pour objet de formaliser le transfert de gestion de la tour d'Albu à la commune de OGLIASTRU afin de valoriser ce lieu.

## **IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les champs, les modalités et les conditions du transfert de gestion entre la Collectivité de Corse, propriétaire de la tour d'Albu et la Commune de OGLIASTRU afin d'assurer la gestion de ce monument à destination du public par le biais notamment de visites payantes.

#### **Désignation des lieux occupés :**

Une tour telle que figurant sur la parcelle 000C 01 sur la commune de OGLIASTRU consultable en ANNEXE 1

#### **Etat des lieux occupés, à la date de la signature de la présente convention :**

- état général : *(neuf, très bon, bon, moyen, mauvais, très mauvais...)*

L'état des lieux est détaillé en ANNEXE 2.

Le bien dont le transfert est en question est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (selon arrêté d'inscription en date du 4 août 1992, ANNEXE n° 3).

#### Définition des modalités financières :

La commune souhaite faire payer l'entrée de la tour. Cet accès d'un montant de 2 euros sera applicable aux visiteurs de plus de 10 ans (gratuité mise en place pour les moins de 10 ans).

### **ARTICLE 2 : Durée de la convention**

La présente convention a une durée de 5 ans à compter de la date de sa notification, sauf dénonciation expresse adressée trois mois avant, par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée et accusé de réception. Cette durée ne pourra être prolongée que pour motif d'intérêt général et par voie d'avenant dans les conditions prévues à l'art.7 de la présente.

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant dans le respect des principes définis à l'article 1.

### **ARTICLE 3 : Conditions d'occupation**

#### **3-1 : Engagements de la commune**

La commune occupe sous sa responsabilité et à ses risques et périls, la tour attribuée par la présente convention. Elle est seule responsable à l'égard des tiers des dommages causés par son personnel ou par les installations dont elle a la charge.

Le transfert de gestion portera uniquement sur les activités décrites au présent article à l'exclusion de toute autre. Ces activités concernent l'ouverture de la tour au public afin de restituer l'histoire de ce monument et des tours littorales de la Corse en général.

Toute activité différente de celles prévues à la convention est interdite sous peine de résiliation de cette dernière. Aucune autre activité connexe ou complémentaire ne sera admise sans l'accord préalable et écrit de la Collectivité de Corse et qui sera formalisée par avenant.

La commune s'engage à assurer, durant toute la durée de la convention, une qualité de prestations d'exploitation conforme à la qualité de représentation de l'image de la Collectivité de Corse et à maintenir les espaces occupés dans un état de propreté maximale

Aussi, la commune s'engage à :

- Respecter la destination des espaces qui lui sont transférés et ne peut modifier en tout ou partie cette destination ou procéder des aménagements à caractère immobilier, ni exercer dans les locaux ou faire exécuter par qui que ce soit aucune industrie ni aucun commerce
- Accueillir le public tout au long de l'année (public scolaire, familial, de passage) en définissant des plages horaires d'ouverture/fermeture sur l'année ;
- Faire visiter le cas échéant la tour grâce à l'intervention de personnes qualifiées ;
- Maintenir le tarif d'entrée défini dans l'objet de la convention ;
- Laisser l'accès de la tour à la Collectivité de Corse si elle souhaite organiser des visites scolaires notamment dans le cadre de sa mise en valeur ;
- Fournir à la CdC un bilan annuel de la fréquentation du lieu ;

- Réaliser et diffuser des outils de communication ;
- Maintenir en l'état la bonne préservation de la tour (entretien) et ne pas opérer de travaux sur le monument sans accord préalable et écrit de la CdC ;
- Assurer la maintenance technique de tous les équipements des espaces occupés afin qu'ils puissent assurer en permanence l'usage auquel ils sont dédiés ;
- Renouveler lesdits équipements si nécessaire (matériel de diffusion, mobilier...) avec l'accord préalable la CdC ;
- Aménager, si nécessaire, des espaces d'accessibilité à la tour, notamment pour les personnes à mobilité réduite avec l'accord préalable de la CdC et des services de l'Etat en application des dispositions relatives au Monuments historiques ;
- Vérifier les installations mises en place pour la sécurité des visiteurs au moins une fois par an.

L'occupation des lieux sur les emplacements autorisés devra être assurée dans le respect des réglementations applicables à la sécurité et à la santé publique, notamment la réglementation relative aux établissements recevant du Public (ERP).

### **3-2 Engagements de la CdC :**

La CdC s'engage à :

- Transférer la gestion de la tour d'Albu à la commune de OGLIASTRU
- Assumer la bonne conservation du Monument Historique :
  - Par la conservation et l'entretien de la tour, propriété de la Collectivité de Corse, avec une programmation des interventions de conservation du monument si nécessaires (sécurisation du monument, consolidation, traitement des vestiges) ;
  - La gestion des procédures associant les services de l'Etat compétents
  - Information en amont à la commune des travaux à opérer et vérifier avec elle le calendrier de faisabilité
- Vérifier le bon entretien de la tour en se réservant le droit de procéder à des contrôles ;
- Informer la commune de toute organisation d'action de mise en valeur notamment de visites scolaires.

### **ARTICLE 4 : Modalités d'exécution de travaux**

La commune est tenue de supporter, sans pouvoir prétendre à indemnité, toutes les périodes de travaux de conservation ou de restauration de la tour que la Collectivité de Corse pourrait réaliser et qui pourraient contrarier l'exploitation de l'espace transféré.

### **ARTICLE 5 : Responsabilités et assurances**

#### **5-1 : Responsabilités**

Le Bénéficiaire est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont il a la garde de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, ainsi que de toute dégradation survenant, par ou à l'occasion des travaux d'aménagement réalisés conformément, par et ou à l'occasion de l'occupation et ou de l'exploitation des espaces occupés et survenant :

- ☐ au bâtiment, aux espaces occupés et à leurs dépendances,
- ☐ aux biens d'équipement, matériels et marchandises de toute nature,
- ☐ aux personnes physiques notamment usagers des espaces.

La CdC est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel présents dans la tour transférée à la commune ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux visiteurs de la tour ou aux personnels employés par la commune.

La commune s'oblige à garantir et relever indemne la CdC de toute condamnation qui pourrait être prononcée à l'encontre de la CdC, au titre de la responsabilité qui pourrait lui incomber dans le cadre de la présente convention.

La commune devra également informer sans délai la CdC de tout sinistre ou dégradation dont elle aura eu connaissance et impliquant une intervention sur le gros œuvre de l'immeuble ou relevant de l'article 606 du Code Civil, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent et ce sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour la CdC de ce sinistre.

## **5-2 : Assurances :**

La commune doit contracter dès la remise des clés des locaux par la CdC, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, les contrats d'assurances suivants :

- Une assurance de responsabilité civile le garantissant contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés au tiers, y compris les clients, du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente Convention.

La garantie souscrite ne saurait être inférieure aux montants suivants :

- ☐ pour les dommages corporels, à ... (...) par année d'assurance ;
- ☐ pour les dommages matériels, à ... (...) par année d'assurance.

- Un contrat d'assurance MULTIRISQUE incluant notamment incendie, explosion, foudre, dégât des eaux ainsi que le recours des voisins et des tiers, garantissant pour leur valeur réelle le matériel, le mobilier et d'une manière générale le contenu des locaux qui lui appartient avec abandon de recours contre la Commune et ses assureurs.

- La commune doit également assurer sa responsabilité en ce qui concerne notamment les risques d'incendie, de dégâts des eaux et d'explosions, qui affecteraient le bâtiment.

La commune doit adresser à la CdC les attestations prouvant les assurances tous les manquements aux obligations dans les trente (30) jours qui suivent la signature de la présente convention.

## **ARTICLE 6 : Communication**

Les collectivités partenaires s'engagent à faire figurer de manière lisible leurs logos sur les opérations et tous les documents établis dans le cadre de la présente convention.

## **ARTICLE 7 : Révision de la convention**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

## **ARTICLE 8 : Résiliation de la convention**

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

La présente convention pourra également être résiliée pour faute, manquement aux engagements ou pour motif d'intérêt général.

A la date de la fin de la convention, quelle qu'en soit la cause, la commune n'a aucun droit à son renouvellement ni à aucune indemnité d'aucune sorte.

## **ARTICLE 9 : Recours**

En cas de désaccord persistant entre la Collectivité de Corse et la commune de OGLIASTRO, le tribunal administratif de Bastia sera seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de cette convention.

## **ARTICLE 10 : Etat des lieux**

Lors de l'entrée de la Commune dans les lieux, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre la CdC et la Commune ainsi qu'un inventaire estimatif des biens présents à l'intérieur.

Cet état des lieux et cet inventaire seront joints en ANNEXE n° de la Convention.

Fait à AIACCIU, le  
En deux exemplaires  
originaux

Pour la commune de OGLIASTRU

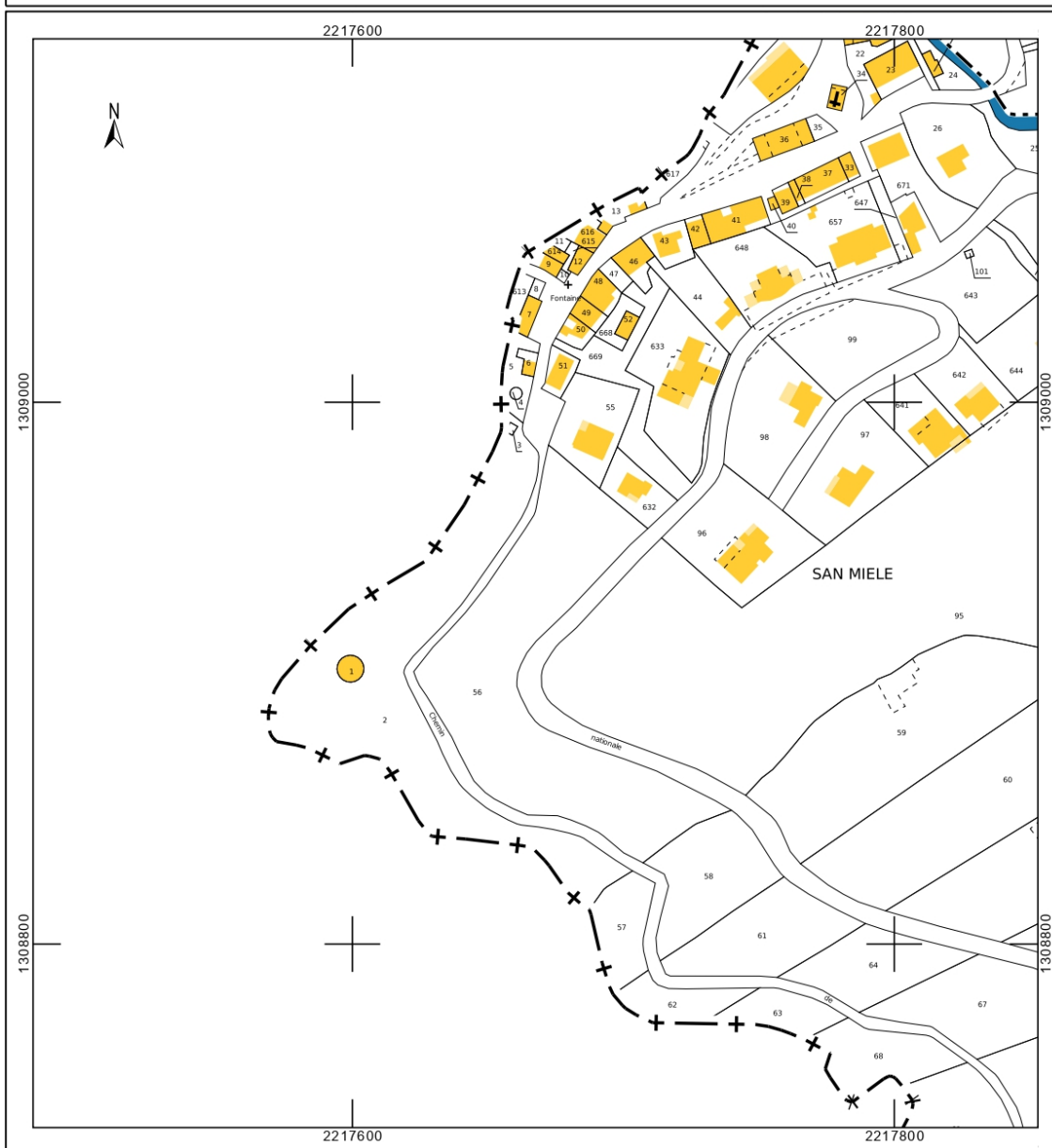
Le Maire

Pour la Collectivité de Corse,

Le Président du Conseil exécutif  
de Corse

## ANNEXE 1: PLAN CADASTRAL ET PLAN DE SITUATION

|                                                                                                |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Département :<br><b>HAUTE CORSE</b>                                                            | <b>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</b><br>-----<br><b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b><br>----- | Le plan visualisé sur cet extrait est géré<br>par le centre des impôts foncier suivant :<br><b>BASTIA</b><br><b>1 RUE DES HORIZONS BLEUS</b><br><b>QUARTIER RECIPELLO 20402</b><br><b>20402 BASTIA</b><br>tél. 04 95 32 94 52 -fax 04 95 32 93 94<br><a href="mailto:cdif.bastia@dgif.finances.gouv.fr">cdif.bastia@dgif.finances.gouv.fr</a> |
| Commune :<br><b>OGLIASTRO</b>                                                                  |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Section : C<br>Feuille : 000 C 01                                                              |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Échelle d'origine : 1/2000<br>Échelle d'édition : 1/2000                                       |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Date d'édition : 20/04/2021<br>(fuseau horaire de Paris)                                       |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Coordonnées en projection : RGF93CC42<br>©2017 Ministère de l'Action et des<br>Comptes publics |                                                                                                        | Cet extrait de plan vous est délivré par :<br><br><div style="text-align: right;">cadastre.gouv.fr</div>                                                                                                                                                                                                                                      |



Département :  
HAUTE CORSE

Commune :  
OGLIASTRO

Section : C  
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 20/04/2021  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC42  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

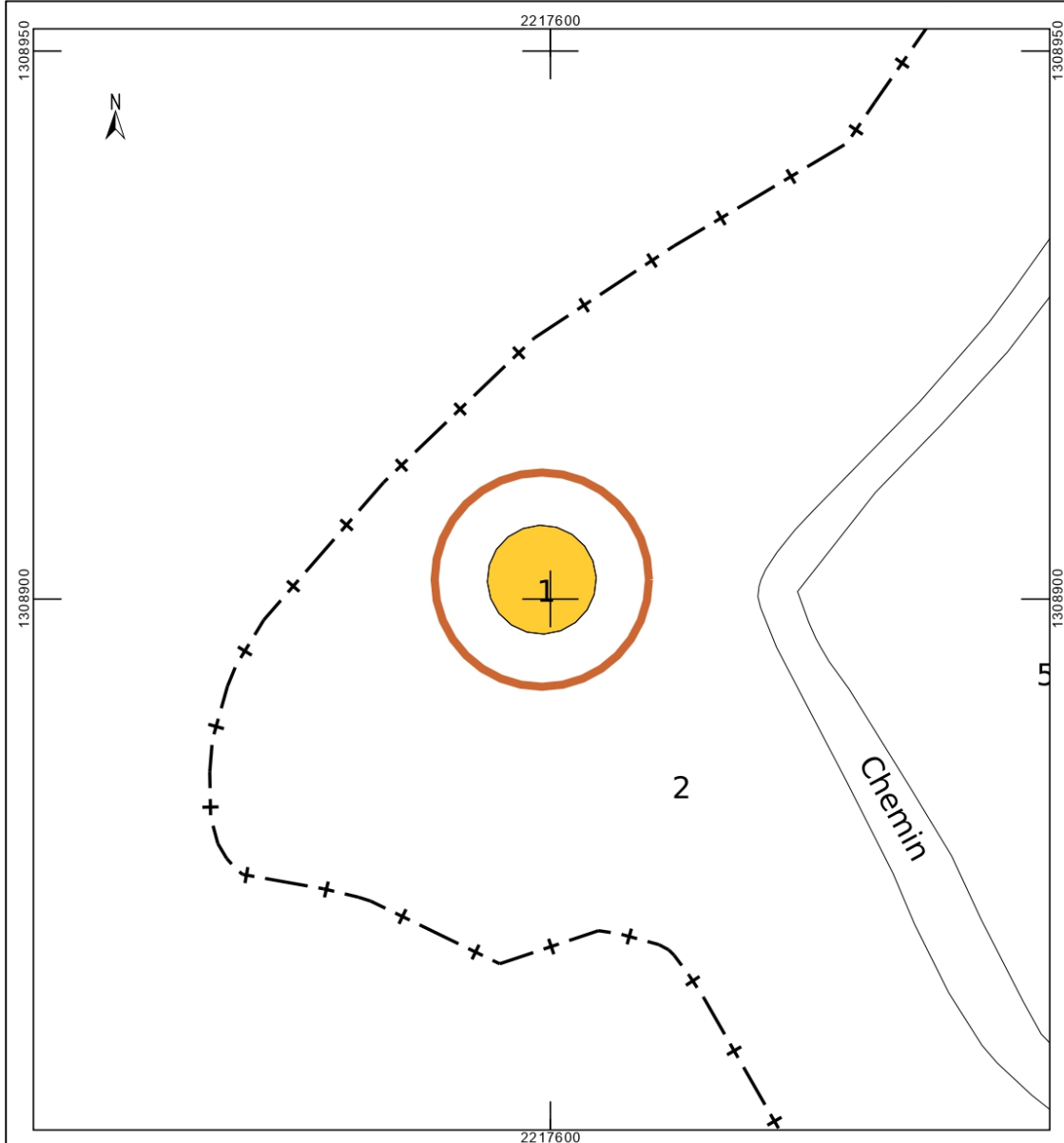
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
BASTIA  
1 RUE DES HORIZONS BLEUS  
QUARTIER RECIPELLO 20402  
20402 BASTIA  
tél. 04 95 32 94 52 -fax 04 95 32 93 94  
cdif.bastia@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





## ANNEXE 2 : ETAT DES LIEUX

### ÉTAT DES LIEUX

|                                                                |                                                                |                        |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------|
| <input type="checkbox"/> <b>ENTRÉE</b><br><small>.....</small> | <input type="checkbox"/> <b>SORTIE</b><br><small>.....</small> | Date de sortie : ..... |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------|

**Le propriétaire, la Collectivité de Corse**

**Le gestionnaire, la commune de Santa Maria Di Lota**

Nom (ou dénomination) : .....

Domicile (ou siège social) : .....

|                                       |                                                               |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|                                       | <b>Electricité</b>                                            |
| <b>Changement titulaire du compte</b> | Ancien occupant : .....                                       |
| <b>Relèves compteurs</b>              | N° compteur : .....<br>Relève HP : .....<br>Relève HC : ..... |

| clé                                              | Nbre et Commentaires |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Portes rez de chaussée et 1 <sup>er</sup> niveau |                      |

**Etat des pièces** - Complétez la colonne Etat avec les lettres **M** (mauvais), **P** (passable), **B** (bon), **TB** (très bon).

| Rez de chaussée                    | Description / détails | État |
|------------------------------------|-----------------------|------|
| Porte                              |                       |      |
| Mur                                |                       |      |
| Sol                                |                       |      |
| Prises électriques (nombre ..... ) |                       |      |

| Escalier extérieur | Commentaires |
|--------------------|--------------|
|                    |              |

| 1 <sup>er</sup> niveau | Description / détails | État |
|------------------------|-----------------------|------|
| Mur                    |                       |      |
| Plancher               |                       |      |
| Vitrage                |                       |      |



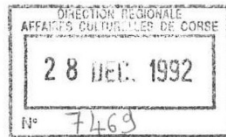
# ANNEXE 3 : ARRETE D'INSCRIPTION DE LA TOUR

R. KORCHIÀ

MINISTERE DE L'EDUCATION NATIONALE ET DE LA CULTURE

1

REPUBLIQUE FRANCAISE



ARRETE

n° 92 - 381 en date du 4 AOÛT 1992

portant inscription sur l'Inventaire  
Supplémentaire des Monuments Historiques  
de la tour d'ALBO à OGLIASTRO (Haute-Corse)

Le Préfet de Corse  
Chevalier de la légion d'honneur,

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques, notamment l'article 2, modifiée et complétée par les lois des 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943 et 30 décembre 1966 et les décrets modifiés du 28 mars 1924 et n° 61.428 du 18 avril 1961 ;

VU le décret n° 82.390 du 10 mai 1982 relatif aux pouvoirs des Préfets de Région ;

VU le décret n° 84.1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des Préfets de Région une Commission Régionale du Patrimoine Historique, Archéologique et Ethnologique ;

La Commission Régionale du Patrimoine Historique, Archéologique et Ethnologique de Corse entendue en sa séance du 11 mars 1992 ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT QUE la tour d'ALBO, dite aussi d'OLCHINI ou DEL GRECO, située sur la Commune d'OGLIASTRO (Haute-Corse) présente du point de vue de l'histoire et de l'architecture un intérêt suffisant pour en rendre souhaitable la préservation ;

ARRETE

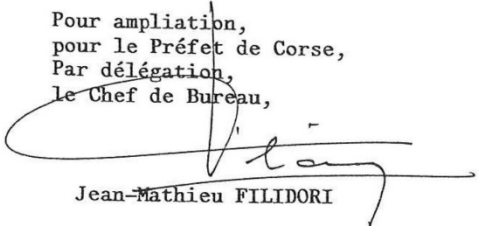
ARTICLE 1. Est inscrite en totalité sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, la tour d'ALBO, située sur la parcelle n°1, d'une contenance de 90 ca, figurant au cadastre Section C et appartenant à l'Etat (Ministère de l'Economie et des Finances) depuis une date antérieure au 1er janvier 1956.

ARTICLE 2. - Le présent arrêté dont une ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai au Ministre de l'Education Nationale et de la Culture, sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Corse.

ARTICLE 3. - Il sera notifié au Préfet du Département, au propriétaire et au Maire de la Commune, intéressés qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Ajaccio, le - 4 AOUT 1992

Pour ampliation,  
pour le Préfet de Corse,  
Par délégation,  
Le Chef de Bureau,

  
Jean-Mathieu FILIDORI

P/Le Préfet de Corse,  
Le Sous-Préfet,  
Secrétaire Général pour  
les Affaires de Corse

Signé : Richard SAMUEL

## ANNEXE 4 : DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT de la HAUTE-CORSE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE D'OGLIASTRU  
N° 07/2021

Séance du 31/03/2021

Date de convocation : 20/03/2021

Date d'affichage : 20/03/2021

**OBJET : Convention de mise en œuvre du transfert de gestion de la Tour d'Albu à la commune par la Collectivité de Corse**

Nombres de conseillers municipaux : En exercice : 07

Présents : 07

Votants : 07

L'an Deux Mille Vingt et Un et le trente et un mars à 10h, Le Conseil Municipal de la commune d'Ogliastru régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Toussaint MORGANTI Maire.

**ETAIENT PRESENTS :** BERCHIELLI Vanina ; FRANCESCHI Clément ; MORGANTI Jean Toussant ; MORGANTI Laurence ; PATRIZI Marie Angèle ; SANTELLI Gérard, UGOLINI Yvonne

**ETAIENT ABSENTS :**

Madame PATRIZI Marie-Ange a été nommée secrétaire de séance.

Le Maire rappelle aux membres du Conseil les travaux engagés par la Collectivité de Corse pour le restauration de la Tour d'Albu. A cet effet il précise que, dans le cadre de la valorisation de cet édifice, la collectivité de Corse s'engage à transférer la gestion de la tour à la commune par le biais d'une convention.

Le Conseil Municipal, oui l'exposé du Maire et après en avoir délibéré :

- autorise le Maire à signer la convention de gestion de la Tour d'Albu avec la Collectivité de Corse,
- mandate le faire pour effectuer toutes les formalités y afférentes.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus.  
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire  
J.Toussaint MORGANTI

