



ASSEMBLEA DI CORSICA

ASSEMBLEE DE CORSE

**DELIBERATION N° 20/105 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE
APPROUVANT LA MISE A DISPOSITION DE LOCAUX « PRUMETEI » SIS
A FRANCARDU A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PASQUALE PAOLI**

**CHÌ APPROVA A MESSA A DISPUSIZIONE DI LUCALI « PRUMETEI »
POSTI IN FRANCARDU A A CUMUNITÀ DI CUMUNE PASQUALE PAOLI**

REUNION DU 2 OCTOBRE 2020

L'an deux mille vingt, le deux octobre, la commission permanente, convoquée le 17 septembre 2020, s'est réunie sous la présidence de M. Hyacinthe VANNI, Vice-Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

Mattea CASALTA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Nadine NIVAGGIONI, François ORLANDI, Rosa PROSPERI,

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. Jean-Martin MONDOLONI à Mme Christelle COMBETTE
M. Paulu Santu PARIGI à Mme Nadine NIVAGGIONI
M. Pierre POLI à Mme Mattea CASALTA
Mme Laura Maria POLI-ANDREANI à Mme Rosa PROSPERI

ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.

Isabelle FELICIAGGI, Jean-Guy TALAMONI, Petr'Antone TOMASI

LA COMMISSION PERMANENTE

- VU** le Code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV^{ème} partie, et notamment ses articles L. 4421-1 à L. 4426-1 et R. 4425-1 à D. 4425-53,
- VU** la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence modifiée pour faire face à l'épidémie de Covid-19 et notamment son titre II,
- VU** l'ordonnance n° 2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics

locaux afin de faire face à l'épidémie de Covid-19,

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

VU la délibération n° 20/028 AC de l'Assemblée de Corse du 13 février 2020 adoptant le budget primitif de la Collectivité de Corse pour l'exercice 2020,

VU la délibération n° 20/127 AC de l'Assemblée de Corse du 24 septembre 2020 approuvant la prorogation de la délégation de l'Assemblée de Corse à sa Commission Permanente,

VU la délibération n° 20/001 CP de la Commission Permanente du 6 mai 2020 décidant du régime dérogatoire d'organisation et de déroulement des réunions de la Commission Permanente,

SUR rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,

APRES avis de la Commission des Finances et de la Fiscalité,

CONSIDERANT la demande de la communauté de communes Pasquale PAOLI de bénéficier d'une mise à disposition à titre gratuit du bâtiment « Terra » dans l'ensemble immobilier Prumetei sis à Francardu,

CONSIDERANT la volonté de la Collectivité de Corse de soutenir le projet d'expérimentation « Territoire zéro chômeur de longue durée »,

APRES EN AVOIR DELIBERE

À l'unanimité,

Ont voté POUR (12) : Mmes et MM.

Mattea CASALTA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, François ORLANDI, Paulu Santu PARIGI, Laura Maria POLI-ANDREANI, Pierre POLI, Rosa PROSPERI, Hyacinthe VANNI

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE le rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse.

ARTICLE 2 :

DÉCIDE de mettre à disposition le bâtiment « Terra » de l'ensemble immobilier Prumetei sis à Francardu dans le cadre d'une convention tripartite entre la Collectivité de Corse, la Communauté de communes Pasquale PAOLI et la SIAE Corse Mobilité Solidaire.

ARTICLE 3 :

DONNE délégation au Président du Conseil Exécutif de Corse pour la mise en œuvre effective de ces décisions et l'**AUTORISE** à signer les actes afférents à cette mise à disposition.

ARTICLE 4 :

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité de Corse.

AJACCIO, le 2 octobre 2020

Le Président de l'Assemblée de Corse,



Jean-Guy TALAMONI

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 2 OCTOBRE 2020

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

MESSA A DISPUSIZIONE DI LUCALI "PRUMETEI"
POSTI IN FRANCARDU A A CUMUNITÀ DI CUMUNE
PASQUALE PAOLI

MISE A DISPOSITION DE LOCAUX "PRUMETEI" SIS A
FRANCARDU A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
PASQUALE PAOLI

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

Le rapport soumis à votre approbation a pour objet la mise à disposition de locaux à la Communauté de Communes Pasquale PAOLI.

La Collectivité de Corse est propriétaire d'un ensemble immobilier « Prumetei » sis à FRANCARDU.

Sur cinq bâtiments deux sont occupés :

- « Metallica » d'une superficie de 320 m² mis à disposition à titre gratuit de la Communauté de communes Pasquale Paoli ;
- « Buttega » de 180 m² donné à bail à l'entreprise adaptée « La Châtaigneraie » moyennant un loyer mensuel de 1 120 €.

Sont actuellement disponibles :

- « Cantina » pour une superficie de 150 m² avec terrasse de 70 m²
- « Vetru » d'une superficie de 260 m² qui a vocation à compter du 1^{er} janvier 2021, après réhabilitation, afin d'y accueillir l'unité des forestiers-sapeurs de PONTE-LECCIA / FRANCARDU, dont le bailleur actuel a sollicité une fin de bail au 31 décembre 2020
- « Terra » d'une superficie de 360 m².

La communauté de communes PASQUALE PAOLI, engagée dans l'expérimentation « Territoire zéro chômeur de longue durée », sollicite la mise à disposition à titre gratuit du bâtiment « Terra ».

En attendant que la deuxième loi autorisant la mise en œuvre de la démarche sur de nouveaux territoires soit votée, la Communauté de communes s'oriente vers l'insertion par l'activité économique avec l'ouverture projetée d'Ateliers Chantiers d'Insertion en s'appuyant sur la structure (SIAE) Corse Mobilité Solidaire.

Dans cette perspective, elle sollicite la mise à disposition à titre gratuit du bâtiment « Terra » par la signature d'une convention tripartite avec les acteurs de ce projet : la Collectivité de Corse, propriétaire des locaux, la Communauté de communes Pasquale PAOLI, porteur du projet, et la SIAE qui en assure la mise en œuvre.

Dans cette perspective, une estimation de la valeur locative des locaux a été sollicitée auprès du service des Domaines en juillet 2020. Celui-ci a fait valoir que cette demande d'estimation n'entrait pas dans le cadre d'une consultation réglementaire, il n'a donc pas délivré d'avis.

Par conséquent, je vous propose d'autoriser le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer tous les actes afférents à cette mise à disposition.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Collectivité de Corse, collectivité à statut particulier au sens de l'article 72 de la Constitution, personne morale de droit public, ayant son siège à AIACCIU, 22 cours Grandval, BP 215, 20180 AIACCIU cedex 1, identifiée au SIREN sous le numéro 200 076 958, représentée aux présentes par M. Gilles SIMEONI, en sa qualité de Président du Conseil Exécutif de Corse, agissant - en vertu de la délibération n°18/023 de l'Assemblée de Corse en date du 18/01/2018 dont copie ci-joint annexée,

Ci - après dénommée dans le présent acte sous le vocable « Le propriétaire »

D'une part,

La Communauté de Communes Pasquale PAOLI, personne morale de droit public, ayant son siège à Francardu - OMESSA 20236, identifié au SIREN sous le numéro 200 073 138, représentée aux présentes par M. François SARGENTINI, agissant en sa qualité de Président de la Communauté de communes Pasquale PAOLI, en vertu de la délibération n° 2020-041 du Conseil Communautaire en date du 09 juillet 2020

Ci - après dénommée dans le présent acte sous le vocable « l'occupant »

ET

L'Association Corse Mobilité Solidaire, association régie par la loi du 1^{er} juillet, 1901, ayant son siège 15, ZA de Cantone CALVI 20260, représentée aux présentes par M. Joseph EMMANUELLI agissant en sa qualité de Président en vertu d'une délibération de l'assemblée Générale du 23/01/2017

D'autre part,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II, Livre IV, IVème partie ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L 2211-1,

ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ :

La Collectivité de Corse est propriétaire des locaux situés à Francardo cadastrés section C, n°1385 de 3a 48 ca, n°1386 de 4a 78 ca, n° 1387 de 3a 50 ca, n°1388 de 3a 00ca, n° 1389 de 4a 77 ca, n° 1390 de 22a 11 ca.

Article 1 : Objet de la convention

La communauté des Communes Pasquale PAOLI est engagée dans l'expérimentation « Territoire zero chomeur de longue durée ».

Dans l'attente, du vote de la loi, La **Communauté des Communes Pasquale PAOLI** a opté pour un dispositif transitoire : les mesures d'insertion par l'activité économique.

Ces mesures seront portées par La **Communauté des Communes Pasquale PAOLI et mise en œuvre par l'Association Corse Mobilité solidaire**

Dans cette perspective , il a été convenu que la **Collectivité de Corse** mette gratuitement à disposition de la **Communauté des Communes Pasquale PAOLI**, et de l'**Association Corse Mobilité solidaire** des locaux afin de mettre en place, dans le cadre des mesures d'insertion par l'activité économique (IAE), des ateliers chantiers d'insertions, ayant pour activité une recyclerie, une ressoucerie sur la commune d'OMESSA.

Article 2 : Designation des biens

La Collectivité de Corse met à disposition de la Communauté de Communes Pasquale PAOLI et de de l'association Corse Mobilité Solidaire au sein d'un ensemble immobilier denommé PRUMITEI dont elle est propriétaire, un bâtiment d'une superficie de 360 m² sis sur une parcelle cadastrée section C n° 1386, d'une contenance cadastrale de 4a et 78 ca dénommé « Terra ».

Le bâtiment est composé d'un atelier, de deux bureaux, de deux WC et d'une salle de bain.

Article 3 : Loyer

La mise à disposition des locaux situés sur la parcelle susvisée et de certains biens meubles s'y trouvant sera faite à titre gratuit.

Le service des Domaines sollicité le 17/01/2020 sur la valeur locative de ce bien a fait valoir que la demande d'estimation n'entrait pas dans le cadre d'une consultation réglementaire. Aussi, il ne délivre pas d'avis pour l'opération à réaliser.

Article 4 : État des locaux

Les occupants prendront les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de leur entrée en jouissance. Ils déclarent bien connaître les lieux pour les avoir vus et visités à leur convenance.

Un état des lieux établi en triple exemplaire, et comportant notamment l'inventaire des biens meubles mis à disposition est dressé contradictoirement entre La Collectivité de Corse et les occupants lors de l'entrée en jouissance et sera annexé aux présentes ainsi qu'au départ de l'occupant.

Article 5 : Destination des locaux

Les locaux et les biens meubles, objet de la présente convention, seront utilisés par les occupants uniquement pour la réalisation des activités et missions figurant dans l'objet de la convention.

Les occupants s'engagent à faire des locaux et des biens meubles un usage conforme aux lois et règlements en vigueur.

Article 6 : Fonctionnement, entretien et réparation des locaux

Les occupants devront entretenir en bon état les locaux et aviser la Collectivité de Corse de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Les occupants s'engagent à veiller personnellement au plein respect des prescriptions relatives aux établissements recevant du public.

Les occupants devront prendre en charge l'ensemble des travaux d'entretien sur les locaux objets de la présente, excepté les grosses réparations telles que définies à l'article 606 du code civil.

Toute détérioration des locaux ou des biens meubles provenant d'une négligence grave ou d'un défaut d'entretien, devra faire l'objet d'une remise en état à ses frais ou d'un remplacement.

Article 7 : Transformation et embellissement des locaux

Les occupants devront recueillir le consentement exprès de la Collectivité de Corse préalablement à tous travaux de transformation ou d'embellissement des locaux objets de la présente.

Article 8 : Remise en état

Au terme de la présente convention, dans un délai de 3 mois à l'issue de celle-ci, les occupants s'engagent à démonter les installations, qui ne seraient pas nécessaires à la Collectivité de Corse.

Toutefois, dans l'hypothèse où la Collectivité de Corse souhaiterait conserver les aménagements réalisés par les occupants au terme de la présente convention, elle les

en informera par courrier en recommandé avec accusé de réception dans un délai d'un mois avant l'échéance contractuelle.

Article 9 : Cession, sous-location

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

De même les occupants s'interdisent de sous-louer tout ou partie des locaux ou équipements, objet de la présente convention et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers par quelque modalité juridique que ce soit.

Article 10 : Durée renouvellement

La présente convention est conclue pour une durée ferme de 3 ans à compter de sa date de signature. Puis, elle sera reconductible chaque année par tacite reconduction. Chaque partie aura la possibilité de dénoncer la convention par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de 1 mois dans les conditions prévues à l'article 15.

À l'expiration de cette mise à disposition, qu'elle qu'en soit la cause, les occupants ne pourront invoquer aucun droit de maintien dans les lieux, ni réclamer aucune indemnité, si la Collectivité de Corse en a émis le souhait conformément à l'article 8.

Article 11 : Charges, impôts, taxes

Les frais de nettoyage, d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage... seront supportés par les occupants.

Les occupants supportera toutes les différentes charges, taxes locatives afférentes aux locaux et qui ne seraient pas à la charge de la Collectivité de Corse.

Article 12 : Assurances

Les occupants s'assureront contre les risques d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tout risque locatif, les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue.

L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux ou des équipements confiés.

Les occupants devront s'acquitter du paiement de toute prime et en justifier à première demande.

Article 13 : Responsabilité - Recours

Les occupants seront personnellement responsable vis-à-vis de la Collectivité de Corse et des tiers des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

Les occupants répondront des dégradations causées aux locaux et équipements mis à disposition pendant le temps qu'il en aura la jouissance et commises tant par lui que par ses membres, préposés, et toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

Les indemnités dues pour la remise en état des lieux en raison des dégradations constatées en toute époque de leur occupation et à la fin de celle-ci seront à la charge des occupants et leur évaluation fera l'objet d'un avenant au présent acte.

Article 14 : Obligations générales de l'occupant

La présente convention est consentie aux charges et conditions générales que les occupants acceptent précisément à savoir :

- A user paisiblement des locaux, à ne pas les dégrader par ses agissements, omissions ou par ceux des personnes accueillies,
- faire son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations de tiers concernant son activité,
- faire des locaux un usage conforme aux lois et règlements en vigueur.

Eu égard à la qualité d'association de Corse Mobilité solidaire, elle devra fournir, avant le 1^{er} mai de chaque année, un bilan et un compte de résultat certifiés conformes par le Président. En vertu des dispositions de la loi 93-122 du 29 janvier 1993 et du décret 2007-644, une certification par un commissaire aux comptes est par ailleurs obligatoire dans le cas où le montant de l'aide publique enregistrée au cours de l'exercice atteindrait 153 000 euros.

Article 15 : Cessation / Résiliation

La présente convention pourra prendre fin de façon anticipée :

- par accord amiable des parties ;
- en cas de manquement par l'occupant à ses obligations contractuelles.
- en cas de non-respect par l'occupant de l'une des quelconques obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi par La Collectivité de Corse d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet et sans aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature.
- en cas de motif d'intérêt général :

La Collectivité de Corse pourra résilier la présente convention, sous réserve du respect du préavis d'un mois, si elle justifie d'un motif d'intérêt général. Cette résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation.

- la présente convention sera enfin résiliée de plein droit en cas de destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

Article 16 : Avenant à 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 17 : Litiges

Tous les litiges qui apparaîtraient dans l'exécution de la présente convention seront du ressort du tribunal administratif territorialement compétent.

Article 18 : Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente convention les parties font élection de domicile :

- Pour la Collectivité de Corse en son siège : Hôtel de la Collectivité , Rond-Point du Maréchal Leclerc 20 000 Bastia.
- Pour la Communauté de Communes Pasquale PAOLI en son siège à Omessa.
Pour l'association Corse Mobilité Solidaire en son siège 15 Z.I. de Cantone 20 260 CALVI

Fait à Bastia, le

en 3 exemplaires.

Pour la Communauté de
Communes
Pasquale PAOLI
Le Président

Pour la Collectivité de
Corse
Le Président du Conseil
exécutif de Corse

M. Saveriu SARGENTINI

M. Gilles SIMEONI

Pour l'Association Corse Mobilité Solidaire
Le Président

M. Joseph EMMANUELLI