



**DELIBERATION N° 24/091 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE
APPROUVANT LA MISE À DISPOSITION PAR LA COLLECTIVITÉ DE CORSE AU
PROFIT DE "LA CROIX ROUGE FRANÇAISE" DES LOGEMENTS SIS À
L'ANCIEN COLLÈGE DES PADULE POUR MISE EN PLACE D'UNE MAISON
MÉDICALE DE RETOUR AUX SOINS**

**CHÌ APPROVA A MISSA À DISPUSIZIONI DA A PARTI DI A CULLITTIVITÀ DI
CORSICA À "A CROCE ROSSA FRANCESE" DI UN ALLOGHJU SITUATU IN
L'ANZIANU CULLEGHJU DI I PADULI PAR L'ISTITUZIONI DI UNA CASA
MIDICALI PÀ U RITORNU À I CURI**

SEANCE DU 25 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt quatre, le vingt cinq juillet, l'Assemblée de Corse, convoquée le 12 juillet 2024, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Présidente de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

Danielle ANTONINI, Véronique ARRIGHI, Serena BATTESTINI, Paul-Félix BENEDETTI, Didier BICCHIERAY, Jean-Marc BORRI, Marie-Claude BRANCA, Paul-Joseph CAITUCOLI, Françoise CAMPANA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Angèle CHIAPPINI, Vannina CHIARELLI-LUZI, Anna Maria COLOMBANI, Romain COLONNA, Frédérique DENSARI, Muriel FAGNI, Petru Antone FILIPPI, Eveline GALLONI D'ISTRIA, Pierre GHIONGA, Josepha GIACOMETTI-PIREDDA, Xavier LACOMBE, Vanina LE BOMIN, Ghjuvan'Santu LE MAO, Jean-Jacques LUCCHINI, Don Joseph LUCCIONI, Marie-Thérèse MARIOTTI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Georges MELA, Jean-Martin MONDOLONI, Paula MOSCA, Nadine NIVAGGIONI, Jean-Paul PANZANI, Chantal PEDINIELLI, Marie-Anne PIERI, Véronique PIETRI, Pierre POLI, Louis POZZO DI BORGIO, Anne-Laure SANTUCCI, Jean-Michel SAVELLI, Joseph SAVELLI, Julia TIBERI, Hervé VALDRIGHI, Hyacinthe VANNI

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. Jean-Félix ACQUAVIVA à M. Joseph SAVELLI
M. Jean-Baptiste ARENA à Mme Serena BATTESTINI
M. Jean BIANCUCCI à Mme Véronique ARRIGHI
Mme Valérie BOZZI à Mme Angèle CHIAPPINI
Mme Cathy COGNETTI-TURCHINI à Mme Marie-Anne PIERI
Mme Lisa FRANCISCI-PAOLI à Mme Eveline GALLONI D'ISTRIA
M. Jean-Charles GIABICONI à M. Hervé VALDRIGHI
M. Pierre GUIDONI à M. Jean-Michel SAVELLI
Mme Sandra MARCHETTI à M. Don Joseph LUCCIONI
Mme Juliette PONZEVERA à M. Louis POZZO DI BORGIO
M. Paul QUASTANA à Mme Marie-Claude BRANCA

M. Jean-Louis SEATELLI à Mme Marie-Thérèse MARIOTTI
M. François SORBA à Mme Vannina CHIARELLI-LUZI
Mme Charlotte TERRIGHI à M. Georges MELA

ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.

Jean-Christophe ANGELINI, Vanina BORROMEI, Christelle COMBETTE, Santa DUVAL, Saveriu LUCIANI, Antoine POLI

L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** la loi du 1^{er} juillet 1901 relative au contrat d'association,
- 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 délibération n° 21/119 AC de l'Assemblée de Corse du 22 juillet 2021 approuvant le cadre général d'organisation et de déroulement des séances publiques de l'Assemblée de Corse, modifiée,
- VU** la délibération n° 21/195 AC de l'Assemblée de Corse du 18 novembre 2021 adoptant le règlement budgétaire et financier de la Collectivité de Corse,
- VU** la délibération n° 24/035 AC de l'Assemblée de Corse du 28 mars 2024 adoptant le Budget Primitif de la Collectivité de Corse pour l'exercice 2024,
- VU** les statuts de l'association dénommée « La Croix-Rouge Française »,

CONSIDERANT le besoin exprimé par « La Croix Rouge Française » de disposer de locaux lui permettant :

- d'accueillir des personnes en situation de précarité, afin de résorber le non-recours aux soins qui touche une très grande partie des publics en difficulté,
- de disposer d'un dispositif d'hébergement transitoire pour les familles à la rue, le temps d'ouvrir l'ensemble des droits et de trouver une solution plus durable.

SUR rapport du Président du Conseil exécutif de Corse,

APRES avis de la Commission de l'Education, de la Culture, de la Cohésion Sociale et des Enjeux Sociétaux,

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

APRES EN AVOIR DELIBERE

À l'unanimité,

Ont voté POUR (57) : Mmes et MM.

Jean-Félix ACQUAVIVA, Danielle ANTONINI, Jean-Baptiste ARENA, Véronique ARRIGHI, Serena BATTESTINI, Paul-Félix BENEDETTI, Jean BIANCUCCI, Didier BICCHIERAY, Jean-Marc BORRI, Valérie BOZZI, Marie-Claude BRANCA, Paul-Joseph CAITUCOLI, Françoise CAMPANA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Angèle CHIAPPINI, Vannina CHIARELLI-LUZI, Cathy COGNETTI-TURCHINI, Anna Maria COLOMBANI, Romain COLONNA, Frédérique DENSARI, Muriel FAGNI, Petru Antone FILIPPI, Lisa FRANCISCI-PAOLI, Eveline GALLONI D'ISTRIA, Pierre GHIONGA, Jean-Charles GIABICONI, Josepha GIACOMETTI-PIREDDA, Pierre GUIDONI, Xavier LACOMBE, Vanina LE BOMIN, Ghjuvan'Santu LE MAO, Jean-Jacques LUCCHINI, Don Joseph LUCCIONI, Sandra MARCHETTI, Marie-Thérèse MARIOTTI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Georges MELA, Jean-Martin MONDOLONI, Paula MOSCA, Nadine NIVAGGIONI, Jean-Paul PANZANI, Chantal PEDINIELLI, Marie-Anne PIERI, Véronique PIETRI, Pierre POLI, Juliette PONZEVERA, Louis POZZO DI BORGIO, Paul QUASTANA, Anne-Laure SANTUCCI, Jean-Michel SAVELLI, Joseph SAVELLI, Jean-Louis SEATELLI, François SORBA, Charlotte TERRIGHI, Julia TIBERI, Hervé VALDRIGHI, Hyacinthe VANNI

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE la convention de mise à disposition par la Collectivité de Corse, à titre gratuit, au profit de l'association dénommée « La Croix Rouge Française », de quatre logements sis à AIACCIU et dépendant de l'ancien collège des Padule, le tout représentant une surface habitable totale de 403,22 m² dépendant de l'ancien collège des Padule sis à Aiacciu, rue Paul Colonna d'Istria et édifiés sur la parcelle cadastrée Section BO n°42.

Cette convention de mise à disposition annexée à la présente délibération aura pour objet la création d'une Maison Médicale du retour aux soins.

ARTICLE 2 :

PRECISE que la convention de mise à disposition sera conclue entre d'une part la Collectivité de Corse, et d'autre part l'association dénommée « La Croix-Rouge Française » pour une durée d'un an. Cette convention sera reconductible tacitement par périodes successives d'un an chacune.

ARTICLE 3 :

PREND ACTE que cette mise à disposition gratuite d'une durée d'un an constitue une subvention en nature d'un montant de quarante-six mille huit cents euros (46 800 €), ce montant étant basé sur une valeur locative mensuelle dudit bien évaluée à trois mille neuf cents euros (3 900 €).

ARTICLE 4 :

AUTORISE le Président du Conseil exécutif de Corse à signer, au nom et pour le compte de la Collectivité de Corse, la convention de mise à disposition à conclure avec « La Croix Rouge Française » telle que définie à l'article 1^{er}, et de convenir sur cette base des clauses et conditions de ladite convention.

ARTICLE 5 :

La présente délibération fera l'objet d'une publication sous forme électronique sur le site internet de la Collectivité de Corse.

Ajacciu, le 25 juillet 2024

La Présidente de l'Assemblée de Corse,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. A. Maupertuis', written in a cursive style.

Marie-Antoinette MAUPERTUIS

ASSEMBLEE DE CORSE

3 EME SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2024

REUNION DES 25 ET 26 JUILLET 2024

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

**MISSA À DISPUSIZIONI DA A PARTI DI A CULLITTIVITÀ
DI CORSICA À "A CROCE ROSSA FRANCESE" DI UN
ALLOGHJU SITUATU IN L'ANZIANU CULLEGHJU DI I
PADULI PAR L'ISTITUZIONI DI UNA CASA MIDICALI PÀ U
RITORNU À I CURI
MISE À DISPOSITION PAR LA COLLECTIVITÉ DE CORSE
AU PROFIT DE "LA CROIX ROUGE FRANÇAISE" DES
LOGEMENTS SIS À L'ANCIEN COLLÈGE DES PADULE
POUR MISE EN PLACE D'UNE MAISON MÉDICALE DE
RETOUR AUX SOINS**

COMMISSION(S) COMPETENTE(S) : Commission de l'Education, de la Culture, de la Cohésion Sociale
et des Enjeux Sociétaux

Commission des Finances et de la Fiscalité

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

La Collectivité de Corse est propriétaire de quatre appartements situés au sein de l'ex-collège des Padule, Rue Paul Colonna d'Istria à Aiacciu (cadastré Section BO n°42, pour une contenance cadastrale de 01 hectare 38 ares 95 centiares).

Dans un passé récent, ces appartements ont été utilisés pour héberger pendant la période du Covid-19 des soignants ou des personnes ayant été atteintes de la maladie, puis des déplacés de guerre en provenance de l'Ukraine.

Depuis décembre 2023, une convention de mise à disposition à titre gratuit de l'un des appartements au profit de « La Croix Rouge Française » a été adoptée par délibération de l'Assemblée de Corse n° 23/179 AC du 20 décembre 2023, dans le but d'assurer l'hébergement d'une famille en grande difficulté.

Le présent rapport vise à élargir cette mise à disposition au profit de « La Croix Rouge Française » pour l'ensemble des appartements ci-après désignés :

1°) dans le bâtiment F, entrée A, au rez-de-chaussée à gauche, un appartement de type T4 d'une superficie de 97 m² comprenant un salon, trois chambres, une cuisine, une salle de bains, un W.C. et un débarras ;

2°) dans le bâtiment F, entrée A, au premier étage à gauche, un appartement de type T5 d'une superficie de 105,90 m² comprenant un salon, quatre chambres, une cuisine, une salle de bains, un W.C. et deux débarras ;

3°) dans le bâtiment F, entrée A, au premier étage à droite, un appartement de type T4 d'une superficie de 113,18 m² comprenant un salon, trois chambres, une cuisine, une salle de bains, un W.C. et deux débarras ;

4°) dans le bâtiment F, entrée B, au rez-de-chaussée à droite, un appartement de type T3 d'une superficie de 87,14 m² comprenant un salon, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un W.C. et deux débarras ; le tout représentant une surface habitable totale de 403,22 m².

En ce compris le mobilier garnissant ces quatre appartements, dont la liste figure en annexe de l'état des lieux d'entrée afférents à chacun de ces logements dressés le 22 juin 2020.

Compte tenu des besoins, il est proposé d'affecter ces logements de la manière suivante :

- Pour les deux appartements en rez-de-chaussée : accueil santé-

social des personnes en situation de précarité, afin de résorber le non-recours aux soins qui touche une très grande partie des publics en difficulté. Une permanence des services sociaux et des services de PMI de la Collectivité de Corse pourra être assurée.

- Pour les deux appartements situés en étage : dispositif d'hébergement transitoire pour les familles à la rue, le temps d'ouvrir l'ensemble des droits et de trouver une solution plus durable. Le recensement et l'orientation des familles seront effectués par le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) 2A et l'équipe du SAMU social. Le SIAO aura également un rôle d'orientation pour la sortie du dispositif transitoire (centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), intermédiation locative (IML) ou autre forme de logement social).

Cette double affectation présente une véritable cohérence dans le cadre de la politique que mène la Collectivité de Corse en faveur de la lutte contre la précarité et l'exclusion sociale. Elle répond à un besoin avéré que soulignent l'ensemble des acteurs œuvrant dans le domaine de la pauvreté et vient en complément de l'ensemble des dispositifs sociaux et médico-sociaux que la Collectivité a mis en œuvre.

La mise à disposition des appartements des Padule est centrée sur le projet de mise en place d'un dispensaire médico-psycho-social consacré aux personnes en renoncement aux soins, sujet d'une réalité croissante, dont les chiffres sont difficiles à cerner, mais qui toucherait 30 % de la population, avec une donnée objective révélée récemment par l'INSEE : une espérance de vie de 13 ans inférieure chez les plus pauvres en France, par rapport aux plus aisés.

Le but est à la fois d'apporter les premières consultations médicales nécessaires et de rendre effectif le retour au droit commun, en assurant, tout au long de ce parcours administratif, la continuité des soins tant que le retour au droit commun n'est pas réellement effectif ou impossible. Cette action représente également un véritable observatoire des causes actualisées du renoncement.

Les locaux des Padule permettent un accueil digne et fonctionnel dans les différentes activités nécessaires (accueil, consultation sociale, médecine générale et spécialités, pharmacie, lieu de convivialité, douche et sanitaire). Quelques travaux de première nécessité, notamment d'étanchéité, s'avèrent nécessaires et pourraient être pris en charge sur le budget de la direction de l'entretien des bâtiments.

Par ailleurs, l'installation au sein des deux appartements situés au rez-de-chaussée de cette structure d'accueil santé-social étant constitutive d'un changement de destination de ces deux appartements qui étaient initialement à usage d'habitation, fera l'objet d'une déclaration préalable de travaux qui sera déposée à la mairie d'Aiacciu par la Collectivité de Corse, en application des dispositions des articles R. 421-17 et R. 151-27 du Code de l'urbanisme.

En conséquence, le changement de destination ne pourra être effectif qu'une fois que cette déclaration préalable de travaux portant changement de destination aura fait l'objet d'une décision de non-opposition expresse ou tacite de la commune d'Aiacciu et que cette autorisation d'urbanisme aura été purgée de tous recours (recours des tiers ou décision de retrait de l'administration).

Le docteur François PERNIN, coordonnateur de ce projet, a précisé que l'équipe administrative et l'équipe d'accueil existent déjà. L'équipe médicale existante est à étoffer notamment par des spécialistes pouvant être recrutés, soit par réseau, soit par des consultants in situ, les premiers contacts informels étant favorables. Un poste dédié d'assistante sociale serait également nécessaire.

À court/moyen terme, un cabinet dentaire permettrait de créer un pass dentaire et ainsi résoudre un problème majeur pour les populations concernées.

Ce projet, qui pourrait s'intituler « Maison Médicale du retour aux soins », s'inspire du modèle développé à Bastia par l'ordre de Malte et qui s'avère exemplaire. Des financements complémentaires ont été recherchés, notamment auprès de l'État dans le cadre du contrat local des solidarités, l'ARS, la CPAM et la CAPA pourraient également être sollicités.

Je vous précise que les modalités afférentes à cette mise à disposition sont les suivantes :

1°) Durée :

Cette mise à disposition sera consentie pour une durée d'un an renouvelable tacitement.

2°) Modalités financières :

Cette mise à disposition consentie à titre gratuit représente globalement une valeur locative mensuelle estimée à trois mille neuf cents euros (3 900 €), soit une valeur locative annuelle de quarante-six mille huit cents euros (46 800 €).

3°) Assurances :

La Croix Rouge Française en sa qualité d'occupant devra contacter une police d'assurance pour garantir les risques lui incombant du fait de cette mise à disposition ainsi que des activités exercées.

En conséquence, il vous est proposé :

- D'approuver le projet de mise en place d'une maison médicale de retour aux soins ;
- D'approuver la convention de mise à disposition à titre gratuit des cinq appartements situés au sein de l'ancien collège des Padule, à Aiacciu ;
- D'autoriser le Président du Conseil exécutif de Corse à signer cette convention avec la Croix-Rouge, sous réserve de l'obtention d'une décision de non-opposition expresse ou tacite de la commune d'Aiacciu, purgée de tous recours (recours des tiers ou décision de retrait de l'administration).

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION
À TITRE GRATUIT DESTINÉE À ASSURER L'ACCUEIL SANTÉ-SOCIAL
DE PERSONNES EN SITUATION DE PRÉCARITÉ ET L'HÉBERGEMENT
DE FAMILLES EN DIFFICULTÉ

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La **COLLECTIVITÉ DE CORSE**, 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, Président du Conseil exécutif de Corse, en vertu de la délibération n° 24/091 AC adoptée par l'Assemblée de Corse le 25 juillet 2024, dont une expédition a été transmise à M. le Préfet de Corse, qui en a accusé réception le +++++++.

La copie de cette délibération est demeurée ci-annexée (1^{ère} annexe).

D'une part,

ET

L'association dénommée « **LA CROIX-ROUGE FRANÇAISE** » association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège social est à PARIS (75012), 98 rue Didot, identifiée au SIREN sous le numéro 775 672 272, représentée par Mme Sandra ROSSI, agissant en qualité de Directrice des établissements de la Croix Rouge de la Corse-du-Sud, en vertu d'une délégation de pouvoirs qui lui a été consentie le 21 novembre 2022 par M. Loïc LE HIR, Directeur territorial pour la filière Lutte contre les exclusions, Territoire D, Provence-Alpes-Côte d'Azur, dont une copie est demeurée ci-annexée (2^{ème} annexe).

Ci-après dénommée dans le présent acte sous le vocable « le bénéficiaire ».

D'autre part,

EXPOSE

Préalablement à la conclusion de la convention de mise à disposition faisant l'objet des présentes, les parties exposent ce qui suit :

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à AIACCIU des 24 et 26 janvier 2024, la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** a consenti à l'association dénommée « **LA CROIX ROUGE FRANÇAISE** » une convention de mise à disposition à titre gratuit d'un appartement de type T4 sis à AIACCIU (20090), rue Paul Colonna d'Istria, au sein de l'ancien collège des Padule, cadastré Section BO n° 42, au premier étage de l'entrée B du bâtiment F.

Cette mise à disposition consentie à compter du 15 décembre 2023 pour une durée de 6 mois renouvelable tacitement a pour objet de permettre de procéder à l'hébergement temporaire de familles en difficulté, permettant d'assurer leur mise à l'abri immédiate et un suivi social adapté.

La présente convention a pour objet d'étendre cette mise à disposition au profit de « **LA CROIX ROUGE FRANÇAISE** » aux quatre autres appartements composant le bâtiment F de de l'ancien collège des Padule en vue d'affecter :

- les deux appartements situés au rez-de-chaussée (soit un appartement de type T4 au rez-de-chaussée de l'entrée A et un appartement de type T3 au rez-de-chaussée de l'entrée B) à l'accueil santé-social des personnes en situation de précarité ;
- les deux appartements situés au premier étage de l'entrée A (soit un appartement de type T4 et un appartement de type T5) à un dispositif d'hébergement transitoire pour les familles à la rue.

CECI EXPOSÉ, il est passé à la convention de mise à disposition faisant l'objet des présentes:

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Au moyen de la présente convention, la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** met à disposition à titre gracieux de la **CROIX-ROUGE FRANÇAISE**, quatre logements sis à AIACCIU et dépendant de l'ancien collège des Padule, lesquels sont ci-après plus amplement désignés.

La **CROIX-ROUGE FRANÇAISE** est chargée de la gestion du site et de l'accompagnement sanitaire, social et administratif des personnes qui y seront accueillies.

Ainsi que cela est évoqué dans l'exposé qui précède, cette mise à disposition aura pour objet :

- s'agissant des deux logements situés au rez-de-chaussée du bâtiment F (entrées A et B) : de procéder à l'accueil santé-social des personnes en situation de précarité afin de résorber le non-recours aux soins qui touche une très grande partie des publics en difficulté. Une permanence des services sociaux et des services de la Protection Maternelle et Infantile (PMI) de la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** pourra être assurée au sein de ces deux logements ;

- s'agissant des deux logements situés au premier étage de l'entrée A du bâtiment F : de mettre en place un dispositif d'hébergement transitoire pour les familles à la rue.

ARTICLE 2 - DÉSIGNATION DES BIENS MIS À DISPOSITION

À AIACCIU (20090), rue Paul Colonna d'Istria, au sein de l'ancien collège des Padule cadastré Section BO n° 42, pour une contenance cadastrale de 01 hectare 38 ares 95 centiares, savoir :

1°) dans le bâtiment F, entrée A, au rez-de-chaussée à gauche, un appartement de type T4 d'une superficie de 97 m² comprenant un salon, trois chambres, une cuisine, une salle de bains, un W.C. et un débarras ;

2°) dans le bâtiment F, entrée B, au rez-de-chaussée à droite, un appartement de type T3 d'une superficie de 87,14 m² comprenant un salon, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un W.C. et deux débarras ;

3°) dans le bâtiment F, entrée A, au premier étage à gauche, un appartement de type T5 d'une superficie de 105,90 m² comprenant un salon, quatre chambres, une cuisine, une salle de bains, un W.C. et deux débarras ;

4°) dans le bâtiment F, entrée A, au premier étage à droite, un appartement de type T4 d'une superficie de 113,18 m² comprenant un salon, trois chambres, une cuisine, une salle de bains, un W.C. et deux débarras ;

Le tout représentant une surface habitable totale de 403,22 m².

En ce compris le mobilier garnissant ces quatre appartements, dont la liste sera annexée aux états des lieux d'entrée afférents à ces logements.

Une photo satellite du positionnement du bâtiment F au sein du site de l'ancien collège des Padule est demeurée ci-annexée (3^{ème} annexe).

ARTICLE 3 - DURÉE / RENOUVELLEMENT

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter de sa signature, ladite convention étant reconductible tacitement à chaque échéance.

Le bénéficiaire pourra résilier la présente convention à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de quinze jours, dans les conditions prévues à l'article 15.

La **COLLECTIVITÉ DE CORSE** devra quant à elle respecter un délai de préavis d'un mois.

À l'expiration de cette mise à disposition, qu'elle qu'en soit la cause, le bénéficiaire ne pourra invoquer aucun droit de maintien dans les lieux, ni réclamer aucune indemnité.

Le bénéficiaire pourra maintenir les aménagements réalisés sans aucune indemnité, si la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** en a émis le souhait conformément à l'article 9 de la présente convention.

ARTICLE 4 - LOYER

La mise à disposition de ce logement est consentie à titre gracieux.

Cette mise à disposition à titre gratuit représente globalement une valeur locative mensuelle estimée à TROIS MILLE NEUF CENTS EUROS (3 900 €), soit une valeur locative annuelle de QUARANTE-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS (46 800,00 €), laquelle se décompose de la façon suivante :

1°) S'agissant des deux appartements situés au rez-de-chaussée des entrées A et B :

a) En ce qui concerne l'appartement de type T4 situé au rez-de-chaussée de l'entrée A :

Une valeur locative mensuelle estimée à neuf cent trente-huit Euros et dix-neuf cents (938,19 €), soit une valeur locative annuelle de onze mille huit cent cinquante-huit Euros et trente-sept cents (11.258,37 €) ;

b) En ce qui concerne l'appartement de type T3 situé au rez-de-chaussée de l'entrée B :

Une valeur locative mensuelle estimée à huit cent quarante-deux Euros et quatre-vingt-trois cents (842,83 €), soit une valeur locative annuelle de dix mille cent treize Euros et quatre-vingt-seize cents (10.113,96 €).

2°) S'agissant des deux appartements situés au premier étage de l'entrée A :

a) En ce qui concerne l'appartement de type T5 situé au premier étage de l'entrée A :

Une valeur locative mensuelle estimée à mille vingt-quatre Euros et vingt-sept cents (1.024,27 €), soit une valeur locative annuelle de douze mille deux cent quatre-vingt-onze Euros et trente-cinq cents (12 291,35 €) ;

b) En ce qui concerne l'appartement de type T4 situé au premier étage de l'entrée A :

Une valeur locative mensuelle estimée à mille quatre-vingt-quatorze Euros et soixante-neuf cents (1 094,69 €), soit une valeur locative annuelle de treize mille cent trente-six Euros et trente-et-un cents (13 136,31 €).

ARTICLE 5 – ÉTAT DES LOCAUX

Le bénéficiaire prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, l'occupant déclarant les bien connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance.

Il sera réalisé un état des lieux entrant et un état des lieux sortant.

Ces deux états des lieux dressés contradictoirement entre le propriétaire et l'occupant seront établis en double exemplaires.

Si l'occupant ne répond pas à la sollicitation de la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** en vue de l'établissement de l'état des lieux entrant, l'occupant sera réputé avoir reçu les locaux en bon état.

De même, en cas de non-exécution de l'état des lieux de sortie, l'occupant devra accepter l'état des lieux dressé unilatéralement par la **COLLECTIVITÉ DE CORSE**.

ARTICLE 6 - DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux objets de la présente convention, seront exclusivement utilisés par le bénéficiaire dans le cadre défini aux termes de l'exposé et de l'article 1^{er} de la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à faire des locaux mis à disposition un usage conforme aux lois et règlements en vigueur.

Autorisation d'urbanisme - déclaration préalable de travaux

L'installation au sein des deux appartements situés au rez-de-chaussée des entrées A et B d'une structure d'accueil santé-social des personnes en situation de précarité est constitutive d'un changement de destination de ces deux appartements qui étaient initialement à usage d'habitation.

Aussi, en application des dispositions des articles R. 421-17 et R. 151-27 du Code de l'urbanisme, ce changement de destination fera l'objet d'une déclaration préalable de travaux qui sera déposée à la mairie d'Aiacciu par la **COLLECTIVITÉ DE CORSE**.

En conséquence, ce changement de destination ne pourra être effectif qu'une fois que cette déclaration préalable de travaux portant changement de destination aura fait l'objet d'une décision de non-opposition expresse ou tacite de la commune d'Aiacciu et que cette autorisation d'urbanisme aura été purgée de tous recours (recours des tiers ou décision de retrait de l'administration).

ARTICLE 7 - FONCTIONNEMENT, ENTRETIEN ET RÉPARATION DES LOCAUX

Le bénéficiaire devra 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.

Le bénéficiaire devra prendre en charge l'ensemble des travaux d'entretien sur les locaux objets des présentes, 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.

À cet égard, les parties prennent par les présentes les engagements suivants :

7.1 - Engagements de la CROIX-ROUGE FRANÇAISE :

La **CROIX-ROUGE FRANÇAISE** doit se conformer aux obligations suivantes :

- respecter les locaux par une utilisation raisonnable ;
- supporter tous les frais d'entretien courants et les petites réparations consécutives à l'utilisation des lieux ;
- ne pas consentir de droits à des tiers ;
- utiliser les locaux conformément à leur destination ;
- ne pas modifier l'usage des lieux prévu par la présente convention, c'est-à-dire l'accueil santé-social des personnes en situation de précarité et l'hébergement provisoire de familles en difficulté, sans l'accord écrit préalable de la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** ;
- prévenir sans délai la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** de tout incident majeur survenu dans ces appartements ;
- assurer le nettoyage adapté en amont, pendant et à l'issue du séjour pour tenir compte des circonstances spécifiques d'un accueil et d'une mise à l'abri inconditionnelle ;
- assurer l'information pédagogique des personnes accueillies sur la suite des démarches à entreprendre ;
- respecter de manière générale toutes les prescriptions émanant de la **COLLECTIVITÉ DE CORSE**.

7.2 - Engagements de la COLLECTIVITÉ DE CORSE :

La **COLLECTIVITÉ DE CORSE** s'engage à :

- permettre un accès à la **CROIX-ROUGE FRANÇAISE** pour les tâches lui incombant en application de la présente convention ;
- délimiter les espaces faisant l'objet de la mise à disposition prévue par la présente convention.

La **COLLECTIVITÉ DE CORSE** sera déchargée de toute responsabilité pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs pouvant se survenir pendant la période de mise à disposition, à moins que la **CROIX-ROUGE FRANÇAISE** prouve qu'elle ait eu lieu par la faute de celle-ci.

ARTICLE 8 - TRANSFORMATION ET EMBELLISSEMENT DES LOCAUX

Le bénéficiaire devra recueillir le consentement exprès de la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** préalablement à tous travaux de transformation ou d'embellissement des locaux objets des présentes.

En fin de convention, l'ensemble des aménagements réalisés resteront acquis à la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** sans indemnisation de l'occupant.

ARTICLE 9 - REMISE EN ÉTAT

Au terme de la présente convention, dans un délai de trois mois à l'issue de celle-ci, le bénéficiaire s'engage à démonter les installations réalisées par ses soins et 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 le bénéficiaire au terme de la présente convention, elle l'en informera par courrier en recommandé avec accusé de réception dans un délai d'un mois avant l'échéance contractuelle.

ARTICLE 10 - 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, le bénéficiaire s'interdit 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 11 - CHARGES, IMPÔTS, TAXES

Les frais de nettoyage seront supportés par le bénéficiaire.

En revanche, les frais d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage resteront à la charge de la **COLLECTIVITÉ DE CORSE**.

Le bénéficiaire 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 - ERP - SÉCURITÉ

La **CROIX-ROUGE FRANÇAISE** s'assurera 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.

La **CROIX-ROUGE FRANÇAISE** devra s'acquitter du paiement de toute prime et en justifier à première demande. Elle devra fournir une attestation d'assurance à la **COLLECTIVITÉ DE CORSE**.

En cas d'installation d'un système anti-intrusion par le bénéficiaire, ce dernier fera son affaire de l'entretien de l'installation.

Établissement recevant du public

La loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

La réglementation est contenue aux articles R. 164-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1500 personnes de 701 à 1500 personnes de 301 à 700 personnes Moins de 300 personnes (sauf 5 ^{ème} catégorie)	1 ^{ère} 2 ^{ème} 3 ^{ème} 4 ^{ème}
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (article R. 123-14 du CCH) pour chaque type d'établissement. Dans cette catégorie : - le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif, - les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.	5 ^{ème}

La **COLLECTIVITÉ DE CORSE** déclare que les biens objet de la présente convention ne font actuellement pas l'objet d'un classement en établissement recevant du public.

La **COLLECTIVITÉ DE CORSE** s'engage à faire son affaire personnelle de l'obtention de ce classement concernant les deux appartements situés au rez-de-chaussée des entrées A et B, à défaut de quoi, ces deux appartements ne pourront pas recevoir du public.

La **CROIX-ROUGE FRANÇAISE** déclare être informée que les caractéristiques des locaux et espaces objet de la présente convention, ses installations et ses dégagements, doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif du public qu'elle envisage de recevoir au sein de ces deux appartements dans le cadre de son activité.

Les règles de sécurité de base pour les établissements recevant du public sont les suivantes, outre le cas des dégagements évoqués ci-dessus :

- Tenir un registre de sécurité.
- Installer des équipements de sécurité : extincteur, alarme, éclairage de sécurité, sécurité incendie, antivols, matériaux ayant fait l'objet de réaction au feu pour les aménagements intérieurs, afficher le plan des locaux avec leurs caractéristiques ainsi que les consignes d'incendie et le numéro d'appel de secours.
- Utiliser des installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement.
- Ne pas stocker ou utiliser de produits toxiques, explosifs, inflammables, dans les locaux et dégagements accessibles au public.
- Prendre en charge les éventuels travaux de mise en accessibilité nécessaire à son activité et qui seraient rendus obligatoire par l'autorité ou administration compétente en la matière.

Dispositions relatives à la sécurité

1°) Préalablement à l'utilisation des locaux, la **CROIX-ROUGE FRANÇAISE** reconnaît :

- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières ;
- avoir procédé avec les représentants de la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** à une visite des locaux et espaces qui seront effectivement utilisés ;
- avoir constaté avec les représentants de la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** les emplacements au sein desquels des moyens d'extinction (extincteurs) devront avoir été installés, et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours ;
- avoir constaté avec les représentants de la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** les éléments de sécurisation complémentaires devant être installés sur certaines parties des lieux mis à disposition.

2°) Au cours de l'utilisation des locaux et mis à sa disposition, l'association la **CROIX-ROUGE FRANÇAISE** s'engage :

- à contrôler les entrées et les sorties du public et de ses usagers ;
- à faire respecter les règles de sécurité au public, à ses usagers ainsi qu'à ses membres et employés ;
- à veiller au respect de l'interdiction de fumer ;
- à appliquer les consignes générales de sécurité ainsi que les consignes spécifiques données par les services techniques de la **COLLECTIVITÉ DE CORSE**, compte tenu de l'activité envisagée.

ARTICLE 13 - RESPONSABILITÉ - RECOURS

Le bénéficiaire sera 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, ainsi que des personnes accueillies ou hébergées par ses soins.

Le bénéficiaire répondra 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 toutes personnes accueillies ou hébergées par ses soins, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute, ou qu'elles sont imputables à une faute de la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** ou d'un tiers.

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 du bénéficiaire et leur évaluation fera l'objet d'un avenant au présent acte.

ARTICLE 14 - OBLIGATIONS GÉNÉRALES DU BÉNÉFICIAIRE

La présente convention est consentie aux charges et conditions générales que le bénéficiaire accepte à savoir :

- à 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 sa qualité d'association, la **CROIX-ROUGE FRANÇAISE** devra fournir, avant le 1^{er} mai de chaque année, un bilan et un compte de résultat, conformes au plan comptable général révisé, certifiés conformes par le président. En vertu des dispositions de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 et du décret n° 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 le bénéficiaire 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.

Toutefois, en cas de difficultés dans l'interprétation ou la réalisation de la présente convention, les parties conviennent de rechercher avant tout une solution amiable.

ARTICLE 18 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, savoir : concerne :

- **LA COLLECTIVITÉ DE CORSE**, en son siège : Hôtel de la Collectivité, 22, cours Grandval, 20000 AIACCIU ;
- **LA CROIX-ROUGE FRANÇAISE**, au siège de son antenne locale d'AIACCIU, 3 rue Campi, 20000 AIACCIU.

Fait sur neuf pages en deux exemplaires originaux, dont un exemplaire remis à chacune des parties qui le reconnaît.

S'agissant de la **COLLECTIVITÉ DE CORSE**, à AIACCIU, le

S'agissant du bénéficiaire, à AIACCIU, le

U Presidente di u Consigliu esecutivu
di Corsica
Le Président du Conseil exécutif
de Corse

A ripresentante di a Croce Rossa francesa
La représentante de la Croix Rouge Française

M. Gilles SIMEONI

Mme Sandra ROSSI