

Séance du 8 juillet 2022

DCM N° 2022-55

NOMBRE DE MEMBRES		
Affiliés au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	24
Date de la convocation		
30/06/2022		
Date d'affichage		
11/07/2022		

L'an deux mil vingt-deux

Et le huit juillet

à 18 heures, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni en présentiel avec publicité des débats, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Pierre Michel SIMONPIETRI, Maire.

18 Membres présents : MM. SIMONPIETRI Pierre Michel, POZZO DI BORGO Louis, GIAMARCHI Marie-Dominique, BIAGGINI Jean, SIMONI PIACENTINI Céline, FINI René, ALBERTINI Francine, BATESTI Gilles CROCE-AJACCIO Catherine, PASQUALINI Maurice, BERTOLUCCI Marie Christine, VEISON MARCELLI Nathalie, MURATI Carine LOMBARDO Florence, CAMUZAT Alexandre, SIMONI Pierre Baptiste, NAPPO Michelle, FICO Aurélie.

6 Membres absents excusés (procurations) :

MALAFRONTE Christine a donné procuration à BERTOLUCCI Marie-Christine

FABRIZY Bernard a donné procuration à POZZO DI BORGO Louis

UGOLINI Nuria a donné procuration à ALBERTINI Francine

CASANOVA Jean-Pierre a donné procuration à SIMONPIETRI Pierre Michel

PORTA Marine a donné procuration à SIMONI PIACENTINI Céline

MARTEL Enzo a donné procuration à FICO Aurélie

5 Absents : SILVESTRI Dominique, DARNAUD Laure, MALPELI Stéphane, GIAFFERI Michael, LECA Jean-Louis.

Madame NAPPO Michelle est nommée secrétaire.

Objet de la délibération Monsieur POZZO DI BORGO Louis, 1^{er} Adjoint au Maire, expose :
Tarifs location locaux communaux.

VU l'article L.2144-3 du Code Général de la Collectivité Territoriale,
 VU la délibération n° 2022-10 du 7 février 2022 se rapportant à la municipalisation de la Maison des Jeunes et de la Culture à compter du 1^{er} septembre 2022,

Il est proposé aux membres du conseil municipal de fixer comme suit :

1°) le montant des adhésions annuelles soit :

- tarif de base annuel à 35 €/personne
- tarif « Résident » à 10 €/personne

2°) de déterminer le montant des cotisations pour les activités proposées par la commune comme suit :

- tarif de base à 35 €/mensuel
- tarif « Résident » à 10 €/mensuel

3°) de fixer, pour la mise à disposition des locaux pour les associations qui souhaitent dispenser leurs activités au sein de la M.J.C :

- une redevance mensuelle à 500 €
- un tarif horaire à 6 €

.../...

OUI l'exposé de Monsieur POZZO DI BORGO Louis, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

DECIDE

- d'adopter les tarifs, ci-dessus, exposés pour les adhésions annuelles, les cotisations ainsi que pour les redevances de la mise à disposition des locaux.

AUTORISE

- le Maire à signer avec les associations le projet de convention, joint en annexe, ainsi tout document se rapportant à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

LE MAIRE

Michel SIMONPIETRI



PROJET DE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La commune de Furiani, sise Centre Administratif Via di U Cinque di Maghju 20600 FURIANI, représentée par son Maire en exercice, Monsieur SIMONPIETRI Pierre-Michel, autorisée aux fins des présentes par délibération n° ... du conseil municipal en date du... ci-après dénommée : « **la Commune** », d'une part,

Et

L'association....., inscrite au Greffe des Associations- Haute-Corse (BASTIA), le....., sous le numéro..... dont le siège social se situe..... représentée par Monsieur/Madame....., Président en exercice, autorisé aux fins des présentes par décision du....., en date du..... ci-après dénommée « **l'Association** » d'autre part.

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Par délibération en date du 7 février 2022, le conseil municipal s'est prononcé sur le principe de municipalisation de la MJC à compter du 1^{ER} septembre 2022 (*Annexe I*).

Ceci exposé, Il est exposé et convenu ce qui suit :

Article 1 : Mise à disposition de locaux

La **Commune**, visant l'objet statutaire de l'**Association** qui est de et les actions que celle-ci s'engage à réaliser, à savoir :

-

-.....

Décide de soutenir l'association dans la poursuite de ses objectifs en mettant à sa disposition les locaux désignés aux articles 2 et 2bis de la présente convention.

Cette mise à disposition est faite à titre précaire et révoicable à tout moment pour des motifs d'intérêts généraux ou d'intérêt public local.

Il est expressément convenu que l'**Association** s'engage à respecter en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'aux activités de l'association ci-dessus explicitées.

L'**Association** devra disposer en permanence de toutes les autorisations administratives, licences et autres, nécessaires et pouvoir en justifier à première demande, de sorte que la responsabilité de la **Commune** ne puisse jamais être mise en cause à quelque titre que ce soit.

La perte, à quelque moment ou quelque cause que ce soit, des autorisations administratives nécessaires à l'activité, emportera révocation de plein droit de la présente autorisation.

Si l'Association cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait de manière insuffisante cette mise à disposition deviendrait également automatiquement caduque.

Il convient de préciser que la mise à disposition des locaux est de plus subordonnée au respect, par l'association, des obligations fixées aux articles 17 et 18 de la présente convention.

Article 2 : Désignation du bâtiment contenant les locaux objet de la convention

La Commune met à disposition de l'Association des locaux localisés au R+1 d'un bâtiment situé dans un ensemble immobilier édifié sur les parcelles cadastrées section B numéro 2179 et 2465 sur la commune de Furiani 20600, d'une contenance cadastrale totale d'un hectare quatre-vingt-douze ares quarante-cinq centiares (1ha92a45ca).

Ledit bâtiment comporte :

- Un RDC à usage commercial ;
- Un R+1 actuellement à usage de bureaux et d'activités culturelles et artistiques ainsi qu'il ressort du document annexé à la présente.

Les infrastructures accessoires au bâtiment supportant les locaux objet de la présente mise à disposition comprennent les accès, les voiries communes, les réseaux ainsi que les emplacements de stationnement.

Article 2bis : Désignation des locaux objets de la convention

Les locaux mis à disposition de l'Association par la Commune sont ceux situés au R+1 du bâtiment précité, dans un espace d'une surface de 219,17 m² ainsi qu'il ressort du plan annexé à la présente (Annexe 2).

Cet espace comporte :

- Une pièce désignée sur le plan en tant que « SALLE » d'une surface de 90,40 m² ;
- Une pièce désignée sur le plan en tant que « BUREAU N/E » d'une surface de 27,40 m² ;
- Une pièce désignée sur le plan en tant que « WC+SDB » d'une surface de 6,96 m² ;
- Une pièce désignée sur le plan en tant que « WC » d'une surface de 1,70 m² ;
- Une pièce désignée sur le plan en tant que « WC H » d'une surface de 2,40 m² ;
- Un espace désigné sur le plan en tant que « DEGAGEMENT » d'une surface de 29,53 m² ;
- Une pièce désignée sur le plan en tant que « ARCHIVAGE » d'une surface de 7,66 m² ;
- Une pièce désignée sur le plan en tant que « BUREAU S/E » d'une surface de 24,76 m² ;
- Une pièce désignée sur le plan en tant que « BUREAUS » d'une surface de 12,33 m² ;
- Une pièce désignée sur le plan en tant que « BUREAU S/O » d'une surface de 16,03 m².

La commune met à disposition exclusive de l'association les pièces suivantes :

- Une pièce désignée sur le plan en tant que, d'une surface de m² ;
- Une pièce désignée sur le plan en tant que d'une surface de m².
-

L'usage de l'espace « DEGAGEMENT », des « WC+SDB », des « WC », des « WC H » est commun à l'ensemble des usagers des locaux localisés au sein de l'espace de 219,17 m² précité.

L'Association partagera de plus l'usage, avec tous les autres copropriétaires ou exploitants, des voiries, emplacements de parking et espaces verts constituant les parties communes, sans pouvoir édifier aucun obstacle matériel ou végétal sur ces parties.

Article 3 : Etat des locaux

L'Association prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, l'Association déclarant connaître les locaux pour les avoir vus et visités.

Un état des lieux contradictoire a été dressé en date du... / ou sera dressé lors de la remise des clés à l'Association en date du.....

L'état des lieux se trouvera annexé à la présente.

L'Association devra maintenir les lieux en l'état pendant toute la durée de la mise à disposition par la Commune et les rendre en bon état à l'expiration de la présente convention.

Article 4 : Destination des locaux

Les locaux seront utilisés par l'association à usage exclusif de pour la réalisation de son objet social susmentionné.

Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement à la destination précitée, qui ne serait pas autorisé au préalable et à l'écrit par la commune de Furiani, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

L'association s'engage également à solliciter l'ensemble des autorisations et demandes inhérentes à la mise en œuvre de son objet social.

Article 5 : Transformation des locaux

L'Association n'est pas autorisée à transformer de quelque manière que ce soit les locaux mis à sa disposition par la Commune.

Par ailleurs, l'Association souffrira, sans indemnités, les travaux qui pourraient être entrepris par la commune de Furiani dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

Article 6 : Durée de la convention et modalités de renouvellement

La présente convention est conclue pour une durée de..... à compter du...et qui prendra fin le

La première de ces dates est la « date d'effet » de la présente convention de mise à disposition.

Aucune reconduction tacite n'interviendra à l'issue du terme de la présente convention.

Aucun droit à la reconduction ne saurait de plus être acquis par l'association à l'issue du terme de la présente convention.

La présente mise à disposition ne pourra donc être renouvelée qu'à la condition qu'une demande de

renouvellement soit présentée par l'association par L.R.A.R et ce dans le délai de trois mois minima avant le terme de la présente convention.

Une fois la demande de renouvellement présentée par l'association, il appartiendra au conseil municipal ou au maire, si ce dernier a reçu une délégation du conseil municipal de délibérer sur l'éventuelle reconduction de la présente convention.

Article 7 : Dates et horaires de mise à disposition des locaux

Les locaux désignés aux article 2 et 2bis de la présente convention seront occupés par l'Association du.... (préciser les jours de la semaine) de..... (préciser les horaires d'occupation).

Article 8 : Interdiction de cession et de sous-location

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits à aux articles 1 et 4 de la présente, toute cession de droits en résultant est strictement prohibée.

La sous-location de tout ou partie des locaux, ainsi que la conférence de la jouissance totale ou partielle à un tiers, et ce même à titre temporaire, est également strictement interdite.

Article 9 : Conditions de reprise des locaux par la commune

La présente convention étant conclue à titre précaire et révocable, la commune de Furiani se réserve le droit de récupérer les locaux à tout moment dès lors que l'intérêt général ou l'intérêt public local l'exigerait et ce sans indemnités pour l'association.

La reprise des locaux interviendra après que la commune de Furiani ait délivré un préavis d'un mois par lettre recommandée avec accusé de réception au siège social de l'association mentionné en page 1 de la présente.

Article 10 : Contrôle des locaux par les agents de la commune

L'association devra à tout moment laisser les représentants de la commune de Furiani, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

Article 11 : Charges d'entretien, de réparations et d'exploitation

Les frais de nettoyage du parking et d'entretien des espaces verts, de gardiennage, de maintenance des locaux, d'eau, d'électricité, d'ascenseur, seront supportés par la Commune et ce conformément aux prescriptions du bail conclu entre la Commune et la société SAN PANCRAZIU.

Il en résulte que l'entretien sans discontinuité des locaux incombe à la Commune et ce pendant toute la durée de la présente convention.

Il ressort également dudit bail que la Commune doit assumer la charge de tous travaux effectués sur les locaux, quels qu'ils soient, à l'exception de ceux relevant de l'article 606 du Code Civil, mais exception faite pour ces derniers de ceux afférents aux ouvertures et fermetures qui restent à la charge de la Commune.

La Commune supportera également toutes réparations qui deviendraient nécessaires par suite soit du défaut d'exécution des réparations à sa charge, soit des dégradations résultant de son fait.

Etant précisé que l'Association est tenue d'aviser immédiatement la commune de Furiani de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle sera à même de constater la nécessité.

La Commune se trouve également tenue d'effectuer dans les locaux mis à disposition toutes les réparations et les travaux d'entretien, de nettoyage et de manière générale toute réfection ou remplacement s'avérant nécessaire pour quelque cause que ce soit.

Article 12 : Impôts et taxes dus

Le coût de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères est supporté par la Commune au prorata de la surface de ses locaux.

Les éventuels impôts et taxes relatifs à l'activité de l'association seront en revanche supportés par cette dernière.

Article 13 : Dispositions relatives au paiement d'une redevance

En contrepartie du paiement par la Commune de l'ensemble des charges et impôts exigibles du fait de l'occupation et de l'exploitation des locaux présentement mis à disposition, l'Association s'engage à verser :

Option n°1 : Une redevance mensuelle à la Commune d'un montant de 500 euros par mois à régler avant le et ce pendant toute la durée de la convention.

Cette redevance correspond à l'occupation des locaux par l'Association et a été calculée au prorata de la surface occupée par l'Association.

Option n°2 : Un tarif de 6 euros par heure pour des occupations temporaires.

Cette redevance correspond à l'occupation des locaux par l'Association et a été calculée au prorata de la surface occupée par l'Association.

Etant précisé que le coût de cette redevance est non seulement inférieur au coût déboursé par la Commune lors du règlement de l'ensemble des taxes et charges qui lui sont exigibles, mais également significativement inférieur au montant retenu par l'avis de valeur locative transmis par le Cabinet LIEUTAUD Frédéric, Expertises et Diagnostics immobiliers, en date du 7 septembre 2017.

A défaut de paiement d'un seul terme de la redevance et un mois après commandement de payer notifié par lettre recommandée avec accusé de réception (L.R.A.R.) demeuré infructueux, la présente convention sera automatiquement résiliée à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi en L.R.A.R par la commune de la notification de résiliation pour défaut de paiement.

Article 14 : Assurances

L'Association devra s'assurer à ses frais, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable, en sa qualité d'occupante et pour les montants maximaux admis par la compagnie d'assurance, contre :

- Le risque de responsabilité civile pour tous les dommages corporels ou matériels pouvant être causés à ses membres, à la Commune et à ses préposés, ainsi qu'au tiers et voisins, du fait non seulement de son activité mais également du fait de son occupation et de son usage des locaux, ainsi que du fait des préposés de l'Association ;
- Les risques d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux ;
- Tout autre risque qu'elle jugera utile.

La police d'assurance souscrite devra en outre couvrir le recours des voisins et des tiers.

Le contrat d'assurance sera joint en annexe de la présente et sera souscrit au plus tard à la date du jour de l'entrée dans les locaux.

L'Association devra sur simple demande de la Commune pouvoir justifier de la réalité de ces assurances et du paiement régulier des primes correspondantes.

L'association devra aviser immédiatement la commune de tout sinistre affectant les locaux, quelle qu'en soit l'importance et même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Article 15 : Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'Association ou en cas de perte, à quelque moment ou quelque cause que ce soit, des autorisations administratives nécessaires à l'activité de cette dernière.

L'Association devra porter à la connaissance de la Commune tout projet de dissolution au minima un mois avant son exécution, par envoi d'un courrier adressé à la Mairie de Furiani sous forme L.R.A.R.

La perte des autorisations nécessaires à l'activité, devra immédiatement être portée à la connaissance de la Commune par envoi d'un courrier sous forme L.R.A.R adressé à la Mairie de Furiani.

Ladite convention sera de plus résiliée de plein droit à l'initiative de la Commune en cas de non-respect par l'Association de ses obligations contenues au sein des articles 17 et 18 de la présente, et ce suivant notification d'un courrier de résiliation sous forme L.R.A.R adressé à l'Association.

La présente convention sera également résiliée de plein droit à l'initiative de la Commune du fait de la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure ainsi que pour un motif d'intérêt général ou d'intérêt public local, et ce suivant notification d'un courrier de résiliation sous forme L.R.A.R adressé à l'Association.

Il est convenu que la résiliation de la présente convention de mise à disposition ne donnera lieu à aucune indemnisation.

Article 16 : Responsabilité

L'association sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de son personnel ou de ses membres.

L'association répondra des dégradations causées aux locaux mis à sa disposition par la présente convention durant toute la durée de celle-ci.

Article 17 : Obligations générales de l'association

Les obligations suivantes devront être strictement respectée par les membres de l'association, son personnel, ses intervenants, ses préposés, de même que par les personnes qu'elle aura introduit ou laissé s'introduire dans les lieux.

Les personnes précitées s'interdiront tout acte à caractère raciste, antisémite ou xénophobe et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens.

Elles ne devront pas se livrer à des actes de consommation d'alcool, de produits stupéfiants ou d'atteinte à l'ordre public.

Elles useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage.

Elles n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité.

Elles observeront également les prescriptions du règlement sanitaire départemental de Haute-Corse, de tous arrêtés de polices et autres, du règlement intérieur de l'ensemble immobilier et veiller de manière générale au respect de toutes les règles d'hygiène et de salubrité publique.

Article 18 : Obligations spécifiques de l'association

En contrepartie de la mise à disposition qui lui est consentie, l'association s'engage expressément à :

- Mettre en œuvre la réalisation des actions définis à l'article 1 ;
-

Article 19 : Avenant à la convention

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant formalisé par écrit et résultant d'un commun accord entre la **Commune** et l'**Association**.

Article 20 : Recours

Sauf dans le cas de faute lourde de la **Commune** dont la preuve serait rapportée par l'**Association**, cette dernière ne pourra exercer aucun recours à l'encontre de la Commune du fait des accidents ou dommages de toute sorte subis par son personnel, ses intervenants, ses membres ou tiers quelconques alors qu'ils se trouvaient dans les locaux mis à disposition par la présente.

L'association s'engage également à garantir la Commune contre tous recours, quels qu'ils soient, à la suite d'accidents ou dommages causés par les personnes visées au précédent paragraphe.

Article 21 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font élection de domicile :

- Concernant la Commune : au Centre administratif, Via di u Cinque di Maghju, 20600 FURIANI.
- Concernant l'Association : à son siège social, sis

Fait à Furiani le

Pour la Commune de Furiani

(Nom, prénom, qualité)

Signature

Pour l'association

(Nom, prénom, qualité)

Signature

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001200-20220712-DCM2022-55-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2022

ANNEXES A LA PRESENTE CONVENTION

Annexe 1 : Délibération du Conseil municipal en date du 7 février 2022

Annexe 2 : Plans des locaux mis à dispositions