



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CASALABRIVA

N°03/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le trente du mois de mars à 18h00, le Conseil Municipal de Casalabriva s'est réuni sous la Présidence de Monsieur MICHELETTI Vincent, Maire
Etaient présents (6) : Micheletti Vincent, Renucci Sandrine, Massaro Gilles, Olivesi Madeleine, Pastorino Julien, Vandini Marie-Claude,

Représentés (0) :

Absents (4) : Etori Lionel, Muselli Michel, Pajanacci Jean-Paul, Vittori Marie-Thérèse,

Secrétaire de séance : Madame Renucci Sandrine.

Objet : Renouvellement d'une délégation de service public

Le Maire rappelle à l'Assemblée que, suivant une première délibération du 15 janvier 2011, la commune avait décidé la conclusion d'un mandat de gestion locative avec une agence immobilière, après avoir constaté les difficultés récurrentes rencontrées dans l'encaissement des loyers des 24 logements et commerces composant une partie du parc immobilier communal.

Cette délibération ayant fait l'objet d'observations par Mr le Sous-Préfet de SARTENE, le 25 Janvier, le Conseil Municipal, l'a rapportée le 16 Avril suivant et a proposé un nouveau montage juridique le 31 Juillet 2011.

Ledit montage s'appuyait notamment sur le décret du 28 Mai 1964, et sur une instruction ministérielle de 1975, permettant l'intervention d'un agent immobilier en qualité de régisseur, pour le compte d'un comptable public.

La nouvelle délibération, prévoyant toujours un mandat de gestion locative, à la Société « Actif Immobilier », le Sous -Préfet, en a, de nouveau, sollicité le retrait avant déferrement au Tribunal Administratif de Bastia.

Le Conseil municipal ayant refusé, en sa séance du 4 Septembre 2011, de procéder au retrait de sa délibération, le Tribunal Administratif a été saisi d'une demande d'annulation par les services de l'Etat, le 19 Septembre suivant.

Dans le cadre de cette instance, les parties au contentieux se sont rapprochées en vue de trouver une solution juridique, et une réunion d'information et de conseil s'est tenue en Préfecture de Région, en présence des services de l'Etat et des représentants de la commune, le 6 Juin 2012.

Cet entretien a permis de dégager plusieurs pistes d'études afin d'opter pour un montage juridique respectant à la fois les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales portant Règlement Général de la Comptabilité Publique, et celles de la mise en concurrence assurant la transparence de la vie publique.

Dès lors, la délibération litigieuse du 31 Juillet, défermée à la censure du Tribunal Administratif, a fait l'objet d'un retrait par le Conseil municipal, vidant ainsi le contentieux pendant.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000715-20240403-03-2024-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2024

Parallèlement, l'étude de montages plus appropriés a été confiée à un cabinet d'avocats, notamment chargé d'assister la commune dans la mise en œuvre de la procédure susceptible d'être retenue par le Conseil Municipal.

ooo ooo ooo

La Commune, propriétaire d'un parc immobilier relativement conséquent, ne dispose toujours pas, actuellement, des ressources humaines et techniques, lui permettant d'assurer une gestion optimale des 24 appartements et locaux loués.

Devant les difficultés rencontrées, notamment en termes de recouvrement des loyers, la commune a tout intérêt à renouveler les services et les compétences d'un professionnel en la matière, plutôt que de poursuivre, en régie directe, une exploitation non efficiente.

Après étude de l'ensemble du dossier, et eu égard aux objectifs de la commune en termes de gestion de son patrimoine immobilier, et dans le cadre du strict respect de la législation et de la réglementation en vigueur, la procédure qui est aujourd'hui proposée par les Conseils de la commune est celle de **la passation d'une convention de délégation de service public**, procédure prévue par les dispositions de la loi n° 93-122 du 29 Janvier 1993 dite « Loi SAPIN », venant en renouvellement de celle adoptée par délibération du conseil municipal du 15 mai 2016, approuvant le contrat de délégation de service public avec la société ACTIF IMMOBILIER, moyennant une redevance annuelle hors taxes au bénéfice de la commune d'une montant de 5 139€.

Dans le cas d'espèce, le type de gestion déléguée semblant le plus approprié est **l'affermage**, qui consiste à confier la gestion du parc immobilier existant, déjà financé par la collectivité, à un tiers, qui assurera l'exploitation du service, pour son compte, et sous le contrôle de la collectivité, en se rémunérant sur les usagers du service (les bénéficiaires des baux locatifs), moyennant le versement d'une redevance annuelle à la commune.

Dans ce cadre, les responsabilités civiles et pénales engagées par l'activité de gestion et d'exploitation seront supportées par le délégataire, et son personnel, en nombre et qualification suffisants assurera ladite gestion.

Par délibération en date du 26 Décembre 2012, le Conseil Municipal a donc délibéré sur le principe du recours à une DSP et choisi, dans un premier temps, la procédure dite « simplifiée » prévue aux articles L1411-2 et L1411-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, permettant de concentrer les étapes de la phase préalable au choix de l'offre, allégeant ainsi la procédure.

Or, les montants retenus pour le calcul des seuils de la procédure simplifiée, étant celui des recettes annuelles, hors taxe des recettes liées à l'exploitation du service, il conviendra en fait, d'utiliser la procédure de droit commun des DSP, prévue aux articles L1411-1 à L1411-19 du CGCT.

Par ailleurs, le recours à la procédure dite « normale », implique également la saisine, pour avis, du Comité Technique Paritaire, près le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Corse du Sud, en application des dispositions de l'article 33 de la Loi n° 84-53 du 26 Janvier 1984.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000715-20240403-03-2024-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2024

Le CTP doit en effet émettre un avis sur les questions relatives « à l'organisation des administrations intéressées », et « aux conditions générales de fonctionnement des dites administrations », et la délégation d'un service public en fait partie.

Enfin, la commune devra, en application des dispositions de l'article L 1411-5 du CGCT, créer, une Commission de délégation de service public, chargée d'ouvrir les plis, d'analyser les propositions et de sélectionner les offres des différents candidats, qui seront librement négociées par le Maire.

Cette commission, présidée par le maire ou son représentant, est composée dans les communes de moins de 3500 habitants, de 3 membres du Conseil Municipal, élus par le Conseil, à la représentation proportionnelle au plus fort reste.

Il est procédé, selon les mêmes modalités à l'élection de suppléants en nombre égal à celui des membres titulaires.

Le comptable assignataire de la commune ainsi qu'un représentant du Ministre chargé de la concurrence (DCCRF) siègent également à cette commission avec voix consultative.

Enfin, il est fait observer que la délégation de service public, précédemment consentie, a vu sa durée prorogée d'une année, suivant délibération de la commune en date du 24 août 2022 en raison des nouvelles dispositions légales issues de la « Loi ALUR » du 31 Janvier 2014 et de la lutte contre l'habitat indigne, qui s'impose à tous les bailleurs dans le cadre de baux à usage d'habitation, soumis à la loi de 1989.

De surcroît, il a été imposé la réalisation des diagnostic techniques qui portent sur les installations électriques et l'isolation de tous les logements.

Ces derniers ont été portés à la connaissance de la commune qui est donc dans l'obligation d'appliquer dans les meilleurs délais les résultats des diagnostics aux fins de permettre le renouvellement de la délégation de service public.

Cette obligation sera exécutée par la commune en fonction de ses disponibilités financières et des budgets y afférents.

Si par impossible, lesdits logements n'étaient pas loués par défaut de remise aux normes dans le délai du renouvellement de ladite DSP, ceux-ci seront exclus provisoirement de cette convention.

Les principales caractéristiques de cette Délégation de Service Public par affermage, qui sont précisées dans le Cahier des Charges de la consultation seront les suivantes :

Pour le délégataire :

- Prise en charge de la gestion locative de l'ensemble des lots constitués par les immeubles d'habitation de la commune, à ses risques et périls et avec son propre personnel,
- Prise en charge des charges dites locatives,
- Continuité du service public qui lui est confié dans le respect des règles s'imposant à la gestion des services publics

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000715-20240403-03-2024-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2024

- Respect de la législation en vigueur pour les activités qu'il dispense, ainsi que la disposition permanente des attestations nécessaires à l'exercice de sa mission
- Présentation des comptes de résultats avant le 1^{er} juin de chaque année
- Présentation d'un budget prévisionnel avant le début de chaque exercice
- Présentation d'un rapport annuel détaillé des activités
- Versement d'une redevance d'affermage

Pour le délégant :

- Mise à disposition des lots destinés à la location permettant la rémunération du délégataire.
- Prise en charge de toutes les charges résultant de sa qualité de propriétaire des locaux affermés (clos, couvert et grosses réparations).
- Contrôle de la qualité du service rendu, des conclusions d'exécution financière du service.

La durée de cette délégation, déterminée par la collectivité en fonction des prestations demandées au délégataire, sera fixée à 6 ans.

Les principales étapes de la procédure de droit commun se décomposent comme suit :

- Autorisation du Conseil Municipal de recourir à la procédure de DSP et saisine du CTP, élection des membres commission DSP.
- Rédaction du Cahier des Charges.
- Double publicité préalable (Journal d'annonces légales et publication spécialisée)
- Réception des **candidatures et des offres**, ouvertures des plis, analyse des propositions et sélection des offres par la Commission de DSP.
- Libre négociation des offres entre les candidats retenus et le Maire.
- Rédaction du contrat.
- Choix du délégataire par le Maire.
- Rapport au Conseil Municipal sur le déroulement de la procédure.
- Délibération sur le choix du délégataire.
- Transmission délibération au contrôle de légalité
- Signature du contrat de DSP
- Transmission du Contrat de DSP au contrôle de légalité
- Publicité du dispositif de la délibération dans un journal d'annonces légales.

Suivant délibération du 29 août 2023 N°16/2023, le Conseil municipal a approuvé le principe de recourir à nouveau à une délégation de service public pour assurer la gestion d'une partie du parc immobilier de la commune et de saisir pour avis le CTP près le Centre de Gestion de la Fonction Publique de la Corse.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver le texte de la convention de service public et d'autoriser le Maire à poursuivre la procédure.

**Le Conseil Municipal
Où le Maire en son exposé et,
Après en avoir délibéré**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000715-20240403-03-2024-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2024

VU, la loi n° 82-213 du 2 Mars 1982 modifiée, portant Droits et Libertés des Communes, des Départements et des Régions et notamment son article 98.

VU, la loi n° 83-663 du 22 Juillet 1983 complétant la loi du 83-8 du 7 Janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre la Commune, les Départements, les Régions et l'Etat.

VU, la loi n° 86-53 du 26 Janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction publique territoriale

VU, la loi n° 86-972 du 19 Août 1986, portant dispositions diverses relatives aux Collectivités Territoriales.

VU, la loi d'orientation n° 92-125 du 6 Février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République

VU, la loi n° 93-122 du 29 Janvier 1993, relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques,

VU, le Code Général des Collectivités Territoriales en ses articles L 1411-1 à L1411-19.

- D'approuver le projet de convention de délégation de service public qui a été approuvé par la CTP le 05/12/2023.
- D'autoriser le Maire à lancer toute procédure afférente à ladite délégation de service public.

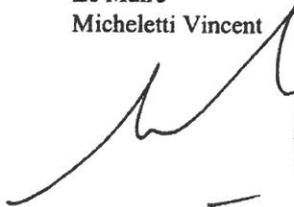
DIT

Que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des Actes Administratifs de la commune et d'une publication sur le site de la commune.

Ainsi Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus et ont signé le registre les membres présents.

Date de la convocation : 22.03.2024
Affichée à Casalabriva, le 03 avril 2024
Publié sur le site interne le 03 avril 2024

Le Maire
Micheletti Vincent



La secrétaire de séance
Renucci Sandrine



Conformément à l'article R 421-1 du Code de justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité. Le Tribunal Administratif de Bastia peut être saisi via l'application « Télérecours citoyens », accessible depuis l'adresse ci-après : www.telerecours.fr.

02A-212000715-20240403-03-2024-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2024

**RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION DE DELEGATION DE
SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION D'UNE
PARTIE DU PARC IMMOBILIER DE LA COMMUNE DE
CASALABRIVA**

Entre:

La Commune de CASALABRIVA, représentée par son Maire en exercice, Mr Vincent MICHELETTI dûment habilité aux fins des présentes par délibération n°....

D'une part ,

ET

D'autre part ;

- EXPOSE -

Par délibération en date du **28 Juillet 2013**, le Conseil Municipal de la commune de CASALABRIVA a décidé d'approuver le principe du recours à une procédure de délégation de service public(DSP) pour assurer la gestion locative et l'exploitation d'une partie de son patrimoine immobilier, sous la forme d'un affermage, conformément aux dispositions de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993, dite « Loi SAPIN », et de ses textes d'application.

Suivant délibération du 15 mai 2016 N°19/2016, Monsieur le Maire a été autorisé à signer au nom de la commune la convention de service public.

La convention initiale a été signée le 1^{er} octobre 2016 pour une durée de six années avec prise d'effet à compter de cette même date.

Suivant délibération N°24/2022 du 24 août 2022, du conseil municipal de la commune de CASALABRIVA, la durée initiale de la convention a été contractuellement prorogée d'une année pour permettre la négociation d'une nouvelle convention, la publicité et les appels d'offres et la mise en conformité du parc immobilier en application des nouvelles dispositions issues de la Loi ALUR, devant lutter contre la notion d'habitat indigne dans le cadre de baux à usage d'habitation soumis à la Loi de 1989..

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000715-20240403-03-2024-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2024

Suivant délibération N°16/2023 du 29 août 2023, le Conseil Municipal de la Commune de Casalabriva a voté le principe du renouvellement d'une délégation de service publique concernant la gestion d'une partie du parc immobilier de la commune devant prendre en compte la réalisation de diagnostics techniques et d'audits énergétiques évaluant les installations électriques et l'isolation de tous les logements.

Tous ces documents ont été portés à la connaissance de la commune qui se retrouve dans l'obligation d'appliquer les conclusions de tous ces documents dans les meilleurs délais afin de favoriser le renouvellement de la délégation public et éviter que les logements en cause soient qualifiés d'indécent voire d'insalubre, constats susceptibles d'interdire à la commune d'indexer les loyers et le principe de louer à défaut de mise aux normes.

Mais les travaux imposés atteignent des couts extrêmement élevés, à la charge exclusive de la commune, évalués provisoirement à plus de 300.000 euros, qui ne peuvent être exécutés immédiatement en raison des disponibilités financières de la commune laquelle ne dispose pas des budgets y afférents.

En outre, l'importance des travaux nécessite pour certain lots loués le relogement des locataires, conséquence impossible à supporter pour la commune.

Aussi, la commune propose de réaliser la mise aux normes des logements, notamment en matière d'isolation, chaque fois que celui-ci se retrouve vacant, excluant par principe son maintien dans la convention et exonérant provisoirement le délégataire de toute redevance de ce chef faute de perception des loyers.

Enfin, concernant les travaux relatifs aux installations électriques, qui n'imposent pas des logements inoccupés, ceux-ci seront réalisés au fur et à mesure de la convention pour permettre d'éviter le classement de ceux-ci dans des catégories préjudiciables à la poursuite de toute location.

Un tableau récapitulatif des logements objet de la présente convention est annexé aux présentes avec les loyers réglés arrêtés au

- Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

-
-
-

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000715-20240403-03-2024-1-DE 2

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2024

-CHAPITRE I : ECONOMIE GENERALE ET DUREE DE LA DELEGATION

Article 1 : Obiet de la délégation

La présente convention a pour objet la gestion et l'exploitation d'une partie du parc immobilier de la commune de CASALABRIVA, soit 19 lots de copropriété, dont deux vacants, listés en annexe en laquelle figurent le nom de l'immeuble, la nature de chaque lot et le montant actuel du loyer arrêté au 31 janvier 2024.

Article 2 : Caractéristiques de la délégation

Le délégataire exploite le service à ses risques et périls, et avec ses propres moyens, matériels et humains.

Il perçoit directement auprès des usagers du service, les tarifs fixés pour la location des biens communaux en vigueur au

Le délégataire doit être titulaire d'une carte professionnelle délivrée par l'autorité préfectorale.

Article 3 : Missions du délégataire

Le délégataire s'engage à assurer le bon fonctionnement et la continuité du service qui lui est confié.

Il assure, à ce titre, les missions suivantes:

- Prise en charge de la gestion locative de l'ensemble des lots constitués par les immeubles d'habitation de la commune, à ses risques et périls et avec son propre personnel, . Prise en charge des charges dites locatives,
- Gestion des contentieux des baux locatifs, étant précisé que la gestion de tous les arriérés existant au moment de la conclusion de la présente convention, sera prise en charge par la commune et le comptable assignataire.
- Continuité du service public qui lui est confié dans le respect des règles s'imposant à la gestion des services publics
- Respect de la législation en vigueur pour les activités qu'il dispense, ainsi que la disposition permanente des attestations nécessaires à l'exercice de sa mission . Présentation des comptes de résultats avant le 1^{er} juin de chaque année . Présentation d'un budget prévisionnel avant le début de chaque exercice
- Présentation d'un rapport annuel détaillé des activités
- Versement d'une redevance d'affermage

Article 4 : Description moyens humains et matériels

Le délégataire dispose d'un Gérant d'Agence,....., d'un Directeur, d'un responsable de gestion, et de employés.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000715-20240403-03-2024-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2024

Une employée sera d'ailleurs affectée de manière particulière à la gestion des biens communaux, et au suivi de tous les dossiers afférents.

Par ailleurs, l'Agence est dotée depostes informatiques et d'un logiciel dédié à la gestion immobilière, dont la maintenance sécurisée est assurée par une société à succursales multiples, permettant ainsi un suivi régulier des dossiers en temps réel, et donc une information de la commune à tout instant.

La société, dont le parc automobile est composé de véhicules, assure, dans les meilleurs délais visites et interventions.

Très impliquée dans le milieu rural et dans le secteur de l'immobilier depuis..... ans, le Délégué dispose d'un réseau de compétence important auprès des artisans et entreprises intervenant dans tous les secteurs du bâtiment.

Article 5 : Durée de la délégation

La présente convention prend effet à compter du, ou à la date de notification de la délégation de service public si celle-ci est postérieure, pour une durée de SIX ANNEES.

CHAPITRE II - CONDITIONS D'EXPLOITATION DU SERVICE

Article 6 : Principes généraux de l'exploitation

Dans le cadre de la présente convention, le délégataire s'engage à assurer le bon fonctionnement, la continuité et la qualité du service qui lui est délégué.

Article 7 : Conditions spécifiques d'exploitation

Dans le cadre de la gestion locative de l'ensemble des lots constitués par les immeubles d'habitation de la commune, à ses risques et périls et avec son propre personnel, le délégataire s'engage à :

- Rechercher des locataires, louer ou relouer les biens, renouveler les baux . Faire tout ce qu'il jugera utile afin de parvenir à la location ou à la relocation, effectuer toute publicité à sa convenance, telle que photos, panonceaux, annonces.
- Rédiger tous baux, avenants, et les signer après accord de la commune sur délibération du Conseil Municipal.
- Donner et accepter tout congé, dresser ou faire dresser tout état des lieux sur les lots délégués.
- Intervenir auprès des compagnies d'assurance en cas de sinistres.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000715-20240403-03-2024-1-DE 4

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2024

- En cas de difficulté ou de défaut de paiement par les locataires, organiser toute conciliation, ou diligenter toute action judiciaire utile au recouvrement des sommes dues.

CHAPITRE III- PERSONNEL.

La gestion du personnel nécessaire pour assurer les missions de gestion du patrimoine mis à disposition, et la continuité du service public, et l'égalité des usagers incombera entièrement au délégataire, dans le cadre des dispositions du Code du Travail et des conventions collectives en vigueur.

La rémunération et les conditions d'emploi de ce personnel seront définies par le contrat de travail le liant au délégataire, sans que la responsabilité de la commune de CASALABRIVA puisse être recherchée de quelque manière que ce soit.

CHAPITRE IV - TRAVAUX ET ENTRETIEN

Le délégataire prendra à sa charge l'entretien et la réparation des locaux mis à sa disposition, et notamment des installations particulières nécessitant la mise en œuvre de moyens techniques, ou qui ne peuvent être assuré que par des personnels spécialisés.

Le délégataire déclare à la commune avoir à sa disposition les moyens et personnels nécessaires pour effectuer les réparations.

Les réparations sont effectuées immédiatement, sans préjudice des recours éventuels contre les auteurs d'éventuels dégâts.

Il a, à l'égard de biens mis à sa disposition par la commune, une obligation de surveillance et d'alerte.

La commune, prendra, quant à elle, à sa charge, conformément aux dispositions de l'article 606 du Code Civil, les grosses réparations, charges résultant de sa qualité de propriétaire des locaux afferlés :

- Réparation des gros murs.
- Réparation des voûtes
- Rétablissement des poutres
- Rétablissement des couvertures entières
- Rétablissement des digues
- Rétablissement des murs de soutènement et de clôture

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000715-20240403-03-2024-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2024

Et tous autres travaux pouvant concerner la structure et la préservation des immeubles, comme les travaux de remise en état des lieux après inondations, travaux destinés à prévenir le risque d'inondation ou à apporter une amélioration significative aux logements, (tels que réfection totale de la plomberie, électricité, carrelage, menuiserie) mise en conformité de toiture, réparation de canalisation endommagée.

La programmation de ces dépenses restant soumise à l'accord du Conseil Municipal, après proposition du délégataire.

Lesdits travaux étant examinés, au cas par cas, au regard d'un critère matériel lié à l'importance de la réparation, et d'un critère financier, lié au caractère exceptionnel de la dépense.

Les biens mis à disposition du délégataire seront rendus en bon état d'entretien, au terme de la convention, notamment en ce que qui concerne les peintures, carrelages et équipements sanitaires.

En outre, comme il a été exposé plus avant, la commune prend à sa charge, conformément à ses obligations légales de propriétaire, l'intégralité des travaux à réaliser découlant des diagnostics et audit énergétiques devant permettre la mise aux normes des logements et exonère ainsi le délégataire de toute responsabilité de ce chef.

Les travaux qui nécessiteront l'absence de tout occupant seront réalisés par la commune dès le départ du locataire laquelle s'y engage expressément sur la simple demande du délégataire.

CHAPITRE V- DISPOSITIONS FINANCIERES

Article 8 : Rémunération du délégataire

Le délégataire se rémunérera directement auprès des usagers du service, sur la base des tarifs en vigueur pour chaque lot, au 1^{er} Janvier, validés par le Conseil Municipal, figurant sur la liste du patrimoine mis à disposition, annexée à la présente convention.

Lesdits tarifs sont actualisés chaque année au premier Janvier, par application de l'indice de Référence des Loyers.

Par ailleurs, ils pourront être modifiés sur proposition du délégataire, par délibération du Conseil Municipal.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000715-20240403-03-2024-1-DE₆

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2024

Article 9 : Redevance :

Le délégataire versera à la commune une redevance annuelle de.....€.

La révision de cette redevance sera effectuée tous les 3 ans en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers publiés par l'INSEE.

Eu égard à sa garantie d'un montant de € pour son activité de gestion, le délégataire sera dispensé de fournir une caution bancaire du montant égal à la redevance annuelle garantissant le paiement de la redevance.

En cas de décision de la commune d'augmenter par voie d'acquisition, ou de diminuer par cession, son parc locatif, l'impact de ces opérations sur la redevance annuelle se traduisant par une augmentation ou une diminution, sera actée par un avenant à la convention soumis au Conseil Municipal, à la condition de ne pas modifier de plus de 5 % l'économie générale du contrat.

Enfin, et comme il a été exposé plus avant, dans le cas où des logements deviendraient vacants par la nécessité de travaux lourds de rénovation et de mise aux normes, faute de locataire et de perception de loyer, la redevance du délégataire sera minorée proportionnellement par la soustraction de la part de la redevance correspondant au loyer de ce logement, pendant la durée des travaux, de la base utilisée pour le calcul annuel de celle-ci.

Cette minoration se poursuivra jusqu'à l'achèvement de tous travaux de mise aux normes entraînant la remise à la location du logement par le délégataire.

Article 10 : Modalités de règlement de la redevance

Cette redevance sera versée, par année civile, sur présentation d'un titre de recettes, en deux fractions, au 30 juin et au 30 Novembre de l'année en cours.

CHAPITRE VI- CONTROLE DE LA DELEGATION

La commune conserve le contrôle de la bonne exécution et de la gestion du service public.

A ce titre, elle peut obtenir du délégataire tous les renseignements et justificatifs nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.

Le délégataire est ainsi tenu de signaler à la commune, tout incident ou dysfonctionnement dont il aurait connaissance, relatif à l'exercice de sa mission afin que des solutions soient apportées par la commune ou le délégataire, selon le cas, dans les meilleurs délais.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000715-20240403-03-2024-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2024

Article 11 : Contrôle sur pièces .

Le délégataire s'engage à se soumettre, le cas échéant, à toute opération de contrôle sur place et sur pièces, de tous éléments d'organisation et comptables concourant à la gestion du service public délégué.

Ce contrôle peut être effectué par la commune ou par tout représentant mandaté par ses soins, afin de vérifier que le service est exploité dans les conditions prévues à la présente convention, et que les intérêts de la commune sont sauvegardés.

Article 12 : Production d'un rapport annuel

Le délégataire produira, chaque année avant le 1er Juin, un rapport à la commune, conformément aux dispositions de l'article L 141 1-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ce rapport comportera notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à la délégation, et une analyse permettant à l'autorité délégante d'apprécier la qualité du service et les conditions d'exécution du service.

Le délégataire est libre de choisir la forme donnée à son rapport, toutefois celui-ci doit rendre compte des conditions d'exécution de la mission déléguée, en considération des objectifs et obligations définis dans le contrat.

En cas de non-production du document dans les délais prévus, une pénalité de 100 € par jour de retard sera infligée au délégataire.

CHAPITRE VII - RESPONSABILITES -ASSURANCES

Article 13 : Responsabilité du délégataire

Durant toute la durée de la présente convention, le délégataire devra assumer tant envers la commune qu'envers les tiers, la responsabilité de tout dommage et litiges résultant de l'exploitation du service.

La responsabilité de la commune ne pourra donc pas être recherchée à l'occasion d'un litige provenant de la gestion du service.

Article 14 : Assurances

Le délégataire doit conclure toute police d'assurance couvrant les risques normaux de ce type d'exploitation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000715-20240403-03-2024-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2024

Les contrats d'assurance devront être communiqués à la commune sur simple demande de sa part.

Le délégataire doit être en mesure de justifier à tout moment du règlement effectif des primes d'assurances.

La commune, quant à elle, souscrira une assurance à titre de propriétaire non occupant des biens mis à disposition.

CHAPITRE VIII - SANCTIONS

Article 15 : Sanction coercitive : Mise en régie provisoire

En cas de manquement avéré du délégataire, la commune peut mettre le service délégué en régie provisoire, après mise en demeure par LR/AR restée sans effet pendant un délai de quinze jours.

Elle pourra se substituer ou substituer toute personne désignée par elle, dans les droits et obligations du délégataire.

Durant la période de mise en régie, il sera interdit au délégataire de poursuivre l'exploitation du service, ou de faire entrave à l'exercice de cette activité par la commune ou par la personne qu'elle aura désignée.

Dans l'hypothèse où la cause ayant généré la mise en régie provisoire disparaîtrait du fait de la diligence du délégataire, celui-ci sera autorisé à reprendre l'exploitation du service et bénéficiera à nouveau de tous les droits attachés à la convention de délégation.

Article 16 : Sanction résolutoire : Déchéance

Le délégataire peut être déchu de la présente convention en cas de :

- régie provisoire supérieure à 6 mois.
- Cession du bénéfice de la délégation à un tiers.
- Fraude ou malversation
- Retrait de la carte professionnelle
- Faute d'une particulière gravité comme l'interruption totale ou partielle du service pendant une durée supérieure à 30 jours.

Les cas de force majeure sont toutefois considérés comme exonérateurs.

L'interruption du service n'entraînera aucune conséquence pour le délégataire dans l'hypothèse où elle résulterait d'un fait imputable à un tiers, étant acquis que les participants aux opérations d'exploitation ne sont pas considérés comme tiers.

02A-212000715-20240403-03-2024-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2024

La déchéance sera prononcée par la commune, après mise en demeure restée sans effet, notifiée par LR / AR au délégataire d'avoir à remédier aux fautes constatées dans un délai de trente jours.

Elle prendra effet, 72 heures à compter du jour de la réception de la notification par la commune au délégataire si celui-ci n'a pas agi dans le délai de trente jours impartis.

CHAPITRE IX - FIN DE LA CONVENTION

Article 17 : Résiliation anticipée à l'initiative de la Commune

o Pour motif d'intérêt général :

La commune peut mettre fin à la convention avant son terme pour des motifs d'intérêt général en l'absence de faute du délégataire.

Sa décision ne pourra prendre effet qu'après un délai de trois mois, à compter de sa notification dûment motivée, adressée en LR / AR au siège social du délégataire.

o Pour déchéance du délégataire:

Comme prévu dans l'article 16 de la présente convention, sans indemnité.

Article 18 : Résiliation anticipée à l'initiative du délégataire

La présente convention peut être résiliée par le délégataire, par LR/AR, avec préavis de trois mois dans les cas suivants .

- o Si un évènement constitutif de la force majeure rend très difficile ou impossible la poursuite d l'exécution de ses obligations.
- o Si l'application des dispositions de la convention est mise en cause par une modification de l'équilibre économique et financier de l'exploitation.

La présente convention peut également être résiliée en cas de manquements graves et répétés de la commune à ses obligations contractuelles.

Dans ce cas, si après une mise en demeure en LR/AR restée sans effet pendant une durée de trente jours, le délégataire estime que les manquements de la commune sont de nature à justifier une résiliation, il lui appartiendra de saisir le Tribunal Administratif de BASTIA.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000715-20240403-03-2024-1-DE 10

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2024

Article 19 : Résiliation anticipée d'un commun accord entre les parties

La présente convention peut prendre fin d'un commun accord entre les parties.

Les conditions de la résiliation seront examinées par un comité représentant paritairement la Commune et le délégataire.

Article 20 : Résiliation anticipée en cas de liquidation judiciaire

En application des dispositions de l'article L 1523-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente convention est automatiquement résiliée en cas de liquidation judiciaire du délégataire.

Article 21 : Prorogation :

Conformément à l'article L 141-1-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la prorogation de la présente convention ne peut s'effectuer que pour un an, pour des motifs d'intérêt général, ou dans l'hypothèse où la commune demanderait au délégataire de réaliser des investissements non prévus à la convention, de nature à en modifier l'économie générale. Ladite prorogation devant faire l'objet d'un vote du Conseil Municipal.

CHAPITRE X- ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile:

- La Commune, à l'Hôtel de Ville, 20 240 CASALABRIVA
- Le Délégué, à son siège social, 28, Cours Napoléon, BP 181, 20 178 AJACCIO CEDEX 01

CHAPITRE XI- ATTRIBUTION DE JURIDICTION

A défaut d'une solution amiable réglant tout différend ou désaccord, contestation ou divergences pouvant survenir au sujet de l'application de l'une des dispositions de la présente convention, les litiges seront soumis au Tribunal Administratif de Bastia.

FAIT A.....LE.....

LA COMMUNE

LE DELEGATAIRE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000715-20240403-03-2024-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2024



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CASALABRIVA

N°04/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le trente du mois de mars à 18h00, le Conseil Municipal de Casalabriva s'est réuni sous la Présidence de Monsieur MICHELETTI Vincent, Maire

Etaient présents (6) : Micheletti Vincent, Renucci Sandrine, Massaro Gilles, Olivesi Madeleine, Pastorino Julien, Vandini Marie-Claude,

Représentés (0) :

Absents (4) : Etori Lionel, Muselli Michel, Pajanacci Jean-Paul, Vittori Marie-Thérèse,

Secrétaire de séance : Madame Renucci Sandrine.

Objet : Lot N°8 Maud'huy

Le Président expose que par courrier en date du 26 février 2024, Mr Maud'huy Enrique, acquéreur du lot N°8 du lotissement communal nous informe de l'abandon de son projet de construction et nous demande si nous souhaitons user de notre droit de préemption.

Il rappelle que selon les conditions de vente, la commune dispose d'un droit de préférence sous réserve de rembourser la valeur du terrain et de dédommager le revendeur pour la construction évaluée par un expert, l'estimation de Mr Maud'huy étant de 65 000 € hors frais de notaire.

Les travaux engagés à ce jour par le revendeur étant le permis de construire, le terrassement et les fondations.

Le conseil après en avoir délibéré,

Considérant : que l'acquisition pour une revente par la commune du lot n°8 avec son terrassement et des fondations déjà réalisés poserait plus de problèmes pour trouver un nouvel acquéreur susceptible de réaliser la construction identique au projet de Mr Maud'huy, que l'accès au lot, tel qu'il a été réalisé empiète sur le lot 0 pour lequel Mr ARRII André a fait une demande d'acquisition qui en cas de vente obligerait l'acquéreur du lot 8 à refaire le terrassement pour réaliser un autre accès.

Décide : de ne pas préempter et donc de laisser Mr Maud'huy de revendre lui-même son lot, de rappeler tant à Mr Maud'huy qu'au notaire chargé de la revente l'obligation pour le nouvel acquéreur de justifier d'une occupation en résidence principale, les clauses anti spéculatives d'origine continuant à s'appliquer aux nouveaux acquéreurs pour une durée de 20 ans à compter de l'achèvement de la construction.

Ainsi Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus et ont signé le registre les membres présents.

Date de la convocation : 22.03.2024

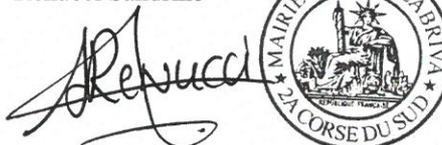
Affichée à Casalabriva, le 03 avril 2024

Publié sur le site interne le 03 avril 2024

Le Maire
Micheletti Vincent



La secrétaire de séance
Renucci Sandrine



Conformément à l'article R 421-1 du Code de justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité. Le Tribunal Administratif de Bastia peut être saisi via l'application « Télérecours citoyens », accessible depuis l'adresse ci-après : www.telerecours.fr.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CASALABRIVA

N°05/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le trente du mois de mars à 18h00, le Conseil Municipal de Casalabriva s'est réuni sous la Présidence de Monsieur MICHELETTI Vincent, Maire
Etaient présents (6) : Micheletti Vincent, Renucci Sandrine, Massaro Gilles, Olivesi Madeleine, Pastorino Julien, Vandini Marie-Claude,

Représentés (0) :

Absents (4) : Etori Lionel, Muselli Michel, Pajanacci Jean-Paul, Vittori Marie-Thérèse,

Secrétaire de séance : Madame Renucci Sandrine.

Objet : Transfert de l'exercice de la compétence « infrastructure de charge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables (IRVE) » au SDE2A

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2224-37, permettant le transfert de la compétence « infrastructures de charge pour véhicules électriques » aux autorités organisatrices d'un réseau public de distribution d'électricité visées à l'article L. 2224-31 du Code général des collectivités,

Vu les statuts du SDE2A légalisé à la date du 17 janvier 2024 et notamment l'article 3 habilitant le SDE2A à mettre en place et organiser, pour ceux de ses membres qui lui ont confié cette compétence, un service comprenant la création, l'entretien et l'exploitation des infrastructures de charge nécessaires à l'usage des véhicules électriques ou hybrides rechargeables,

Vu la délibération du comité syndical du SDE2A en date du 15 janvier 2024 portant sur le transfert et les conditions techniques et financières d'exercice de la compétence « infrastructures de recharges pour véhicules électriques »,

Considérant que le SDE2A a engagé un programme de déploiement d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables (IRVE), et ce à travers un maillage cohérent couvrant l'ensemble du territoire,

Considérant que le transfert de la compétence « infrastructures de recharges pour véhicules électriques » suppose les délibérations concordantes du comité syndical et de l'organe délibérant du membre ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

(6 pour, 0 contre, 0 abstention),

- Approuve le transfert de la compétence « infrastructures de charge pour véhicules électriques » au SDE2A pour la mise en place d'un service comprenant la création, l'entretien, et l'exploitation des infrastructures de charge nécessaires à l'usage des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, dont l'exploitation comprend l'achat d'électricité nécessaire à l'alimentation des infrastructures de charge ;

- Accepte sans réserve les conditions techniques, administratives et financières d'exercice de la compétence « infrastructures de charge pour véhicules électriques » telles qu'adoptées par le Comité syndical du SDE2A le 15 janvier 2024 ;
- DIT que la valeur du patrimoine « Infrastructure de charge pour Véhicules Electriques et hybrides rechargeables (IRVE) » s'élève à 0 € à la date du transfert de la compétence.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires au transfert de la compétence « infrastructures de charge pour véhicules électriques » ;
- S'engage à accorder pendant 2 années à compter de la pose de la borne, la gratuité du stationnement aux utilisateurs de véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Ainsi Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus et ont signé le registre les membres présents.

Date de la convocation : 22.03.2024

Affichée à Casalabriva, le 03 avril 2024

Publié sur le site interne le 03 avril 2024

Le Maire
Micheletti Vincent



La secrétaire de séance
Renucci Sandrine

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Renucci', written over the official seal of the Municipality of Casalabriva.



Conformément à l'article R 421-I du Code de justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité. Le Tribunal Administratif de Bastia peut être saisi via l'application « Télérecours citoyens », accessible depuis l'adresse ci-après : www.telerecours.fr.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CASALABRIVA

N°06/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le trente du mois de mars à 18h00, le Conseil Municipal de Casalabriva s'est réuni sous la Présidence de Monsieur MICHELETTI Vincent, Maire
Etaient présents (6) : Micheletti Vincent, Renucci Sandrine, Massaro Gilles, Olivesi Madeleine, Pastorino Julien, Vandini Marie-Claude,

Représentés (0) :

Absents (4) : Ettori Lionel, Muselli Michel, Pajanacci Jean-Paul, Vittori Marie-Thérèse,
Secrétaire de séance : Madame Renucci Sandrine.

Objet : Remise des conteneurs d'ordures ménagères à leur place initiale

En réponse à la question d'une conseillère municipale qui demande la remise des conteneurs d'ordures ménagères à leur place initiale derrière l'église, et non devant le monument aux morts.

Le Maire rappelle qu'il est intervenu auprès du Président et du DGS de la communauté des communes pour qu'ils demandent à leurs agents de collecte de les remettre à leur place habituelle.

La réponse obtenue est que les agents ont fait valoir leur droit de retrait au motif que l'entrée en marche arrière dans la place de l'église constituait un danger.

Considérant : que les risques sont plus importants quand les agents sont à terre que quand ils sont dans la cabine du camion, que les conteneurs peuvent être déplacés manuellement sur 50 m, que cela peut se faire largement sans dépasser le temps de travail, qu'il n'appartient pas aux agents de décider de l'emplacement des conteneurs. Que nos morts méritent un minimum de respect. Qu'avec un taux de TEOM à 18% contre 8% pour d'autres communes de la CCSVT, Casalabriva peut prétendre à un niveau de service au moins équivalent aux autres communes.

Le conseil décide à l'unanimité de demander au Président de la CCSVT de remettre les conteneurs d'ordures ménagères du quartier de l'église à l'endroit où elles ont toujours été.

Ainsi Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus et ont signé le registre les membres présents.

Date de la convocation : 22.03.2024

Affichée à Casalabriva, le 03 avril 2024

Publié sur le site interne le 03 avril 2024

Le Maire
Micheletti Vincent



La secrétaire de séance
Renucci Sandrine



Conformément à l'article R 421-1 du Code de justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité. Le Tribunal Administratif de Bastia peut être saisi via l'application « Télérecours citoyens », accessible depuis l'adresse ci-après : www.telerecours.fr.