



CONVENTION DE TRANSFERT DE GESTION D'UNE EMPRISE DU DOMAINE PUBLIC ENTRE LA COMMUNE DE L'ÎLE ROUSSE ET LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ÎLE- ROUSSE-BALAGNE

La présente convention est conclue entre,

La Commune de L'Île-Rousse, dont le siège est sis : Hôtel de ville, 1 Avenue David Dary, 20220 L'ÎLE-ROUSSE, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité pour intervenir en cette qualité aux présentes, et domicilié audit siège ;

Désignée ci-après « La Commune »

D'une part,

La Communauté de Communes Ile-Rousse-Balagne, dont le siège est sis : Lieu-dit E Padule, 20220 L'ÎLE-ROUSSE, représentée par son Président en exercice, dûment habilité pour intervenir en cette qualité aux présentes, et domicilié audit siège ;

Désignée ci-après « La Communauté de Communes »

D'autre part,

Ensemble dénommées « Les Parties ».

PRÉAMBULE

La Commune dispose dans son patrimoine d'un ensemble de dépendances domaniales publiques dont elle doit assurer la meilleure gestion.

A ce titre, elle peut entendre en garder la propriété et leur conserver la protection que leur accorde le régime domanial public, tout en prenant des dispositions afin que certaines de ces dépendances, en tout ou partie, puissent être utilisées par une autre collectivité publique dans un souci de bonne gestion et toujours dans l'intérêt général.

Telle est la situation du terrain dit "parking Napoléon", situé sur la Place Paoli en plein centre-ville d'Ile-Rousse. Actuellement exploité par la régie à seule autonomie financière des parcs de stationnement communale, cette emprise jouxte en son extrémité Est le Couvent des Filles de Marie, édifice emblématique en cours de réhabilitation par la Communauté de Communes, implanté sur la parcelle cadastré n° B 1790.

Afin de permettre la rénovation et la revalorisation de ce lieu patrimonial chargé d'histoire, mais aussi sa redynamisation grâce à l'installation en son sein d'un centre d'interprétation culturel, il a été convenu de démolir le mur d'enceinte afin de donner une perspective et une ouverture sur la Place centrale et l'Eglise de l'Immaculée Conception, mais aussi d'élargir l'emprise du parvis pour en faire un lieu de vie intégré et végétalisé.

De ce fait, le principe du transfert de gestion d'une partie de ce terrain a été actée, dans les conditions fixées par l'article L. 2123-3 du code général de la propriété des personnes publiques, afin de permettre la valorisation de ce lieu.

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet le transfert de gestion d'une dépendance domaniale publique de la Commune au profit de la Communauté de Communes, conformément aux dispositions des articles L. 2123-3 à L. 2123-6 et R. 2123-9 à R. 2123-14 du Code général de la propriété des personnes publiques et aux conditions précisées par la présente convention.

Ce transfert n'est ni translatif de propriété, ni constitutif de droit réel au profit de la Communauté de Communes. Toutefois, elle sera, le cas échéant, propriétaire des aménagements et installations réalisées par ses soins sur l'emprise transférée.

La présente convention n'a pas pour effet et ne saurait être interprétée comme opérant une quelconque délégation de compétences exercée par la Commune au profit de la Communauté de Communes.

Article 2 – DÉSIGNATION DE LA DÉPENDANCE TRANSFÉRÉE

La dépendance faisant l'objet du présent transfert de gestion est désignée comme suit :

Bande d'un terrain aménagé non cadastré, d'une contenance d'environ 271 m², situé à l'est de la Place Pascal Paoli, à l'angle du Boulevard Charles-Marie Savelli et de l'avenue Calizi, conformément au plan de division foncière n°25021 annexé à la présente convention (annexe 1).

L'espace concerné est mis à disposition de la Communauté de Communes de la Vallée de la Mayenne. La Communauté de Communes déclare avoir une parfaite connaissance des lieux et les accepter dans l'état où ils se trouvent à l'entrée en vigueur de la présente convention

Article 3 – AFFECTATION ET CONSERVATION DE LA DÉPENDANCE TRANSFÉRÉE

Le transfert de gestion est convenu exclusivement pour permettre à La Communauté de Communes de réaliser l'aménagement paysager du parvis du Couvent des Filles de Marie et d'assurer une restauration patrimoniale harmonieuse et intégrée de ce lieu.

La Commune autorise la Communauté de Communes à réaliser les travaux nécessaires à cet aménagement, dans le respect des autorisations d'urbanisme en vigueur.

Elle conclura à cet effet, en son nom et sous sa responsabilité, tous les marchés et les conventions nécessaires. La Communauté de Communes est tenue de se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment l'urbanisme et la construction, la sécurité et la santé des travailleurs.

Un état des lieux est établi contradictoirement entre les parties à la date d'entrée en vigueur de la présente convention.

La Communauté de Communes s'interdit de conférer à un tiers des droits réels ou personnels de nature à porter atteinte à la domanialité publique de la dépendance ou empêcher le nouvel usage que la Commune lui donnerait à l'issue de la présente convention quelles qu'en soient la cause et la date de survenance.

La présente convention est strictement personnelle. A ce titre, La Communauté de Communes ne pourra procéder à aucune cession partielle ou totale de ses droits

Article 4 : OCCUPATION DE LA DÉPENDANCE

La Communauté de Communes est chargée de gérer les biens objet du transfert de gestion suivant les règles applicables au domaine public et dans le respect de la sauvegarde de l'espace domanial. Elle procède notamment à la délivrance de toute nouvelle autorisation d'occupation du domaine public transféré dans le respect des règles de la présente convention et des règles de la domanialité publique. Elle fixe les tarifs et perçoit le produit des redevances d'occupation et assure le recouvrement relatif aux titres qu'elle aura délivrés.

La Communauté de Communes permettra en tout temps l'accès de la Commune aux éventuels réseaux ou compteurs qui seraient implantés sur cette emprise, notamment dans le cadre de festivités ou autres manifestations, ou afin d'assurer le fonctionnement des équipements du parc de stationnement.

Toute modification des réseaux existants par la Communauté de Communes devra se faire avec l'accord de la Commune.

Article 5 : RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

La Communauté de Communes est responsable, à l'égard de la Commune et des tiers, des éventuels dommages de tous ordres résultant de ses obligations ou du non-respect de ses obligations dans le cadre de la présente convention. Elle est tenue de couvrir sa responsabilité par une ou plusieurs polices d'assurance, notamment pour la couverture des risques tant à l'égard du voisinage que des tiers, qu'elle transmet pour information à La Commune, et de souscrire tous les contrats la garantissant contre les risques inhérents à l'utilisation du bien objet de la présente.

La Communauté de Communes fera son affaire personnelle de toute responsabilité encourir pour quelque cause que ce soit, du fait du bien dont la gestion lui est transférée par la présente convention, afin que la Commune ne puisse pas être recherchée ou inquiétée du fait de l'utilisation des lieux ou des travaux entrepris sur celui-ci.

La Communauté de Communes exige des occupants du domaine transféré la souscription de polices d'assurances équivalentes à celles qu'elle est tenue de contracter.

Article 6 – CONDITIONS FINANCIERES DU TRANSFERT

L'article L.2123-6 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques prévoit que : « Le transfert de gestion prévu aux articles L.2123-3 à 2123-5 donne lieu à indemnisation à raison des dépenses ou de la privation de revenus qui peuvent en résulter pour la personne dessaisie. »

En l'espèce, le transfert de gestion de l'emprise matérialisée sur le plan annexé à la présente engendrera une perte de revenus pour la régie communale des parcs de stationnement, liée à la suppression de neuf places de stationnement.

Les Parties conviennent cependant que le présent transfert de gestion est effectué à titre gratuit compte tenu de la prise en charge par La Communauté de Communes des travaux nécessaires à l'aménagement de cette emprise, dans la continuité des espaces verts et du parvis du Couvent des filles de Marie, et de l'intérêt de cette mise en valeur pour l'ensemble des acteurs de la vie locale.

La Communauté de Communes supportera toutes les charges relatives au nettoyage, à l'entretien ou aux réparations nécessaires pour assurer l'utilisation normale des lieux ainsi que toutes les charges qui découleraient des aménagements qu'elle réalise dans le cadre de la mise en valeur des espaces public confiés en gestion.

Elle s'acquitte de la totalité des charges, et frais inhérents se rapportant auxdits espaces.

Article 7 – DURÉE

La présente convention est établie pour une durée de 20 ans, et sera renouvelable par tacite reconduction selon les mêmes modalités.

Elle entre en vigueur à compter de la dernière date de signature par les parties.

Article 8 – RÉSILIATION

La présente convention pourra être résiliée de manière anticipée :

- par Les Parties, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception envoyée à l'autre partie en respectant un préavis de six mois pour un motif d'intérêt général lié à un changement d'affectation.

Dans ce cas, si la résiliation résulte de la volonté de la Commune, La Communauté de Communes peut prétendre à une indemnité égale au montant des dépenses exposées pour les aménagements réalisés par elle, objet de la présente convention, déduction faite de l'amortissement pratiqué et le cas échéant, des frais de remise en état acquittés par la Commune.

Si la résiliation résulte de la volonté de la Communauté de Communes, celle-ci n'ouvre aucun droit à indemnité au profit de La Commune.

- par la Commune, en cas d'inexécution par la Communauté de Communes des obligations dans le cadre de la présente convention, trente jours après mise en demeure non suivie d'effet dans un délai de deux mois ;

- par la Commune, en cas de manquement de la Communauté de Communes à l'affectation prévue. Dans cette hypothèse, la Commune pourra mettre la Communauté de Communes en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de s'y conformer dans un délai d'un mois. A l'issue de ce délai, si le manquement constaté perdure, la Commune se réserve le droit de résilier la présente convention pour faute. La résiliation de la convention pour non-respect de l'affectation prévue ou de la présente convention, n'ouvre aucun droit à indemnité au profit de La Communauté de Communes.

A l'expiration de la convention, pour quelque cause que ce soit, la Commune reprendra immédiatement et gratuitement la libre disposition de la dépendance du domaine public objet du transfert de gestion. Dans tous les cas de résiliation de la convention, la Communauté de Communes restitue les lieux en bon état d'entretien permettant leur fonctionnement normal mais reste dispensée de remettre les lieux dans leur état d'origine.

Un état des lieux contradictoire est effectué au moins trois mois avant la date d'effet de la résiliation de la convention. Si des manquements sont constatés au titre des opérations d'entretien et de maintenance auxquelles est tenue la Communauté de Communes, celle-ci sera tenue de verser à la Commune une indemnité correspondant au coût de remise en état qui sera fixé d'un commun accord ou à défaut, par un expert désigné par le Tribunal administratif compétent.

Article 9 – LITIGES

Les Parties s'engagent, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, à rechercher toute voie amiable de règlement avant de soumettre le différend au tribunal administratif compétent.

Tout litige relatif à l'exécution ou à l'interprétation de la présente convention sera porté devant le Tribunal Administratif de Bastia.

Article 10 – EXÉCUTION

Pour l'exécution de la présente convention, Les Parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

Les frais de timbre et d'enregistrement sont à la charge de la ou des Parties qui entendraient soumettre la convention à cette formalité.

Article 11 – INTANGIBILITÉ DES CLAUSES

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'en ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression des clauses et conditions de la présente.

Article 12 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention de transfert de gestion ou toute renonciation à un droit en résultant devra faire l'objet d'un avenant régulièrement signé par Les Parties.

Convention établie en deux exemplaires originaux.

Sont annexés à la présente convention les documents suivants :

- Plan de division foncière de l'emprise à transférer ;
- Délibérations concordantes du Conseil municipal et du Conseil communautaire approuvant la présente convention ;
- Etat des lieux établi contradictoirement.

Fait à l'Ile-Rousse, le ... février 2025.

Pour la Commune,

Le Maire

Angèle BASTIANI

Pour la Communauté de Communes
Ile-Rousse Balagne,

Le Président,

Lionel MORTINI