

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212002471-20220613-22-095-AFFFONC-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/06/2022

Publication : 15/06/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
PORTO-VECCHIO

N° 22/095/AFF FONC

SÉANCE DU 13 JUIN 2022

OBJET : AFFAIRES FONCIÈRES

Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes de Portivechju (EHPAD) - Avenant n° 2 à la convention de location.

L'an deux mille vingt-deux, le treize du mois de juin à 17 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de PORTO-VECCHIO, régulièrement convoqué le 07 juin 2022 s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Christophe ANGELINI, Maire.

Etaient présents : Jean-Christophe ANGELINI ; Michel GIRASCHI ; Emmanuelle GIRASCHI ; Dumenica VERDONI ; Jacky AGOSTINI ; Nathalie APOSTOLATOS ; Jean-Claude TAFANI ; Gérard CESARI ; Jeanne STROMBONI ; Marie-Antoinette FERRACCI ; Nathalie MAISETTI ; Santina FERRACCI ; Grégory SUSINI ; Camille de ROCCA SERRA ; Georges MELA ; Etienne CESARI ; Florence VALLI ; Jean-Michel SAULI.

Absents : Pierre-Olivier MILANINI ; Véronique FILIPPI ; Janine ZANNINI ; Paule COLONNA CESARI ; Marie-Luce SAULI ; Didier LORENZINI ; Claire ROCCA SERRA ; Stéphane CASTELLI ; Nathalie CASTELLI ; Antoine LASTRAJOLI ; Vincent GAMBINI ; Petru VESPERINI ; Ange Paul VACCA ; Joseph TAFANI ; Christiane REVEST.

Avaient donné procuration : Véronique FILIPPI à Emmanuelle GIRASCHI ; Janine ZANNINI à Jeanne STROMBONI ; Paule COLONNA CESARI à Santina FERRACCI ; Marie-Luce SAULI à Nathalie MAISETTI ; Didier LORENZINI à Jean-Claude TAFANI ; Claire ROCCA SERRA à Marie-Antoinette FERRACCI ; Stéphane CASTELLI à Nathalie APOSTOLATOS ; Nathalie CASTELLI à Jacky AGOSTINI ; Antoine LASTRAJOLI à Jean-Christophe ANGELINI ; Vincent GAMBINI à Grégory SUSINI ; Petru VESPERINI à Gérard CESARI ; Ange Paul VACCA à Michel GIRASCHI ; Christiane REVEST à Etienne CESARI.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer (IV de l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020).

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Monsieur Grégory SUSINI ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Le Maire, sur proposition de la 2^{ème} adjointe déléguée à l'Action et affaires sociales, solidarités, de la santé publique, de la mise en œuvre et suivi du dispositif de veille sanitaire et sociale, des structures d'accueil de la petite enfance et de la 6^{ème} Adjointe en charge du patrimoine bâti et paysager, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant.

Par délibération en date du 12 juillet 2012, la ville de Portivechju actait l'achat de la bâtisse abritant le foyer pour personnes âgées de Portivechju auprès de l'Office de l'Habitat de Corse du Sud.

Le 17 février 2017, la Ville délibérait sur le principe de la résiliation conventionnelle anticipée du bail emphytéotique conclu en 1982, entre la Commune et l'Office de l'Habitat de Corse du Sud. Ainsi, à l'issue de cette procédure, la Ville est devenue propriétaire de la bâtisse accueillant l'établissement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de Portivechju dont le locataire et le gestionnaire à ce jour, est toujours le Centre Hospitalier de Bonifacio.

Depuis le 07 mai 2018, une convention de location a été conclue entre la Ville et le Centre Hospitalier de Bonifacio pour cette bâtisse moyennant un loyer annuel d'un montant de 130.200,00 €.

Le Centre Hospitalier de Bonifacio faisant face à des difficultés de trésorerie qui impactent directement le budget communal, un premier plan d'apurement des impayés avait été mis en place. Ce plan, initialement suivi en 2019 a été mis en suspens début 2020 face à de nouvelles difficultés financières de la part du Centre Hospitalier de Bonifacio.

En 2020, un nouvel échéancier de paiement a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 n° 20/145/F.

Le 20 janvier 2021, un avenant à la convention de location a modifié le paiement annuel du loyer en paiement mensuel.

En parallèle des démarches précitées, visant à faciliter la prise en charge des difficultés financières du Centre Hospitalier de Bonifacio et permettre à la Commune d'apurer ses créances, il a été entrepris un vaste chantier de rénovation de l'ensemble de la bâtisse.

Cette rénovation, outre l'amélioration de l'accueil des résidents, permet d'augmenter la capacité d'accueil de l'EHPAD de 11 chambres supplémentaires.

La Commune, dans le but, d'une part, d'optimiser la gestion de la bâtisse et du foncier communal et d'autre part, d'aider à nouveau le Centre Hospitalier de Bonifacio face à ses difficultés financières persistantes, propose au Centre Hospitalier de Bonifacio, de signer un avenant n° 2 à la convention de location ci-annexé.

Cet avenant a pour but :

- de restituer à la Commune le logement de type F3 (67,33 m²), dans l'optique pour la Commune de louer ce logement et de créditer le budget communal d'un loyer mensuel,
- d'ajouter à la convention de location plusieurs chambres supplémentaires (soit 236,41 m²), au profit du Centre Hospitalier de Bonifacio, augmentant ainsi la capacité d'accueil de l'EHPAD à 59 chambres,
- de restituer à la Commune la totalité du foncier cadastré section D n° 281 d'une surface de 10 287 m²,
- d'acter la prise en charge par la Commune de l'entretien de la barrière d'entrée de l'établissement, et des espaces verts au rythme de 4 passages par an.

Cet accord à l'avantage de permettre au Centre Hospitalier de Bonifacio de disposer d'une capacité d'accueil supplémentaire tout en maintenant le loyer initialement convenu et de se décharger des contraintes liées à la gestion du foncier.

Cet accord permet à la commune de Portivechju :

- de récupérer dans le patrimoine communal l'usage d'un appartement de type F3 et de percevoir un loyer mensuel accroissant le budget communal,
- de récupérer l'usage d'un foncier communal de 10 287 m² pour en disposer librement en adéquation avec l'activité de l'EHPAD,
- de contribuer au bien-être et à la sécurité des résidents et usagers de l'EHPAD, par la prise en charge de l'entretien des espaces verts et de la barrière d'entrée.

Le Conseil Municipal,

Où le rapport ci-dessus,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 18/031/AFF FONC du 12 avril 2018 relative à la convention de location entre la commune de Portivechju et le Centre Hospitalier de Bonifacio,

Vu la délibération n° 20/145/F du 14 décembre 2020 relative à la modification de la périodicité de paiement du loyer,

Vu le projet d'avenant à la convention de location entre la Commune et le Centre Hospitalier de Bonifacio,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, de l'Administration Générale, du Personnel et des Affaires Maritimes du 10 juin 2022,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : d'approuver le projet d'avenant n° 2 à la convention de location entre la commune de Portivechju et le Centre Hospitalier de Bonifacio ci-annexé concernant l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes de Portivechju (EHPAD).

ARTICLE 2 : d'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant n° 2 au bail visé à l'article 1 et concernant notamment les biens mis à disposition et l'entretien des espaces verts et de la barrière.

ARTICLE 3 : d'autoriser le Maire, ou son représentant, à entreprendre toute démarche et à signer tout document utile à la mise en œuvre des opérations visées aux articles 1 et 2.

ARTICLE 4 : Les crédits de recettes et de dépenses afférents feront l'objet des inscriptions budgétaires nécessaires aux imputations correspondantes.

La présente proposition mise aux voix est adoptée :

Nombre de membres en exercice	33
Nombre de membres présents	18
Nombre de procurations	13
Nombre de suffrages exprimés	31
Votes : pour	
dont procurations	
contre	
dont procurations	
abstention	
dont procurations	
unanimité	X

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

Ont signé au registre les membres présents.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LE MAIRE,

