

# **ASSEMBLEE DE CORSE**

4EME SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2011

23 ET 24 JUIN

**RAPPORT DE MONSIEUR**  
**LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF**

**OBJET :**

**APPROBATION ET HABILITATION DU PRESIDENT  
DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE A SIGNER  
LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE  
DES LOCAUX SITUES IMMEUBLE BELLA VISTA  
ET L'AVENANT AUX CONVENTIONS DE MISE  
A DISPOSITION D'IMMEUBLES RELATIVES  
AUX MODALITES DE TRANSFERT DE SERVICES  
DECONCENTRES DE L'ETAT**

COMMISSION COMPETENTE :

COMMISSION DES FINANCES, DE LA PLANIFICATION, DES  
AFFAIRES EUROPEENNES ET DE LA COOPERATION

**COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE****RAPPORT DU PRESIDENT  
DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

**OBJET :** Approbation et habilitation du Président du Conseil Exécutif de Corse à signer la convention d'occupation temporaire des locaux situés immeuble Bella Vista d'une part, et l'avenant aux conventions de mise à disposition d'immeubles relatif à la mise à disposition de la CTC de la totalité de l'immeuble sis 17 Boulevard Hyacinthe de Montera à Bastia d'autre part.

Le service ports et aéroport de Bastia est installé dans les locaux de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Boulevard Benoîte Danesi. Ces locaux appartenant à l'Etat, sont mis à disposition de la CTC dans le cadre de l'application des lois de décentralisation consécutives aux transferts de compétences de l'Etat à la Collectivité.

Les services de l'Etat sont en phase de réorganisation et à la demande de Monsieur le Préfet de Haute-Corse il est prévu de déplacer les 13 agents de la CTC installés boulevard Benoîte Danesi dans un immeuble de l'ensemble immobilier « Bella Vista » situé Boulevard du Fango, loué par l'Etat.

En phase définitive, l'Etat mettra à disposition de la Collectivité les anciens locaux occupés par l'ancienne Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports, Boulevard Hyacinthe de Montera.

Afin d'acter ces modifications et de permettre la poursuite du service relatif aux compétences transférées à la CTC, un projet de convention d'occupation précaire de l'immeuble Bella Vista et un projet d'avenant aux conventions de mise à disposition d'immeubles à la Collectivité Territoriale de Corse dans le cadre des transferts de compétences, ont été élaborés par les service de l'Etat.

La convention d'occupation précaire prévoit, dans l'attente de la disponibilité de l'intégralité des locaux sis 17 Boulevard Hyacinthe de Montera, la mise à disposition pour une durée maximale de 3 ans, d'un ensemble de bureaux sis immeuble Bella Vista et représentant une surface utile de 255 m<sup>2</sup> ainsi que de 11 emplacements de parking.

A l'issue de cette période, si les locaux situés 17 boulevard Hyacinthe de Montera ne sont pas libérés par les services de l'Etat, celui-ci s'engage à proposer à la CTC une solution de remplacement. Cette occupation précaire est conclue à titre gratuit. Toutefois, il est prévu que la CTC participera aux charges communes de fonctionnement liées à la fourniture des fluides ainsi qu'au téléphone, à l'entretien et à la maintenance courante du bâtiment, au nettoyage et à la télésurveillance des locaux à due proportion de son occupation.

S'agissant de l'avenant aux conventions de mise à disposition d'immeuble conclues le 30 octobre 2003 et le 12 juillet 2007, il a pour objet la mise à disposition à titre gratuit et pour une durée indéterminée, de la totalité de l'immeuble sis 17 Boulevard Hyacinthe de Montera (anciennement Boulevard du général Giraud)

dès qu'il sera entièrement libéré par les services de l'Etat. Cette mise à disposition est conditionnée par l'exercice de compétences transférées et toute modification d'affectation par la CTC pourra amener l'Etat à réintégrer cet immeuble dans son domaine.

Compte tenu de ce qui précède, je vous demande de bien vouloir approuver la convention et l'avenant ci-joints et m'autoriser à signer ces deux documents.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**ASSEMBLEE DE CORSE**

**DELIBERATION N° 11/ AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE**  
**HABILITANT LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE A SIGNER**  
**LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DE LOCAUX A BASTIA**  
**ET L'AVENANT AUX CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION D'IMMEUBLES**  
**RELATIVES AUX MODALITES DE TRANSFERT DE SERVICES**  
**DECONCENTRES DE L'ETAT**

**SEANCE DU**

L'An deux mille onze et le , l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Dominique BUCCHINI, Président de l'Assemblée de Corse.

**L'ASSEMBLEE DE CORSE**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II, Livre IV - IVème partie,

**SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,

**APRES EN AVOIR DELIBERE****ARTICLE PREMIER :**

**APPROUVE** la convention d'occupation précaire des locaux situés immeuble Bella Vista à Bastia loués par l'Etat et mis à disposition de la Collectivité Territoriale de Corse, à concurrence d'une surface utile brute de 255 m<sup>2</sup> et de 11 emplacements de parking.

**APPROUVE** l'avenant aux conventions de mise à disposition d'immeuble en date des 30 octobre 2003 et 12 juillet 2007 relatifs aux modalités de transfert des services déconcentrés du Ministère chargé de la Jeunesse, du Ministère chargé des Sports et du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, qui annule et remplace les clauses immobilières :

↪ adoptées le 30 octobre 2003 entre la Collectivité Territoriale de Corse et l'Etat :

- dans l'annexe II. A.b de la convention « relative aux modalités de transfert de services déconcentrés communs au Ministère chargé de la Jeunesse et au Ministère chargé des Sports » ;
- dans l'annexe II B de la convention « relative aux modalités de transfert de services déconcentrés du Ministère de l'Equipement, du Transport, du Logement, du Tourisme et de la Mer » ;

↪ adoptées le 12 juillet 2007 entre la CTC et l'Etat :

- dans l'annexe 1 de la convention «relative aux modalités de transfert de services déconcentrés du Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer, pour l'exercice des compétences en matières de routes nationales transférées définies au paragraphe «siège de la DDE».

**AUTORISE** le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer ces deux documents.

**ARTICLE 2 :**

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

AJACCIO, le

Le Président de l'Assemblée de Corse

Dominique BUCCHINI

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE**

L'an deux mille onze et le

Devant nous, Préfet du Département de la Haute-Corse, Chevalier de la Légion d'Honneur, Chevalier de l'Ordre National du Mérite,  
ont comparu :

1° - M. Christian GUICHETEAU, Administrateur Général des Finances Publiques, Directeur Départemental des Finances Publiques de la Haute-Corse, dont les bureaux sont à BASTIA, Square Saint Victor, stipulant au nom et pour le compte de l'État en exécution de l'article R.66 du code du domaine de l'État et conformément à la délégation de signature qui lui a été consentie, aux termes d'un arrêté préfectoral numéro 2010-274-0023 du 1<sup>er</sup> octobre 2010.

assisté de M. Roger TAUZIN, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer dont les bureaux sont à BASTIA - 8 Boulevard Benoîte DANESI représentant le ministre de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, affectataire de l'immeuble

**d'une part,**

2° - M. Paul GIACOBBI, Président du Conseil Exécutif de Corse, dont le siège est à AJACCIO - 22 cours Grandval - BP 215 - 20187 AJACCIO CEDEX 1

ci-après dénommé le bénéficiaire

**d'autre part,**

lesquels ont exposé ce qui suit :

**EXPOSE**

Afin d'autoriser la continuation du service relatif aux compétences transférées à la Collectivité Territoriale de Corse (CTC), la présente convention d'occupation précaire prévoit l'hébergement temporaire au premier étage de l'immeuble BELLA VISTA, bâtiment A - Lieu-dit PARATOGGIO - 20200 BASTIA, des services de la C.T.C, actuellement installés au 8 Boulevard Benoîte DANESI, en vertu des conventions de mise à disposition d'immeuble adoptées le 30 octobre 2003 et le 12 juillet 2007 entre l'État et la CTC, jusqu'à la mise à disposition de la totalité d'un immeuble sis 17 Boulevard HYACINTHE DE MONTERA (anciennement Boulevard du Général GIRAUD), conformément à un avenant aux susdites conventions de 2003 et 2007.

Cette demande a reçu l'accord du service affectataire et du service du Domaine.

Toutefois, en raison du caractère temporaire de la vacance de l'immeuble, l'intéressé est informé qu'il ne saurait se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux et qu'en conséquence la législation relative ne pourra pas s'appliquer.

La partie de l'immeuble (bureaux) mise à disposition par l'État à la CTC dont l'État n'est pas propriétaire, fait l'objet d'un bail entre l'État

- Direction de l'Agriculture et de la Forêt - et la SCI FARANT signé le 2 juillet 2001.

La partie de l'immeuble (parkings) mise à disposition par l'Etat à la CTC, dont l'Etat n'est pas propriétaire, fait l'objet d'un bail entre l'État - Direction de l'Agriculture et de la Forêt - et la S.C.I. FANGO 1 signé le 4 juillet 2001, modifié selon un bail modificatif signé le 3 mai 2004.

Les baux ne contiennent pas de clause interdisant la sous-location par le preneur, dès lors il n'y a pas d'obstacles à ce que les services de la C.T.C s'installent temporairement dans les bureaux concernés qui continueront à être loués par l'État preneur.

Le bailleur a été informé de cette installation par lettre du \_\_\_\_\_ lui précisant la durée d'occupation de trois ans à compter du **1<sup>er</sup> juillet 2011**.

Ceci exposé, les parties sont convenues de ce qui suit :

### **CONVENTION**

#### **Art. 1<sup>er</sup>. - Identification de l'immeuble**

En application de l'article R.\* 66 du code du domaine de l'État, l'État autorise le bénéficiaire à occuper à titre précaire et révocable la partie de l'immeuble dont la désignation suit :

Tel, au surplus, que cet immeuble existe sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample description, le bénéficiaire déclarant le bien connaître.

Cet immeuble est actuellement identifié dans Chorus Re-FX sous le numéro **126337**.

La partie de l'immeuble (bureaux) mise à disposition de la CTC concerne une pièce de la partie dont l'Etat est propriétaire de l'immeuble (pièce n° 34 du bâtiment B) et l'ensemble de la partie locative du premier étage du bâtiment A (pièces n° 20 à 33).

Cette surface figure en jaune sur le plan annexé à la présente convention.

La Surface Utile Brute (SUB) qui sera occupée par la CTC est de **255 m<sup>2</sup> et représente 16,9 % de la S.U.B globale occupée par l'État dans cet immeuble soit 1 509 m<sup>2</sup>**

Sont également mis à disposition de la CTC 11 emplacements de parkings dont l'État est locataire, sis dans l'ensemble immobilier « Le Forum du Fango », lots 25 à 35 du volume 3.

Ces emplacements figurent en jaune sur le plan annexé à la présente convention.

Le bénéficiaire reconnaît expressément le caractère provisoire, précaire et révocable de l'occupation sollicitée et s'engage à libérer les lieux, sans indemnité, à la première requête de l'administration.

#### **Art. 2. - Durée de la convention**

La présente convention d'occupation prend effet le **1<sup>er</sup> juillet 2011**.

Elle est consentie à titre essentiellement précaire et de simple tolérance pour une durée **de 3 ans sous réserve de l'application de l'article 9** et ne peut, en aucun cas, se poursuivre par tacite reconduction.

**Si à l'issue de la période de 3 années, les locaux de la DDCSPP situés 17 Boulevard Hyacinthe de Montera ne sont toujours pas disponibles pour accueillir les agents de la CTC exerçant des compétences transférées, l'État s'engage à proposer une solution de remplacement.**

### **Art. 3 - Suspension, Révocation**

Le service du Domaine se réserve le droit de suspendre la convention ou de la révoquer à tout moment et sans préavis soit pour non-respect par le bénéficiaire de l'une quelconque de ses obligations, soit pour un motif d'intérêt général et, en tout état de cause, en cas de vente de l'immeuble par l'État ou de résiliation du contrat de location par l'État. Dans ce dernier cas, celui-ci s'engage à proposer à la CTC une solution de relogement des services concernés exerçant des compétences transférées.

La suspension ou le retrait de la convention sera prononcé(e) par simple notification adressée au domicile du bénéficiaire **par lettre recommandée avec avis de réception**. Le bénéficiaire devra prendre ses dispositions pour libérer les lieux dans le délai fixé par l'administration.

En raison de son caractère de simple tolérance et de sa précarité, la présente convention d'occupation ne confère au bénéficiaire qui le reconnaît expressément, aucun droit au maintien dans les lieux, aucun droit au renouvellement et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal ou à usage agricole. Elle revêt un caractère strictement personnel et ne pourra faire l'objet ni de cession, ni de sous-location ou de prêt sous quelque forme que ce soit.

Elle ne pourra faire l'objet d'une transmission aux héritiers ou aux ayants droit à titre universel.

### **Art. 4. - Souscription d'une police d'assurance**

Pour sauvegarder les intérêts de l'État-proprétaire et locataire, le bénéficiaire devra, dans les 10 jours de la signature des présentes, souscrire une police d'assurance garantissant tous les risques pouvant résulter de l'occupation, ainsi que le recours des tiers. Il devra produire cette police d'assurance auprès du service des domaines et justifier du paiement régulier des primes et cotisations à toute réquisition.

Le bénéficiaire renonce à exercer son droit de recours éventuel contre l'État et s'engage à prévenir la compagnie d'assurance de cette renonciation.

Par le seul fait de la présente convention, l'État sera subrogé dans tous les droits de l'assuré en cas d'incendie et pourra notifier à la compagnie d'assurance, aux frais de l'assuré, les actes nécessaires pour faire produire ses effets à cette subrogation.



### **Art. 5. - État des lieux**

Le bénéficiaire prend l'immeuble dans l'état où il se trouve, sans pouvoir d'aucune manière, se retourner contre l'État pour quelle que cause que ce soit.

**Un état des lieux d'entrée**, comportant également un inventaire des meubles, sera dressé et signé par le représentant de la CTC et celui de la DDTM, administration utilisatrice du bien.

Le bénéficiaire ne pourra modifier en aucun cas l'état des lieux sans l'accord préalable et formel du représentant du ministre affectataire.

Il s'engage à laisser les agents du service des domaines et du service affectataire visiter l'immeuble en vue d'en constater l'état et de vérifier que sa destination est bien respectée.

### **Art. 6. - Conditions particulières**

Le bénéficiaire devra en outre respecter les conditions particulières suivantes :

La Collectivité Territoriale de Corse utilisera librement, pour les besoins directs de son fonctionnement, les surfaces qui lui sont attribuées, sous réserve de respecter la destination donnée à chaque chose et de ne rien entreprendre qui puisse compromettre les droits des autres occupants, la solidité, la sécurité ou la tranquillité de l'ensemble immobilier.

Les occupants devront respecter les règles, générales et spécifiques, d'accès aux locaux, formalisées par la DDTM de Haute-Corse

### **Art. 7. - Redevance**

La présente convention à caractère précaire et révocable est conclue à titre gratuit.

### **Art. 8. - Charges**

En sus de la redevance prévue à l'article 7, le bénéficiaire acquittera une participation aux charges communes de fonctionnement liées à l'occupation des locaux, dans le cadre d'un fonds de concours.

**Année 2011** : La participation du bénéficiaire aux charges communes, liées à la fourniture des fluides, ainsi qu'au téléphone, à l'entretien et à la maintenance courante du bâtiment et des installations (équipements thermiques, ascenseur, extincteurs, ...), au nettoyage et à la télésurveillance des locaux, à la reprographie (location et entretien de copieurs) et d'une manière générale à tous les contrats, abonnements et consommations liés à l'occupation des locaux de l'immeuble BELLA VISTA mis à sa disposition pendant l'année 2011, sera identique à celle demandée dans le cadre de son occupation antérieure sur le site Boulevard Benoîte DANESI, la participation au titre de l'année 2011 étant basée sur le montant des dépenses réalisées en 2010.

**Années suivantes** : si l'occupation des locaux de l'immeuble BELLA VISTA devait se poursuivre au delà du 31 décembre 2011, un nouveau calcul de la

participation du bénéficiaire aux charges de l'immeuble serait réalisé à due proportion de son occupation sur ce site de BELLA VISTA, sur la base des dépenses constatées de l'année n-1.

### **Art. 9. - Fin de la convention**

La présente convention d'occupation précaire se termine au jour de la mise à disposition au profit de la Collectivité Territoriale de Corse de la totalité d'un immeuble sis 17 Boulevard Hyacinthe de Montera (anciennement Boulevard du Général Giraud) à BASTIA, conformément à un avenant aux précédentes conventions régissant les modalités d'occupation des services transférés.

A la fin de la convention, par arrivée du terme ou retrait, l'État reprendra la libre disposition des biens sans que le bénéficiaire puisse prétendre à une quelconque indemnité pour quelque cause que ce soit.

Un état des lieux de sortie, comportant également un inventaire des meubles, sera dressé et signé par le représentant de la CTC et celui de la DDTM, administration utilisatrice du bien.

### **Art.10. - Enregistrement - Timbre**

La présente convention est dispensée de la formalité de l'enregistrement et du timbre

### **Art. 11. - Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- les représentants du service France Domaine et du service affectataire en leurs bureaux,
- le bénéficiaire en son domicile et en tant que de besoin en l'Hôtel de la Préfecture.

La minute du présent acte sera déposée aux archives de la Préfecture.

Toutes les stipulations du présent acte ont été convenues et arrêtées par les parties contractantes qui affirment en avoir eu lecture.

Fait et passé à BASTIA en l'Hôtel de la Préfecture à la date indiquée ci-dessus.

Après lecture, les comparants ont signé avec nous, Préfet,

Le bénéficiaire,

Le représentant  
du service affectataire,

Le représentant  
du Domaine

Le Préfet,