

ASSEMBLEE DE CORSE

DELIBERATION N° 11/301 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE APPROUVANT LE PRINCIPE D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE BÂTI DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC DU CHEMIN DE FER DE LA CORSE NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

SEANCE DU 1^{ER} DECEMBRE 2011

L'An deux mille onze et le premier décembre, 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.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

ANGELINI Jean-Christophe, BARTOLI Marie-France, BASTELICA Etienne, BEDU-PASQUALAGGI Diane, BENEDETTI Paul-Félix, BIANCARELLI Viviane, BIANCUCCI Jean, BUCCHINI Dominique, CASTELLANI Michel, CASTELLANI Pascaline, COLONNA Christine, FEDERICI Balthazar, FEDI Marie-Jeanne, FERRI-PISANI Rosy, GIACOMETTI Josepha, GIOVANNINI Fabienne, GRIMALDI Stéphanie, HOUEMER Marie-Paule, LACAVE Mattea, LUCCIONI Jean-Baptiste, LUCIANI Xavier, MOSCONI François, NATALI Anne-Marie, NICOLAI Marc-Antoine, NIELLINI Annonciade, NIVAGGIONI Nadine, ORSINI Antoine, ORSUCCI Jean-Charles, PANUNZI Jean-Jacques, RISTERUCCI Josette, SANTINI Ange, SCIARETTI Véronique, SIMEONI Gilles, SIMONPIETRI Agnès, STEFANI Michel, TALAMONI Jean-Guy, TATTI François, VALENTINI Marie-Hélène, VANNI Hyacinthe

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme CASALTA Laetitia à Mme NIELLINI Annonciade
M. CASTELLI Yannick à M. FEDERICI Balthazar
M. CHAUBON Pierre à M.ORSUCCI Jean-Charles
Mme DONSIMONI-CALENDINI Simone à M.TATTI François
M. FRANCISCI Marcel à M. PANUNZI Jean-Jacques
Mme GUERRINI Christine à Mme NATALI Anne-Marie
Mme MARTELLI Benoîte à Mme FERRI-PISANI Rosy
M. de ROCCA SERRA Camille à M. SANTINI Ange
Mme SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette à Mme BEDU-PASQUALAGGI Diane
M. SINDALI Antoine à Mme GRIMALDI Stéphanie

ETAIENT ABSENTS : Mme et M.

RUGGERI Nathalie, SUZZONI Etienne.

L'ASSEMBLEE DE CORSE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II, Livre IV, IV^{ème} partie,

- VU** la délibération n° 11/242 AC de l'Assemblée de Corse du 27 octobre 2011 votant la création d'une Société Anonyme d'Economie Mixte pour l'exploitation des transports ferroviaires,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- SUR** rapport de la Commission du Développement Economique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,
- APRES** avis de la Commission des Finances, de la Planification, des Affaires Européennes et de la Coopération,

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE le principe d'occupation d'un immeuble bâti dépendant du domaine public ferroviaire de la Corse en gare de Bastia, en vue d'accueillir le siège social de la future Société Anonyme d'Economie Mixte « Chemins de Fer de la Corse ».

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer et exécuter la convention d'autorisation d'occupation pour un montant de redevance annuelle de 8 402,50 € HT, conformément au modèle joint en annexe de la présente délibération.

ARTICLE 3 :

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

AJACCIO, le 1^{er} décembre 2011

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Dominique BUCCHINI

ANNEXES

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

HABILITATION A SIGNER L'AUTORISATION D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE BATI DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE POUR ACCUEILLIR LE SIEGE SOCIAL DE LA SAEM « CHEMINS DE FER DE LA CORSE »

J'ai l'honneur de soumettre à l'examen de l'Assemblée de Corse le présent rapport relatif à la convention d'autorisation d'occupation d'un immeuble bâti dépendant du domaine public du chemin de fer de la Corse, en vue d'accueillir le siège social de la future Société Anonyme d'Economie Mixte « Chemins de Fer de la Corse ».

I - CONTEXTE

La Collectivité Territoriale de Corse (CTC), autorité organisatrice des transports ferroviaires, a confié l'exploitation de son réseau par une convention de délégation de service public à la SNCF.

Aux termes de la délibération n° 11/036 AC en date du 17 février 2011, prise après avis favorable de la Commission consultative des services publics locaux, l'Assemblée de Corse a examiné les différents modes de gestion envisageables et s'est prononcée en faveur de la délégation de service public ainsi que sur les caractéristiques essentielles de la future convention.

Par délibération n° 11/242 AC du 27 octobre 2011 la Collectivité Territoriale de Corse a voté la création d'une société anonyme d'économie mixte pour l'exploitation des transports ferroviaires.

Le siège social présenté dans le projet de statuts de la SAEM est fixé au 20 Place de la Gare - 20200 BASTIA correspondant au siège historique d'exploitation du réseau ferré de la CORSE.

Le présent rapport vise à autoriser M. le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer la convention d'occupation temporaire d'un immeuble bâti dépendant du domaine public ferroviaire en gare de Bastia, en vue d'accueillir le siège social de la future Société Anonyme d'Economie Mixte « Chemins de fer de la Corse ».

II - PRESENTATION DE LA CONVENTION

L'emplacement mis à disposition, d'une superficie de 50 m², comporte :

- Deux bureaux desservis en électricité, chauffage et équipement téléphonique situé au deuxième étage d'un immeuble sis 20 Place de la Gare à BASTIA, figurés sous teinte au plan annexé.

L'autorisation est accordée aux conditions du Cahier des conditions générales d'occupation d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public ferroviaire non constitutive de droits réels, (édition de 1996).

La présente autorisation est accordée pour dix ans. Elle prend effet à compter du 1^{er} janvier 2012. Au terme de cette durée de 10 ans, l'autorisation se renouvellera d'année en année par tacite reconduction.

L'occupant paiera à la CTC une redevance dont le montant annuel, hors taxes, est fixé à 168,05 euros par m² soit **8 402,50 €**.

CONCLUSIONS

Il est donc proposé à l'Assemblée de Corse :

- 1) **D'APPROUVER** le principe d'occupation d'un immeuble bâti dépendant du domaine public de chemin de fer de la Corse en gare de Bastia, en vue d'accueillir le siège social de la future Société Anonyme d'Economie Mixte « Les Chemins de Fer de la Corse »,
- 2) **DE M'AUTORISER** à signer la convention d'autorisation d'occupation pour un montant de redevance annuelle de 8 402,50 € HT, conformément au modèle joint en annexe de la présente délibération.

**AUTORISATION D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE BÂTI
DÉPENDANT DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE
NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS**

La COLLECTIVITE TERRITORIALE CORSE, propriétaire du domaine public ferroviaire, dont le siège est situé à AJACCIO, représentée par son Président en vertu de la délibération n° 11/301 AC de l'Assemblée de Corse du 1^{er} décembre 2011.

AUTORISE par les présentes

La société Chemins de Fer de la Corse, société anonyme d'économie mixte, au capital de 1 200 000 euros, en cours d'immatriculation, dont le siège est situé 20 Place de la Gare - 20200 BASTIA,

désigné (e) dans ce qui suit par « l'occupant ».

A OCCUPER

Un emplacement bâti situé à BASTIA, et désigné à l'article 1 ci-après.

ARTICLE 1 : DESIGNATION

L'emplacement mis à disposition, d'une superficie de 50 m², comportant :

- Deux bureaux desservis en électricité, chauffage et équipement téléphonique situé au deuxième étage d'un immeuble sis 20 Place de la Gare à BASTIA, figurés sous teinte au plan annexé.

L'occupant prend les lieux sans garantie de contenance et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, l'occupant déclarant le bien connaître.

Un état des lieux contradictoire établi le [REDACTED] est annexé à la présente autorisation.

ARTICLE 2 : CONDITIONS GÉNÉRALES D'OCCUPATION DES LIEUX

La présente autorisation est accordée aux conditions du Cahier des conditions générales d'occupation d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public ferroviaire non constitutive de droits réels, (édition de 1996), dont l'occupant reconnaît avoir reçu un exemplaire. Ces conditions sont complétées ou modifiées comme il est dit dans les articles ci-après, lesquels prévalent sur les clauses du Cahier des conditions générales.

ARTICLE 3 : CARACTÈRE PERSONNEL DE L'AUTORISATION (article 3 du Cahier)

Par dérogation aux dispositions de l'article 3 du Cahier, l'occupant est autorisé à sous-concéder tout ou partie de l'emplacement mis à sa disposition. Il ne pourra accorder plus de droits qu'il n'en détient au titre de la présente autorisation.

Les contrats de sous-concession devront être communiqués à la CTC dans le mois suivant leur conclusion.

En raison de la domanialité publique des lieux, les sous-occupants ne pourront revendiquer :

- ni le bénéfice d'un bail commercial,
- ni l'octroi de droits réels sur les ouvrages, constructions et installations réalisés.

L'occupant s'engage à appeler l'attention de ses cocontractants sur ce point particulier.

En cas de résiliation de la présente autorisation, l'occupant s'engage à faire son affaire de l'éviction des sous-occupants dans les délais qui lui sont impartis par la CTC.

ARTICLE 4 : UTILISATION DES LIEUX (*article 4 du Cahier*)

L'occupant est autorisé à utiliser l'immeuble pour y exercer les activités suivantes :

La direction et la gestion de l'exploitation du réseau ferré de la Corse, de tous services publics et accessoirement privés, de transport public de voyageurs et de transport de marchandises, sur le territoire de la Collectivité Territoriale de Corse. Ces activités s'étendent à celles annexes ou complémentaires de l'activité principale.

L'occupant est autorisé à installer le siège social de sa société dans les lieux concédés et s'engage à le transférer hors du domaine du chemin de fer à la première requête de la SNCF/CFC et au plus tard pour la date à laquelle il sera mis fin à la présente autorisation pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 5 : DATE D'EFFET - DURÉE (*article 5 du Cahier*)

La présente autorisation est accordée pour dix ans. Elle prend effet à compter du 1^{er} janvier 2012.

Par dérogation aux dispositions de l'article 5 du cahier, au terme de cette durée, l'autorisation se renouvellera d'année en année par tacite reconduction.

ARTICLE 6 : REDEVANCE (*article 6 du Cahier*)

L'occupant paiera à la CTC une redevance dont le montant annuel, hors taxes, est fixé à :

168,05 euros par m² soit **8 402,50 €.**

L'occupant s'oblige à payer cette redevance d'avance et par année sur avis de paiement des Services Financiers de la CTC. Elle sera acquittée par chèque, le premier terme sera exigible à la date de signature des présentes.

ARTICLE 7 : INDEXATION DE LA REDEVANCE (*article 7 du Cahier*)

Pour application de la clause d'indexation, il est précisé que :

- l'indexation aura lieu le 1^{er} janvier de chaque année,

En outre, la renégociation du montant de la redevance pourra être demandée par la plus diligente des parties chaque fois que, par le jeu de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE, le montant de la redevance se trouvera augmenté ou diminué de plus de 20 % par rapport au prix fixé à la date d'entrée en vigueur du contrat.

A défaut d'accord, les parties acceptent par avance les conclusions de l'expert désigné, soit conjointement, soit par le Président du Tribunal Administratif, étant bien entendu que la redevance ne peut en aucun cas être fixée à un prix inférieur à la redevance en vigueur au moment de la révision.

La redevance révisée se substituera au précédent prix pour servir d'assiette de calcul aux révisions ultérieures.

En aucun cas il ne sera tenu compte, pour le calcul de la valeur locative, des investissements réalisés par l'occupant.

ARTICLE 8 : DEPOT DE GARANTIE - CAUTION BANCAIRE (*article 8 du Cahier*)

Par dérogation à l'article 8 du Cahier, l'occupant ne sera pas tenu de produire une caution bancaire ni de verser un dépôt de garantie.

ARTICLE 9 : CHARGES (*article 9 du Cahier*)

L'occupant fera son affaire des impôts et taxes de toute nature liés à l'occupation de la dépendance définie à l'article 1.

Si la CTC était amenée à procéder au paiement d'impôts ou de taxes afférant à cette dépendance, elle en obtiendra le remboursement intégral auprès de l'Occupant.

ARTICLE 10 : FRAIS D'ÉTUDE ET DE CONSTITUTION DE DOSSIER (*article 10 Cahier*)

Par dérogation à l'article 11 du Cahier l'occupant est exempté du paiement des frais d'étude et de constitution de dossier.

ARTICLE 11 : INTÉRÊTS DE RETARD (*article 12 du Cahier*)

Dans le cas où les prélèvements automatiques seraient rejetés aux dates de présentation prévues à l'échéancier fixé par la CTC ou différés par rapport à ces dates, les sommes dues seront de plein droit productives d'intérêts à un taux égal au taux légal majoré de 2,5 points sans qu'il soit besoin pour la CTC de faire délivrer une sommation ou d'adresser une mise en demeure quelconque au débiteur et quelle que soit la cause du retard du paiement.

ARTICLE 12 : ACCÈS AUX LIEUX OCCUPES (*article 14 du Cahier*)

Les conditions d'utilisation et d'entretien des accès situés dans les emprises ferroviaires font l'objet des dispositions particulières ci-après.

ARTICLE 13 : TRAVAUX (article 15 du Cahier)

Il n'est pas prévu l'exécution de travaux particuliers par l'Occupant autres que ceux d'entretien.

ARTICLE 14 : ASSURANCES (article 21 du Cahier)

L'occupant doit étendre les garanties de sa police d'assurance de « Chose » aux risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux prenant naissance dans le bâtiment ou partie de bâtiment mis à sa disposition et occasionnant des dommages à la CTC, étant précisé que celle-ci ne saurait en aucun cas constituer une limitation de responsabilité.

ARTICLE 15 : RÉSILIATION A L'INITIATIVE DE L'OCCUPANT (article 23 du Cahier)

Par dérogation à l'article 23 du Cahier l'occupant ne pourra dénoncer la présente autorisation qu'à l'expiration d'une durée de cinq ans, à chaque anniversaire de sa date d'effet, en prévenant la CTC, selon les délais et formes fixés à l'article 23 du Cahier. Elle pourra également être résiliée en cas de cessation de l'activité de l'Occupant.

Si cet engagement n'était pas respecté, l'occupant devra verser à la SNCF/CFC, à titre d'indemnité une somme égale au montant des redevances d'occupation afférentes à la période comprise entre la cessation de l'occupation et le terme de la durée fixée à l'alinéa précédent.

ARTICLE 16 : RÉSILIATION A L'INITIATIVE DE LA CTC

A l'issue de la durée de dix années prévue à l'article 5 ci-avant, la CTC peut dénoncer la présente autorisation à l'expiration de chaque période annuelle en prévenant l'occupant au moins trois mois à l'avance, par pli recommandé avec accusé de réception.

ARTICLE 17 : RÉSILIATION POUR MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL OU POUR LES BESOINS DU CHEMIN DE FER - PRÉAVIS (article 24 du Cahier)

Par dérogation aux dispositions de l'article 24 du Cahier, le délai de préavis est porté à six mois.

Fait à AJACCIO, le _____

en trois exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

Pour la CTC,

Pour l'Occupant,