

ASSEMBLEE DE CORSE

1^{ERE} SESSION ORDINAIRE DE 2012

REUNION DES 22 ET 23 MARS

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

OBJET :

**APPROBATION DU BAIL ENTRE LA COLLECTIVITE
TERRITORIALE DE CORSE ET LA COMMUNE DE VILLE
DE PIETRABUGNO, RELATIF A LA LOCATION
DE BUREAUX A LA VILLA KER MARIA
POUR LES SERVICES DE LA CTC ET HABILITATION
DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE
A SIGNER LE CONTRAT**

COMMISSION COMPETENTE :

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

<p style="text-align: center;">RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE</p>

OBJET : Approbation du bail entre la Collectivité Territoriale de Corse et la commune de Ville di Pietrabugno, relatif à la location de bureaux à la villa Ker Maria pour les services de la CTC et habilitation du Président du Conseil Exécutif de Corse à signer le contrat

Aux termes du bail conclu avec la commune de Ville di Pietrabugno le 17 octobre 1997, des avenants du 8 septembre 2003, 4 février 2005, 31 mars 2008 et du bail en date du 31 août 2010, la Collectivité Territoriale de Corse occupe à la Villa Ker Maria une superficie totale de 597,46 m².

Or, je suis amené à vous proposer le bail joint en annexe, compte tenu d'évènements nouveaux.

En effet, nos services occupent l'ancien pensionnat du collège Giraud ; la ville de Bastia qui en était propriétaire, a décidé de le vendre et nous devons très rapidement libérer ces locaux. Aussi, une superficie de 264,35 m² est immédiatement disponible dans la partie nord de la Villa Ker Maria.

Le loyer consenti pour une durée de 9 années à compter du 1^{er} avril 2012, est fixé à 52 870 €/an. Ce montant correspond à l'estimation de la valeur locative des lieux, établie par le service des domaines, soit 200 € le m².

En conséquence, et compte tenu de la nécessité de reloger rapidement certains services de la CTC, je vous propose de bien vouloir approuver le bail qui vous est soumis et de m'autoriser à le signer.

Les services de la Collectivité territoriale de Corse occuperont désormais une surface totale de 861,81 m² au sein de la villa, moyennant un loyer total annuel de 128 829,72 €.

Je vous précise que la conclusion de ce contrat est faite à titre transitoire, de manière à permettre une installation rapide de nos services. En effet, il sera procédé ultérieurement à la refonte complète de tous les contrats et avenants conclus avec la commune de Ville di Pietrabugno concernant la Villa Ker Maria afin d'établir un contrat unique.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Bail de locaux à usage administratif

Entre

La **Commune de Ville-di-Pietrabugno**, représentée par son Maire, **Monsieur Jean BAGGIONI**, dûment autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 février 2012, rendue exécutoire après télétransmission au Représentant de l'Etat le 27 février 2012, désignée ci-après sous la dénomination « **le bailleur** »,

d'une part ;

Et

La **Collectivité Territoriale de Corse**, représentée par **Monsieur Paul GIACOBBI**, Président du Conseil Exécutif de Corse, dûment autorisé par délibération n° _____ de l'Assemblée de Corse en date du _____, ci-après dénommée « **le preneur** »,

d'autre part ;

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

I - Exposé

En vue d'assurer l'installation des services de la Collectivité Territoriale de Corse, il a été décidé de prendre à bail la partie Nord de la Villa « Ker Maria » à usage de bureaux sis à Ville di Pietrabugno et appartenant au bailleur.

Aussi bien et afin de fixer les clauses et conditions de cette location, les parties ont elles mêmes convenu de ce qui suit.

II - Convention

II.1 - Objet

Le bailleur donne à bail à la Collectivité Territoriale de Corse, représentée par le Président du Conseil Exécutif de Corse, Paul GIACOBBI, qui accepte, les locaux dépendant d'un immeuble appartenant au domaine privé de Ville di Pietrabugno, sis à Toga, Villa « Ker Maria », le tout cadastré section AB, parcelle n° 126 pour les locaux.

II.2 - Désignation des locaux

Partie Nord de la Villa « Ker Maria »

Superficie des locaux : 264.35 m²

a - Rez-de-chaussée : 63.50 m²

b - 1^{er} étage : 98.24 m²

c - 2^{ème} étage : 97.69 m²

d - Combles : 1.92 m²

auxquels s'ajoutent un parking privative et une grande terrasse située sur la façade Est du bâtiment.

Ainsi que tout existe et comporte, sans aucune exception, ni réserve, le PRENEUR déclarant bien connaître les lieux pour les avoir vus et visités en vue du présent acte.

II.3 - Durée du bail

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de **neuf années consécutives**, lesquelles **commencent à courir le 1^{er} avril 2012** date à laquelle les locaux sont mis à disposition du preneur **pour finir le 31 mars 2021**.

Au terme de la durée de neuf années, sauf préavis donné par l'une ou l'autre des parties dans les conditions prévues au paragraphe ci-après « Résiliation », le présent bail sera renouvelé par tacite reconduction, par période de trois ans.

II.4 - Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un **loyer annuel de 52 870 €**, sur la base de 200 € le m² et par an, qui sera versé au bailleur. **Le loyer sera payable trimestriellement (13 217,50 € par trimestre)**, au compte ouvert au nom de la Commune de Ville di Pietrabugno, auprès de Monsieur le Receveur Municipal, Trésorier du Cap-Corse.

II.5 - Révision du loyer

A la demande du bailleur, le loyer sera augmenté tous les ans à la date anniversaire du présent bail, proportionnellement à l'indice du **coût de la construction publié trimestriellement par l'INSEE**. L'indexation jouera de plein droit.

L'**indice de base** retenu comme correspondant à la fixation du loyer initial est, de l'accord des parties, celui du **troisième trimestre 2011 (soit 1 624)**.

II.6 - Obligations du bailleur

Le bailleur est tenu aux obligations principales suivantes :

- délivrer au preneur les locaux en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés en bon état de fonctionnement ;
- ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le preneur qui ne constituent pas une transformation de la chose louée ;
- maintenir les lieux clos et couverts selon l'usage ;
- assurer au preneur la jouissance paisible des locaux loués pendant toute le durée du bail ;
- réaliser les aménagements nécessaires au bon fonctionnement de la chose louée.

II.7 - Obligations du preneur

Le preneur s'engage à :

- user des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat ;
- prendre à sa charge l'entretien courant des locaux et équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon ou vice de construction ;
- payer le loyer et les charges d'entretien, notamment :
 - l'électricité, le chauffage,
 - l'eau,
 - le téléphone,
 - le contrat d'abonnement pour l'alarme.

En cas de non paiement du loyer, le preneur sera mis en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception de se libérer des sommes dues dans le délai de trois mois. Passé ce délai, le bail sera résilié de plein droit et la résiliation pourra être constatée par simple ordonnance de référé.

Dans le mois suivant l'intervention de cette ordonnance, le preneur devra remettre les lieux à la disposition du bailleur.

II.8 - Résiliation/Congé

Le présent bail pourra être résilié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier par le preneur en prévenant le bailleur six mois avant l'expiration de la durée du présent contrat.

A l'expiration de la période de neuf années, et de chaque période de trois années suivantes, en cas de renouvellement, le bailleur peut donner congé pour vendre ou pour tout autre motif légitime et sérieux.

II.9 - Domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à Ville di Pietrabugno.

II.10 - Enregistrement du bail

L'enregistrement du présent acte n'est pas requis

Fait en deux exemplaires à **Ville di Pietrabugno, le 28 février 2012**

Le Preneur,
Pour la Collectivité Territoriale de Corse,
Le Président du Conseil Exécutif,

Le Bailleur,
Pour la Commune de Ville di Pietrabugno,
Le Maire,

Paul GIACOBBI

Jean BAGGIONI

ASSEMBLEE DE CORSE

**DELIBERATION N° 12/ AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE
AUTORISANT LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE A SIGNER
LE BAIL CONCLU ENTRE LA COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE
ET LA COMMUNE DE VILLE DI PIETRABUGNO RELATIF A LA LOCATION
DE BUREAUX A LA VILLA KER MARIA**

SEANCE DU

L'An deux mille douze 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,
- VU** l'avis des services de France Domaine en date du 26 janvier 2011,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,

APRES EN AVOIR DELIBERE**ARTICLE PREMIER :**

APPROUVE le bail conclu entre la Collectivité Territoriale de Corse et la commune de Ville di Pietrabugno relatif à la location de bureaux à la Villa Ker Maria pour un loyer annuel de 52 870 € et **AUTORISE** le Président du Conseil Exécutif de Corse à le signer.

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