

ASSEMBLEE DE CORSE

DELIBERATION N° 12/067 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 23 MARS 2012

L'An deux mille douze et le vingt-trois mars, 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, BIANCARELLI Viviane, BIANCUCCI Jean, BUCCHINI Dominique, CASALTA Laetitia, CASTELLANI Michel, CASTELLANI Pascaline, CASTELLI Yannick, CHAUBON Pierre, DONSIMONI-CALENDINI Simone, FEDERICI Balthazar, FEDI Marie-Jeanne, FERRI-PISANI Rosy, GIACOMETTI Josepha, GIOVANNINI Fabienne, HOUEMER Marie-Paule, LACAVE Mattea, LUCIANI Xavier, MOSCONI François, NIVAGGIONI Nadine, ORSINI Antoine, ORSUCCI Jean-Charles, RISTERUCCI Josette, 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 COLONNA Christine à M. BIANCUCCI Jean
M. LUCCIONI Jean-Baptiste à Mme FERRI-PISANI Rosy
Mme MARTELLI Benoîte à M. ORSINI Antoine
M. NICOLAI Marc-Antoine à M. ORSUCCI Jean-Charles
Mme NIELLINI Annonciade à Mme VALENTINI Marie-Hélène

ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.

BEDU-PASQUALAGGI Diane, BENEDETTI Paul-Félix, FRANCISCI Marcel, GRIMALDI Stéphanie, GUERRINI Christine, NATALI Anne-Marie, PANUNZI Jean-Jacques, de ROCCA SERRA Camille, RUGGERI Nathalie, SANTINI Ange, SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette, SINDALI Antoine, SUZZONI Etienne.

L'ASSEMBLEE DE CORSE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II, Livre IV, IV^{ème} 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 23 mars 2012

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Dominique BUCCHINI

ANNEXES

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

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° 12/067 AC de l'Assemblée de Corse du 23 mars 2012, 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 la 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