

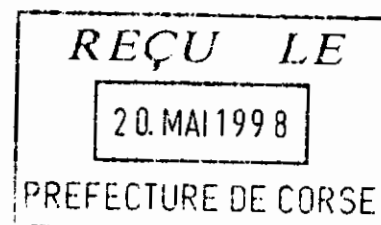
ASSEMBLEE DE CORSE

---

DELIBERATION N° 98/33 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE  
PORTANT ADOPTION D'UNE CONVENTION  
ENTRE LA COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE ET LA  
COMMUNE DE BASTIA RELATIVE A LA CREATION D'UN PARKING

---

SEANCE DU 11 MAI 1998



L'An mil neuf cent quatre-vingt-dix-huit, et le onze mai, 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. José ROSSI, Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : **Mmes et MM.**

Robert ALBERTI, Alexandre ALESSANDRINI, Nicolas ALFONSI, Jean-Claude BONACCORSI, Dominique BUCCHINI, Pierre-Jean CASTA, Jean-Marc CIABRINI, Vincent CICCADA, Laurent CROCE, Joselyne FAZI-MATTEI, Robert FELICIAGGI, Jules-Laurent FERRANDI, César FILIPPI, Sauveur GANDOLFI-SCHEIT, Antoine GIORGI, Ours-Ange-Pierre GRIMALDI, Simone GUERRINI, Jean JALPI, Jean-Pierre LECCIA, Paul-Antoine LUCIANI, Toussaint LUCIANI, François MOSCONI, Jules-Paul NATALI, Frédéric ORSINI, Noël PANTALACCI, Paul PATRIARCHE, Philippe PERETTI, Alain PIERI, François PIERI, Pierre-Timothée PIERI, Paul QUASTANA, Simon RENUCCI, François-Xavier RIOLACCI, Camille de ROCCA SERRA, Denis de ROCCA SERRA, José ROSSI, Paul RUAULT, Ange SANTINI, Marcel SIMEONI, Henri SISCO, Michel STEFANI, Jean-Guy TALAMONI, François TIBERI, Jean TOMA, Marie-Jean VINCIGUERRA, Emile ZUCCARELLI.

**ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

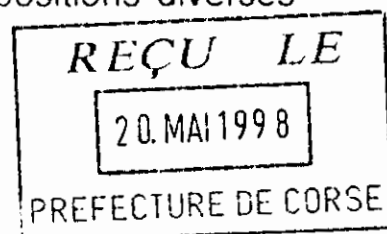
M. François FERRANDINI à M. Jules-Paul NATALI  
 M. Emile MOCCHI à M. Jean-Claude BONACCORSI

**ETAIENT ABSENTS : MM.**

Jean-Charles COLONNA, Paul GIACOBBI, Jean-Baptiste LANTIERI.

**L'ASSEMBLEE DE CORSE**

- VU la loi n° 82/213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,
- VU la loi n° 83/663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83/8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat,
- VU la loi n° 86/16 du 6 janvier 1986 relative à l'organisation des régions et portant modification des dispositions relatives au fonctionnement des conseils généraux,
- VU la loi n° 86/972 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux collectivités locales,
- VU le Code Général des collectivités territoriales,
- SUR rapport du Président du Conseil Exécutif,
- SUR rapport de la commission des finances et de la planification présenté par M. Antoine GIORGI,
- SUR rapport de la commission du développement économique, de l'aménagement du territoire et de l'environnement présenté par M. Ange SANTINI,



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

**ADOPTÉ** la convention entre la Collectivité Territoriale de Corse et la commune de BASTIA relative à la création d'un parking municipal, telle qu'elle figure dans le document annexé à la présente délibération,

**AUTORISE** le Président du Conseil Exécutif à signer l'acte notarié définitif y afférent.

**ARTICLE 2 :**

La présente délibération qui pourra être diffusée partout où besoin sera, fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

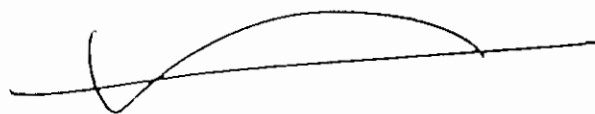
AJACCIO, le 11 Mai 1998

Pour copie certifiée conforme à l'original,  
Pour le Président de l'Assemblée de Corse  
et par délégation,  
L'Administrateur Général des Assemblées

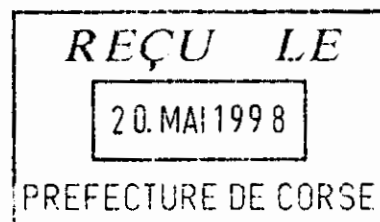
Le Président de l'Assemblée de Corse,



Serge TOMI



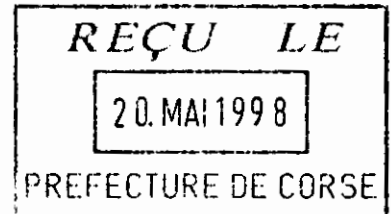
José ROSSI



ANNEXE

REÇU LE  
20.MAI1998  
PREFECTURE DE CORSE

Réf. Clerc : VM/  
Réf. Dossier : 8219



L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT,  
LE  
EN L'OFFICE NOTARIAL CI-APRES DENOMME,

Maitre Étienne MAMELLI, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Patrick FOUQUET et Étienne MAMELLI", titulaire d'un office notarial, dont le siège est à SAINT-FLORENT (Haute-Corse), Résidence Santa Catalina ,

A reçu le présent acte authentique à la requête des personnes ci-après identifiées, ledit acte contenant :

CONVENTION D'OCCUPATION  
DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE  
CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

I- L'AUTORITE CONCEDANTE :

Monsieur Jean BAGGIONI, demeurant à AJACCIO (Corse du Sud)

Agissant pour le compte de la Collectivité Territoriale Corse en qualité de Président du Conseil Exécutif, et en vertu de la délibération de l'Assemblée en date du ??? dont une copie conforme et exécutoire est ci-annexée après mention.

Dont la dénomination sera ci-après "L'autorité concédante"

D'une Part.

II- L'OCCUPANT :

Monsieur Albert CALLONI, demeurant à BASTIA (Haute Corse)

Maire agissant pour la Commune de BASTIA, sise dans le département de la Haute-Corse, et en vertu de l'autorisation qui lui a été donnée par le conseil municipal sur délibération en date du 1er Août 1997, dont une copie conforme et exécutoire est ci-annexée après mention.

Dont la dénomination sera ci-après "L'occupant"

D'autre Part.

## CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

## PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont présentes.

Lesquels, préalablement à la convention objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

### EXPOSE

#### I)- Projet Municipal

La Commune de BASTIA a envisagé l'extension du Centre ville par l'aménagement de la ZAC du Fango et la création de la ZAC du Recipello, en élargissant la zone d'habitat.

Le déficit actuel de place de stationnement automobile conduit la ville à mettre en place un équipement public sous forme de parc de stationnement.

Le secteur de la gare ferroviaire, de par sa situation centrale, apparaît comme le mieux adapté à la réalisation d'un tel équipement.

La restructuration de la gare ferroviaire et la modernisation de ses installations et leur resserrement permettraient de dégager un espace pour la création d'un parc de stationnement, nécessaire et utile pour les usagers du Chemin de Fer de la Corse (CFC) en particulier et de la ville en général.

Cet équipement pourrait être réalisé sur la dalle le long de l'avenue Marcel Paul.

Aux présentes est demeuré annexé, après mention et visa par les parties, un plan représentant la superficie mise à disposition et l'itinéraire d'accès.

#### II) Constructions projetées.

L'occupant se propose d'édifier, sur le terrain concédé, un bâtiment à usage de PARC DE STATIONNEMENT.

Un plan de masse fait apparaître l'emplacement des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier prévu et une fiche descriptive de ces ouvrages, constructions et installations.

Ces documents établis pour le concours d'Architecte certifiés par l'occupant et visés par l'autorité concédante sont demeurés annexés aux présentes après mention.

REÇU LE

20. MAI 1998

PREFECTURE DE CORSE

III) Caractéristiques techniques de la construction projetée.

Les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux devant être utilisés, ainsi que leur mode d'utilisation quand il y a lieu, ont été précisés dans le cahier des charges établi par la commune de BASTIA, afin de mettre au concours le projet de construction.

Ledit cahier des charges est demeuré annexé aux présentes après mention et visa par les parties.

Ceci exposé, il est passé aux conventions faisant l'objet des présentes.

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

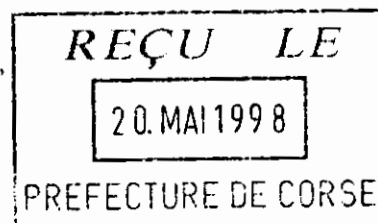
CONSTITUTIVE DE DROIT REEL

(sous conditions suspensive)

L'autorité concédante, par ces présentes, concède, *sous condition suspensive* ci-après stipulé, le Droit d'Occupation du Domaine Public conformément à la *Loi 94.631 du 25 Juillet 1994* complétant le Code du Domaine de l'Etat et relative à la constitution de droits réels sur le domaine public et au *Décret N° 96.1058 du 2 Décembre 1996* complétant le Code du Domaine de l'Etat et relatif à la délivrance des titres d'occupation du domaine public de l'Etat.

A l'occupant, ici présent et qui accepte,

L'immeuble dont la désignation suit :



I - DESIGNATION

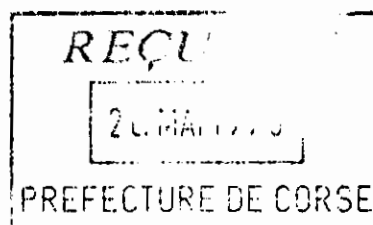
Un terrain sis à BASTIA, rue Marcel Paul, d'une superficie de 3.579 m<sup>2</sup>, repris au cadastre sous le numéro 273p de la section AM.

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

Le terrain objet des présentes est situé dans la ZAC de Recipello.

La ZAC a été créée par délibération du Conseil municipal de la commune de BASTIA en date du 23 Février 1996, modifiée par délibération du 1er Août 1997.

Par convention du 18 Avril 1997, la commune de BASTIA a confié à la société Bastia Aménagement, l'aménagement et l'équipement de la ZAC de Recipello ;



Une copie des différents documents du dossier de réalisation de la ZAC, ont été remis dès avant ce jour à l'occupant, ce qu'il reconnaît expressément, outre les pièces susvisées, savoir :

- Les documents du plan d'aménagement de la zone, approuvé par délibération du 27 Mars 1997, savoir :

- \* Document d'application du PAZ ;
- \* Document graphique ;
- le règlement du plan d'aménagement de la zone ;
- le programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;

## II - ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien susdésigné appartenait à l'Etat depuis des temps immémoriaux.

La loi n°91428 du 13 Mai 1991, portant statut de la Collectivité Territoriale de Corse, a prévu le transfert et la mise à disposition à la Collectivité Territoriale des biens meubles et immeubles.

Cette remise a eu lieu à titre gratuit et la Collectivité Territoriale de Corse assume l'ensemble des obligations du propriétaire et elle est substituée à l'Etat dans les droits et obligations à l'égard des tiers.

Le tout conformément à l'article 82 de ladite loi.

## III - ETAT DU TERRAIN - SERVITUDE - OBLIGATIONS

1°- L'occupant prendra le terrain présentement loué dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre l'autorité concédante pour quelque cause que ce soit, et notamment, pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices même cachés, comme aussi sans aucune garantie d'erreur dans la désignation et dans la contenance indiquée, quelle que puisse être la différence en plus ou en moins.

2°- L'occupant fera son affaire personnelle de toutes servitudes administratives qui peuvent grever le terrain concédé et qui résulteraient des plans d'urbanismes et des prescriptions d'ordre réglementaire s'appliquant à la commune de Bastia.

A cet égard, les parties déclarent se référer aux pièces écrites de la ZAC susvisées.

3°- L'occupant fera son affaire personnelle et sans recours contre l'autorité concédante des servitudes de toute nature pouvant grever le terrain concédé sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

A cet égard l'autorité concédante déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune autre servitude que celle résultant des pièces de la ZAC sus-visées.

4°- L'occupant sera tenu de toutes les obligations résultant des pièces de la ZAC, susvisées dont copies lui ont été remises et dont il reconnaît avoir pleine, entière et compréhensible connaissance.





En outre l'occupant déclare adhérer à l'association syndicale susvisée.

5° - L'autorité concédante se réserve le droit d'apporter des modifications à ses propres installations, ou d'y effectuer des travaux, sans que l'occupant puisse prétendre à aucune indemnité, quelle que soit la gêne qui pourrait en résulter et quelle qu'en soit la durée.

De même l'occupant doit supporter, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de redevance, la gêne résultant des travaux rendus nécessaires pour la sécurité publique ou l'intérêt général, quelle qu'en soit la durée.

#### IV - CARACTERES GENERAUX DE L'OCCUPATION

##### 1 - Cadre Juridique.

Conformément aux dispositions des articles L 34-1 et suivants du Code du Domaine de l'Etat, l'autorisation est constitutive de droits réels sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier que l'occupant réalise.

Ces droits réels sont limités expressément aux présentes.

Cette autorisation est précaire et révocable et ne saurait relever de la législation de droit commun. En particulier les dispositions légales relatives aux baux commerciaux ne sont pas applicables.

##### 2 - Observation des lois et des règlements

L'occupant est tenu de se conformer aux lois et règlements en vigueur notamment ceux concernant la police et la sécurité des chemins de fer, la circulation et le stationnement des véhicules dans les emprises de l'autorité concédante, l'urbanisme et la construction, les installations classées pour la protection de l'environnement, la sécurité et la santé des travailleurs.

L'occupant s'oblige à ses frais, risques et périls, à remplir toutes les formalités administratives ou de police, et à exécuter toutes modifications imposées pour l'exploitation de l'établissement projeté, l'autorité concédante étant dégagée de toute obligation de garantie à raison du refus de ces autorisations ou des conditions auxquelles elles sont subordonnées.

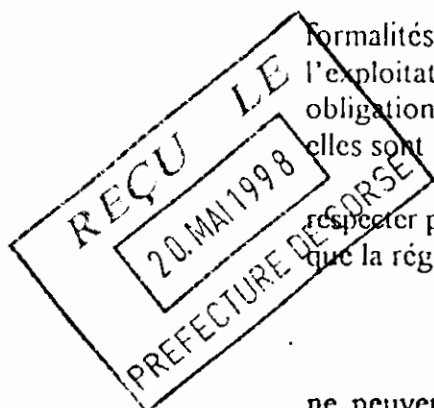
Il appartient à l'occupant de prendre toutes les mesures utiles pour faire respecter par les tiers les dispositions susvisées, sur l'emplacement mis à sa disposition, ainsi que la réglementation de l'utilisation des constructions et la police des lieux.

##### 3 - Cession ou transmission de l'autorisation

Les droits, ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être cédés ou transmis, pour la validité du titre restant à courir, qu'à une personne agréée par l'autorité compétente, en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine public occupé.

La demande d'agrément doit être adressée à cette autorité par pli recommandé avec demande d'avis de réception.

Elle doit comporter un certain nombre de justifications déterminées à



l'article R-57-7-II du Code du Domaine de l'Etat.

--- Le silence-gardé-pendant-un-délai-de 3 mois à compter de l'avis de réception vaut agrément de la cession du droit réel aux conditions convenues entre les parties.

Seul un agrément express peut autoriser le cessionnaire à modifier l'utilisation de l'immeuble faisant l'objet du contrat.

#### 4- Locations.

Toutefois, la ville se réserve la possibilité de louer la construction pour l'exploitation du PARC DE STATIONNEMENT à toute personne de son choix. La VILLE restant seule garante et responsable de la bonne exécution de l'ensemble des clauses du présent contrat.

#### 5 - Constitution d'hypothèque

Les " Constructions " réalisées par l'occupant avec l'accord de l'autorité concédante pourront être hypothéquées pour la durée de l'autorisation d'occupation, aux frais exclusifs dudit occupant.

Ces hypothèques ne pourront être constituées que pour garantir les emprunts contractés par l'occupant pour financer lesdites " Constructions ".

Elles s'éteindront au plus tard à l'expiration ou au retrait du contrat d'occupation pour quelque cause que ce soit.

La mise en oeuvre de saisie par les créanciers hypothécaires est soumise aux dispositions des articles L-31-1 et suivants et R-57-1 et suivants du Code du domaine de l'Etat.

#### 6 - Credit Bail

Si l'occupant entend recourir au Crédit Bail, les conditions de mise en oeuvre de cette opération devront être conformes aux dispositions de l'article L 34- 7 du Code du Domaine de L'Etat.

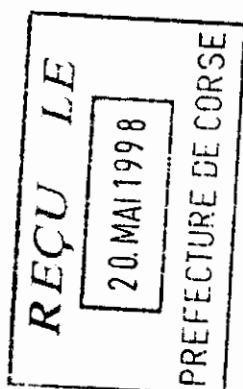
### Y - UTILISATION DES LIEUX

L'occupant est autorisé à utiliser l'emplacement mis à sa disposition pour y exploiter un parc de stationnement.

Il ne peut donner aux lieux occupés aucune autre utilisation que celle définie ci-dessus.

L'occupant ne peut sans l'autorisation préalable et écrite de l'autorité apporter de modification aux constructions.

Dans le cas ou d'autres constructions que celles autorisées par la présente convention auraient été édifiées, l'autorité concédante pourra, à tout moment, en exiger la démolition, l'enlèvement ou le démontage immédiat aux frais de l'occupant.



## VI - AMENAGEMENT ET ENTRETIEN DE L'EMPLACEMENT

### A - Aménagement de l'emplacement

1° - L'occupant s'oblige à édifier ou à faire édifier à ses frais sur le terrain présentement concédé, des constructions conformes au cahier du concours d'architecte ci-annexé.

L'occupant s'oblige à commencer les travaux au plus tard 24 mois à compter de la signature des présentes et de les mener de telle manière que les constructions projetées et les éléments d'infrastructure et d'équipement soient totalement achevés au cours du 4ème trimestre de la 4ème année qui suit la signature des présentes.

Au cas de contentieux sur le permis de construire, ce délai pourra être prorogé de la durée de la procédure.

Au terme de ce délai l'autorité concédante vérifiera l'exécution des travaux.

A défaut de réalisation des "Constructions" telles que définies aux plans au cahier des charges en vue de mettre au concours le projet de construction et au dossier du permis de construire ci-après visé, l'autorité concédante pourra demander la résiliation de l'autorisation dans les conditions ci-après déterminées.

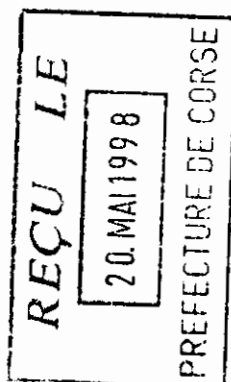
2° - Si, pendant la durée de la présente autorisation l'occupant doit réaliser sur une partie non construite de l'emplacement concédé, de nouveaux ouvrages, constructions ou installations à caractère immobilier pour exercer l'activité autorisée, une nouvelle autorisation d'occupation sera établie pour la partie de l'emplacement concerné.

Les travaux supplémentaires, portant sur les constructions qui seraient autorisées par l'autorité concédante pendant la durée de l'autorisation feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

3° - Les travaux envisagés par l'occupant qui peuvent avoir une incidence sur la sécurité des circulations ferroviaires sont réalisés par l'autorité concédante aux frais de l'occupant.

4° - Dans les délais de trois mois à l'issue des travaux, l'occupant devra fournir à l'autorité concédante :

- Une copie des factures correspondant aux "Constructions" de manière à déterminer le montant définitif des travaux à caractère immobilier,
- Une copie du procès verbal de réception des "Constructions",
- Une copie du procès verbal de levée des réserves, le cas échéant.
- Le dossier d'intervention ultérieure sur ouvrage.
- La déclaration d'achèvement des travaux prévue par l'article R.460-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Le certificat de conformité prévu par la réglementation relative au permis de construire.



5° - L'installation, dans les emprises ferroviaires, de canalisation souterraines ou aériennes en dehors de l'emplacement mis à disposition est soumise aux conditions administratives, techniques et financières en usage par l'autorité concédante, et fait l'objet d'une autorisation à titre onéreux, séparée.

L'autorité concédante conservera le droit, sans aucune indemnité au profit de l'occupant, de maintenir, poser réparer et entretenir toutes canalisations (eau, égouts, électricité, etc..) dans le sol du terrain concédé, sous réserve d'une remise en état des lieux, à ses frais, dès l'achèvement des travaux. Les conditions de réalisation de ces travaux seront déterminées d'un commun accord.

6° - En cas de réalisation d'ouvrages, de constructions ou d'installations sans l'accord préalable écrit de l'autorité concédante, celle-ci peut demander leur démolition, enlèvement ou démontage immédiat aux frais, risques et périls de l'occupant.

7° - L'occupant est autorisé à installer une enseigne indiquant l'activité exercée sur l'emplacement concédé.

En ce qui concerne toute autre publicité, elle est libre si elle s'effectue à l'intérieur du bâtiment mais elle est interdite par règlement municipal à l'extérieur.

8° - Les modalités d'organisation des secours seront définies et arrêtées après connaissance des plans d'implantation des structures des "Constructions" en accord avec l'occupant, le Service Départemental d'Incendie et de Secours et l'autorité concédante.

### B - Nettoyage - Entretien et Réparations

1° - L'occupant jouira de l'emplacement concédé en bon père de famille et l'entretiendra, à ses frais, risques et périls.

Il en sera de même pour les constructions

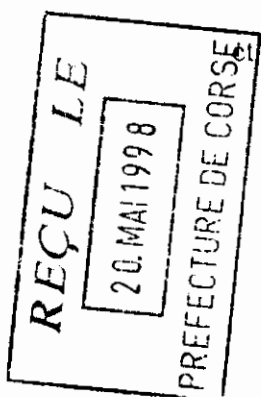
Cette obligation recouvre notamment :

- les réparations locatives,
- les travaux des clos et couvert des constructions édifiées par l'occupant,
- l'entretien des sols de l'emplacement,
- la réparation des dégradations et/ou pollutions de son fait,
- le maintien en bon état de propreté de l'emplacement occupé.

Tout dépôt ou débris sur l'emplacement concédé ou en dehors de celui-ci est interdit.

L'autorité concédante peut obliger l'occupant à effectuer, à ses frais, les travaux de nettoyage, d'entretien ou de réparation rendus nécessaires à la bonne conservation des "Constructions", y compris ceux rendus nécessaires à la suite d'un cas fortuit ou de force majeure.

En cas d'infraction et après une mise en demeure restée sans effet, l'autorité concédante peut exécuter ou faire exécuter les travaux au frais de l'occupant.



2° - L'occupant s'engage à laisser pénétrer les agents de l'autorité concédante sur l'emplacement concédé, y compris dans les "Constructions", durant les horaires d'ouverture, pour constater notamment l'état d'entretien des locaux, les mesures prises pour la prévention des incendies et le bon état des appareils d'extinction installés par l'occupant et à ses frais tant en application de la réglementation en vigueur qu'à la demande de l'autorité concédante.

Ce contrôle ne saurait aucun cas, engager la responsabilité de l'autorité concédante en cas de dommages de quelque nature que ce soit.

## VII - CHARGES

L'occupant acquittera pendant toute la durée de la convention d'occupation et en sus du prix d'occupation ci-après stipulé, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels le terrain loué et les constructions qui seront édifiées par ses soins peuvent et pourront être assujettis, même ceux qui, de droit, seront à la charge de l'autorité concédante.

## VIII - CONDITIONS PARTICULIERES

### A - Implantation des "Constructions"

Il est ici indiqué :

- que la limite Nord-Ouest d'implantation des constructions est définie selon une marge de recul de 3 mètres par rapport à l'axe de la voie de chemin de fer conservée la plus proche du terrain d'assiette du projet ;

- qu'aucun élément fixe ou mobile ne sera toléré dans la plage de retrait comprise entre la voie de chemin de fer et le nu de la façade des constructions ;

- que le libre accès à cet espace aux agents des Chemins de Fer Corse sera préservé ;

- qu'à plus de 4,50 mètres au-dessus du niveau des voies de chemin de fer (niveau actuel du terrain), les constructions pourront comporter des saillies qui ne pourront excéder 2 mètres.

### B - Installations classées.

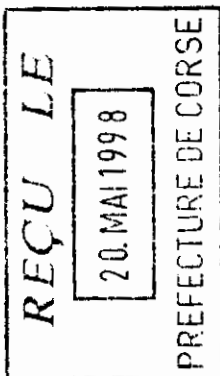
Les "Constructions" autorisées à réaliser par l'occupant relèvent de la législation sur les installations classées.

En conséquence il s'engage à respecter cette réglementation et notamment à prendre en charge, sous son entière responsabilité, la déclaration ou la demande d'autorisation à présenter aux autorités administratives compétentes.

Il en avisera l'autorité concédante à laquelle il remettra copie du récépissé de la déclaration ou de l'autorisation.

### C - Convention Travaux

Préalablement à la réalisation des travaux à proximité des installations



ferroviaires il sera établi une convention entre l'autorité concédante, les Chemins de Fer de la Corse et l'occupant.

Cette convention précisera notamment les conditions dans lesquelles la protection des agents, des installations et équipements de l'autorité concédante et des Chemins de Fer de la Corse, sera assurée.

#### D - Frais de libération

L'opération envisagée par l'occupant nécessite le déplacement de diverses installations et équipements actuellement situés sur l'emplacement concédé.

L'occupant s'engage en conséquence, à rembourser à l'autorité concédante dans les 45 jours de la présentation de la facture tous les frais liés au déplacement et à la réinstallation éventuelle de ces équipements et installations.

### IX - RESPONSABILITE - ASSURANCES

#### A - RESPONSABILITE

1- Tout accident ou dommage quelconque, provoqué par l'inobservation des prescriptions légales et réglementaires notamment celles explicitement visée dans la présente convention, entraîne la responsabilité de l'occupant qui renonce, par suite, à tout recours contre l'autorité concédante, l'exploitant des Chemins de Fer de la Corse, leurs agents et leurs éventuels assureurs et s'engage à les indemniser ainsi qu'à les garantir contre toute action qui pourrait être exercée contre eux.

2- L'occupant supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature qui pourraient être causés :

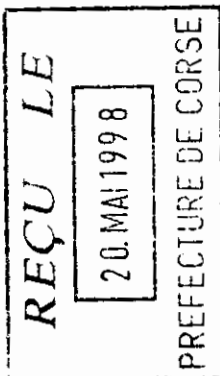
- aux biens mis à sa disposition,
- aux biens et à la personnes des tiers,
- à l'autorité concédante, à l'exploitant des Chemins de Fer de la Corse et à leurs préposés, étant précisé que l'autorité concédante et l'exploitant des Chemins de Fer de la Corse, occupants et voisins ont la qualité de tiers.

En conséquence l'occupant renonce à tout recours contre l'autorité concédante, l'exploitant des Chemins de Fer de la Corse, leurs agents et leurs éventuels assureurs et s'engage à les garantir contre toute action ou réclamation exercée à leur encontre et à les indemniser du préjudice subi par eux.

Ces dispositions trouvent application pour les dommages pouvant survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution de l'autorisation d'occupation y compris pour ceux résultant des travaux de quelque nature que ce soit réalisés par l'occupant.

3- La responsabilité des parties est déterminée suivant les règles du droit commun pour les dommages provenant d'incendies ou d'explosions se produisant à l'extérieur :

- des terrains, des bâtiments ou parties des bâtiments mis à sa disposition,
- des "Constructions" réalisées par l'occupant.



## B - ASSURANCE.

### 1° Assurance des risques de construction.

L'occupant est tenu de souscrire :

- une police "tous risques chantier" garantissant les dommages de toute nature pouvant atteindre, au cours du chantier, les "constructions" qu'il réalise.

- une police d'assurance de "Dommages Ouvrages" destinée à garantir les désordres, de nature décennale pouvant atteindre les "constructions" qu'il réalise et ce conformément aux dispositions de l'article L 242-1 du Code des Assurances.

- une police de "Responsabilité Constructeur non Réalisateur" en application de l'article L 241-2 du Code des Assurances afin de garantir les dommages matériels susceptibles d'engager la responsabilité décennale de l'occupant vis à vis de l'autorité concédante.

- une police de "Responsabilité Civile" destinée à couvrir les dommages occasionnés aux tiers, du fait ou à l'occasion de la réalisation des travaux de "construction" sur l'emplacement mis à sa disposition. Cette police devra reproduire les clauses de renonciation à recours, de garantie et d'indemnisation, l'assureur devant déclarer expressément se substituer à son assuré pour l'exécution de ces dispositions particulières.

### 2° Assurance des risques d'exploitation

#### a- Assurance de responsabilité civile.

L'occupant est tenu de souscrire une police d'assurance de "Responsabilité Civile" destinée à garantir les risques mis à sa charge au paragraphe Responsabilité ci-dessus.

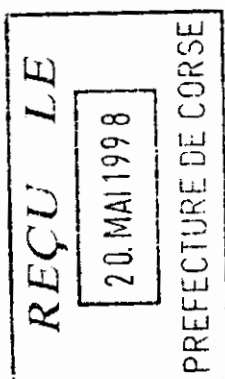
Cette police doit comporter les clauses de renonciation à recours, de garantie et d'indemnisation prévues au paragraphe Responsabilité précité, l'assureur de l'occupant devant déclarer expressément se substituer à son assuré pour l'exécution des clauses particulières.

#### b- Assurance des risques de voisinage

- Vis à vis de l'autorité concédante et de l'exploitant des Chemins de Fer de la Corse, cooccupants et voisins.

L'occupant est tenu de garantir, à concurrence d'une somme minimale de 15.000.000,00 Frs, qui ne saurait en aucun cas constituer une limite de responsabilité, les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il encourt vis à vis de l'autorité concédante et de l'exploitant des Chemins de Fer de la Corse, occupant et voisins, à raisons des dommages d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux ayant pris naissance sur l'emplacement mis à sa disposition.

Pour se garantir des risques mis ainsi à sa charge l'occupant doit aménager la police de responsabilité civile qu'il est tenu de souscrire aux termes du paragraphe b- Assurance de responsabilité civile, ci-dessus pour le cas où l'incendie, l'explosion ou le dégât des eaux prendraient naissance sur le terrain mis à disposition.



- Vis à vis des tiers proprement dits.

L'occupant doit évaluer le montant des sommes qu'il estimera devoir assurer au titre des risques de voisinage qu'il encourt vis-à-vis des tiers proprement dits et faire préciser dans sa police d'assurance que l'assureur s'engage à indemniser par priorité l'autorité concédante et l'exploitant des Chemins de Fer de la Corse, en leur qualité de cooccupant et de voisins, des dégâts causés aux biens de ces derniers.

3° Communication des polices d'assurance.

Préalablement à la mise à disposition de l'emplacement, l'occupant adressera l'attestation d'assurance complétée et signée par son assureur ou ses assureurs.

L'occupant doit communiquer à l'autorité concédante, les polices qu'il est tenu de souscrire en application du présent article :

- avant le début des travaux pour les risques visés au paragraphe "Assurances des risques de Constructions"
- Annuellement, pour les autres polices visées ci-dessus.

Il doit également justifier du paiement régulier des primes afférentes aux polices susvisées.

C - OBLIGATION DE L'OCCUPANT EN CAS DE SINISTRE

1° Déclaration de sinistre

L'occupant doit :

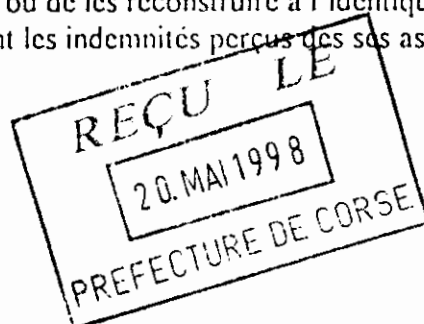
- aviser l'autorité concédante, dans les quarante-huit heures de sa survenance, de tout sinistre subi ou provoqué par les biens mis à sa disposition ou par les "Constructions" réalisées par l'occupant,
- faire dans les conditions et délais prévus pour chaque police d'assurances le règlement des indemnités en faveur de l'autorité concédante,
- effectuer toutes démarches, accomplir toutes formalités, provoquer toutes expertises, y assister,
- en cas de difficultés, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences.

L'occupant doit tenir régulièrement informée l'autorité concédante de toutes ses démarches et du suivi du règlement du sinistre.

Tous les droits, frais et honoraires quelconques, y compris les honoraires d'avocats, qui pourraient rester dus à raison de l'accomplissement des obligations mentionnées ci-dessus sont à la charge de l'occupant.

2° Règlement de sinistre

En cas de sinistre affectant les "Constructions" l'occupant est tenu de remettre en état les lieux sinistrés ou de les reconstruire à l'identique à ses frais, risques et périls notamment en réinvestissant les indemnités perçues des ses assurances





## X - REDEVANCE

La présente convention d'occupation est consentie et acceptée moyennant une redevance de **UN MILLION QUATRE CENT MILLE FRANCS (1.400.000 Frs)** que l'occupant s'oblige à payer à l'autorité concédante en son domicile.

Cette redevance fera l'objet d'un versement global et unitaire dans les 6 mois de la signature de la présente convention d'occupation.

## XI - DUREE

Le présent Droit d'Occupation est consenti et accepté pour une durée de **60 années** qui commencera à courir au jour de la réalisation de la condition suspensive ci-après stipulé pour se terminer à pareil époque de la soixantième année.

En aucun cas, la durée de la présente convention ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

## XII - EXPIRATION OU RESILIATION

L'expiration de l'autorisation au terme de la durée prévue n'ouvre aucun droit à indemnité au bénéfice de l'occupant.

### 1 - Résiliation à l'initiative de l'occupant

L'autorisation peut être résiliée par l'occupant à l'expiration de chaque période annale en prévenant l'autorité concédante au moins six mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

Toutefois dans la mesure où l'occupant mettrait fin à la convention avant l'expiration du délai de 60 ans, la redevance resterait acquise à l'autorité concédante.

Les hypothèques sur les constructions s'éteignent à l'expiration du titre d'occupation et ce quel qu'en soit les circonstances et les motifs.

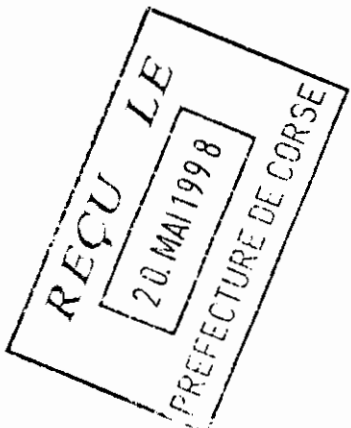
### 2 - Résiliation à l'initiative de l'autorité concédante

#### a- Résiliation pour inexécution des charges

La présente convention d'occupation pourra être résiliée de plein droit pour défaut de paiement de son prix ou d'exécution de l'une ou de l'autre des charges et conditions de la convention d'occupation, conventionnelles ou légales, si bon semble à l'autorité concédante, un mois après un simple commandement de payer ou mise en demeure d'exécuter, demeurés infructueux.

Toutefois, dans le cas où l'occupant aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation de la présente convention d'occupation, tant amiable que judiciaire, ne pourra sous peine d'inopposabilité à ces derniers, intervenir à la requête de l'autorité concédante, avant l'expiration d'un délai de deux mois à partir de la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter aura été dénoncé au titulaire de ces droits réels.

Si, dans le mois de cette dénonciation, ces derniers n'ont pas signifié au



bailleur leur substitution pure et simple dans les obligations de l'occupant, la résiliation pourra intervenir.

b- Résiliation pour tout autre motifs

En cas de retrait de l'autorisation avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution des clauses et conditions de la présente convention d'occupation, l'occupant est indemnisé du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée.

Cette indemnisation fera l'objet d'une évaluation par le service des domaines.

Les droits des créanciers régulièrement inscrits à la date du retrait anticipé sont reportés sur cette indemnité.

XIII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA FIN DU CONTRAT

Les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par l'occupant resteront sa propriété et celle de ses ayants cause pendant toute la durée de la présente convention d'occupation.

A l'expiration de la convention d'occupation, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, toutes les constructions édifiées par l'occupant ou ses ayants cause sur le terrain loué, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit la propriété de l'autorité concédante, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater et quittes de tous privilèges et hypothèques.

XIV - CONDITION SUSPENSIVE

La présente convention d'occupation du Domaine Public est consentie sous la condition suspensive suivante :

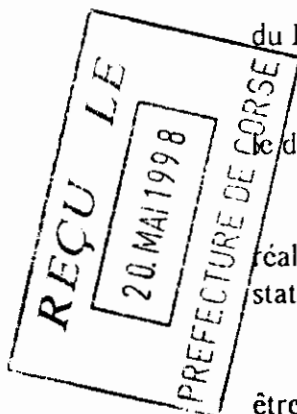
Que l'occupant obtienne le permis de construire nécessaire à l'édification du Parc de Stationnement.

L'occupant s'oblige à déposer la demande de permis de construire, dans le délai de 18 mois à compter des présentes.

En cas de recours à l'encontre du permis de construire le délai de réalisation de la présente condition sera automatiquement prorogé jusqu'à ce qu'il soit statué définitivement sur le recours.

La constatation de la réalisation de la condition suspensive susvisée devra être faite en un acte à recevoir par Maître Etienne MAMELLI, notaire soussigné.

Il est précisé que la condition suspensive susvisée est stipulée dans l'intérêt des deux parties. En conséquence en cas de défaillance de cette condition dans le délai ci dessus fixé, elles auront la qualité pour s'en prévaloir et la présente convention d'occupation sera considérée comme n'ayant jamais existé et chacune des parties sera déliée de ses engagements sans aucune indemnité.



Restitution de la redevance :

- concédante s'engage; irrévocablement; à restituer le montant de la redevance versée par l'occupant, dans un délai de ??? mois à compter de la date de l'acte constatant la non réalisation.

XV - DISPOSITIONS DIVERSES

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

SITUATION HYPOTHECAIRE

L'autorité concédante déclare que l'immeuble présentement concédé est libre de tout privilège, hypothèque d'aucune sorte ou autre droit réel faisant obstacle à l'exécution de présent contrat, ainsi que le constate l'état hypothécaire délivré par la conservation des hypothèques compétente.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au bureau des hypothèques de BASTIA.

POUVOIRS POUR LA PUBLICITE FONCIERE

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au conservateur des hypothèques compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc du notaire soussigné.

DECLARATION FISCALES

La présente convention est exonérée du droit d'enregistrement et du droit de timbre en vertu de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

FRAIS

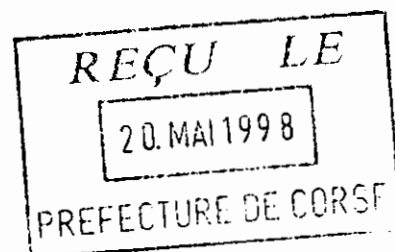
Tous les frais droits et honoraires des présentes, et de leurs suites s'il y a lieu, sont à la charge de l'occupant qui s'y oblige expressément.

ELECTION DE DOMICILE

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

- l'autorité concédante, à l'Hôtel de Région à AJACCIO
- la Ville de BASTIA, à l'Hôtel de Ville.

Pour les formalités de publicité foncière en l'étude du notaire soussigné.



### XVI - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la redevance ; elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation de la redevance.

### DONT ACTE

Rédigé sur 16 pages.

Fait et passé aux lieu et date sus-indiqués.

Et, après lecture faite, le notaire soussigné a recueilli les signatures, et signé le même jour.

_____		PARAPHES	_____
Renvoi(s)	:		
Mot(s) rayé(s)	:		
Ligne(s) rayée(s)	:		
Nombre(s) rayé(s)	:		
Blanc(s) barré(s)	:		
_____		SIGNATURES	_____

