

**DELIBERATION N° 99/162 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE
RELATIVE A LA SIGNATURE DU BAIL DE LOCAUX
POUR LE FONDS REGIONAL D'ART CONTEMPORAIN DE CORSE**

SEANCE DU 23 DECEMBRE 1999

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

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

ALESSANDRINI Alexandre, ALFONSI Nicolas, ANTONA Joseph, BONACCORSI Jean-Claude, BOSCHI-ANDREANI Marie-Jeanne, BUCCHINI Dominique, CASTA Pierre-Jean, CECCALDI Pierre-Philippe, CHAUBON Pierre, CHIARELLI Joseph, CICCADA Vincent, CROCE Laurent, FAZI-MATTEI Joselyne, FELICIAGGI Robert, FERRANDI Jules-Laurent, FILIPPI César, GERONIMI Jean-Valère, GRISONI Marie-Thérèse, GUERRINI Simone, JALPI Jean, LANFRANCHI Mireille, LUCIANI Paul-Antoine, LUCIANI Toussaint, MARCHIONI François-Xavier, MOSCONI François, MOZZICONACCI Madeleine, MURACCIOLI Martin, PATRIARCHE Paul, PIERI Pierre-Timothée, PIETRI Don Pierre, QUASTANA Paul, RENUCCI Simon, de ROCCA SERRA Camille, ROMITI Gérard, ROSSI José, RUAULT Paul, SANTINI Ange, SIMEONI Marcel, SINDALI Antoine, STEFANI Michel, TALAMONI Jean-Guy, TOMA Jean-Toussaint, VINCIGUERRA Marie-Jean

ETAIENTS ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. ALBERTINI Jean-Louis à M. PIETRI Don Pierre
M. COLONNA Jean-Charles à M. BONACCORSI Jean-Claude
M. LANTIERI Jean-Baptiste à Mme FAZI-MATTEI Joselyne
M. MOTRONI Jean à M. Laurent CROCE

ETAIENT ABSENTS : MM.

GANDOLFI-SCHEIT Sauveur, GIACOBBI Paul, TIBERI François, ZUCCARELLI Émile.

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'État,

- 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,
- VU** la délibération n° 99/112 AC de l'Assemblée de Corse du 14 octobre 1999 portant adoption d'une convention de mise à disposition des locaux du fonds régional d'art contemporain de la Corse,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif,
- SUR** rapport de la Commission de la Culture, de l'Education et des Affaires Sociales présenté par Mme Marie-Jeanne BOSCHI-ANDREANI,

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE PREMIER :

AUTORISE le Président du Conseil Exécutif à signer le bail de locaux à usage administratif, d'exposition et de stockage, pour le Fonds Régional d'Art Contemporain de Corse, entre la Collectivité Territoriale de Corse et la commune de Corte, conformément au modèle joint en annexe de la présente délibération.

ARTICLE 2 :

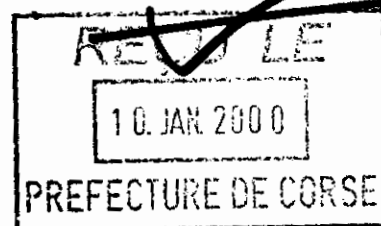
La présente délibération qui pourra être diffusée partout où besoin sera, fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

AJACCIO, le 23 décembre 1999

Pour copie certifiée conforme à l'original
pour le Président de l'Assemblée de Corse
et par délégation
Le Secrétaire Général de l'Assemblée


Serge TOMI

Le Président de l'Assemblée de Corse,



José ROSSI

ANNEXE

RECU LE
10. JAN. 2000
PREFECTURE DE CORSE

**Bail de locaux à usage administratif, d'exposition
et de stockage**

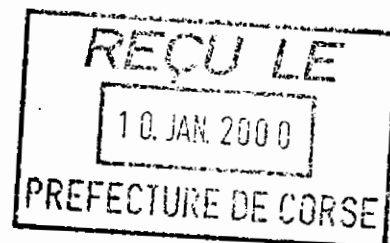
ENTRE :

La Commune de Corte
représentée par le Maire
Monsieur Jean-Charles COLONNA
autorisé par délibération n° du
Conseil Municipal
dénommée ci-après « le bailleur »

ET :

La Collectivité Territoriale de Corse
représentée par
Monsieur Jean BAGGIONI
Président du Conseil Exécutif de Corse
autorisé par délibération n° de
l'Assemblée de Corse en date du

dénommée ci-après « le preneur »



- VU : La Convention cadre n°98 - 308 relative au Fonds Régional d'Art Contemporain FRAC Corse et notamment l'article 7,
- VU : La délibération 98/39 AC de l'Assemblée de Corse du 28 mai 1998 adoptant la Convention susvisée,
- VU : Les propositions faites par la Commune de Corte par lettre en date du 27 août 1999, concernant la location des locaux occupés par le FRAC Corse,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

I. EXPOSE

En vue de maintenir l'installation du Fonds Régional d'Art Contemporain, service de la Collectivité Territoriale de Corse dans les locaux à usages et bureaux et de salles d'exposition et de stockage à Corte dans la Caserne Padoue la Citadelle 20250, la Collectivité Territoriale de Corse a décidé de prendre bail de ces locaux 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.

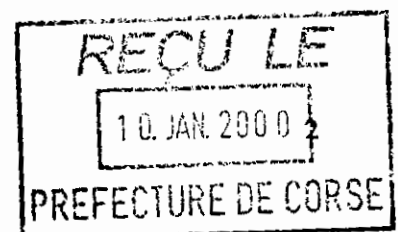
II. CONVENTION

Le bailleur donne bail à la Collectivité Territoriale de Corse, représentée par le Président du Conseil Exécutif de Corse, Jean Baggioni qui accepte les locaux dépendant d'un immeuble sur le territoire de la Commune de Corte - Caserne Padoue, La Citadelle 20250.

Désignation des locaux :

- Deux bureaux d'une superficie totale de 98m², appartenant à la Commune de Corte, situés au 1^{er} étage de la Caserne Padoue - Citadelle de Corte.
- Quatre salles d'exposition d'une superficie totale de 220,94m², appartenant à la Commune de Corte, et situés au sous-sol de la Caserne Padoue - Citadelle de Corte.
- Un hangar d'une superficie de 150m² appartenant à la commune de Corte pour le stockage des œuvres, situé à proximité des salles d'exposition.

Les clauses et conditions de cette location sont fixées comme suit, étant précisé que les droits et obligations des parties contractantes sont réglées conformément aux dispositions du code civil et des lois en vigueur, et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail.



III. DURÉE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années consécutives et entières lesquelles commencent à courir le 1^{er} janvier 2000, date à laquelle les locaux sont mis à disposition du preneur pour finir le 31 décembre 2008 sauf résiliation anticipée reconnue à son profit au paragraphe ci-après « résiliation ».

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.

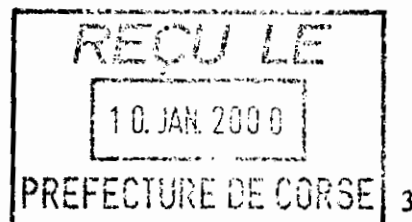
IV. LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 108000F. De ce loyer seront déduits les frais de réparation et d'aménagement qui auront été effectués par le preneur et évalué par lui. Le preneur versera annuellement 50% du loyer jusqu'à épuisement du montant total des travaux effectués.

Le loyer sera payable semestriellement au compte ouvert au nom de la Commune de Corte auprès de Monsieur le Trésorier de Corte.

V. CHARGES IMPOTS ET TAXES

Toutes les impositions ou contributions de quelques natures qu'elles soient ainsi que toutes les charges ou taxes locales ou autres prévues ou imprévues qui auraient rapport aux locaux loués sont à la charge du bailleur.



VI. REVISION DU LOYER

A la demande du bailleur le loyer pourra être révisé 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'indication jouera de plein droit.

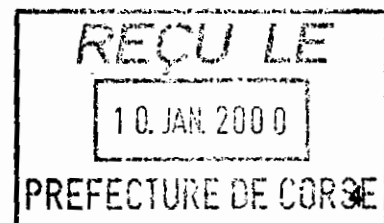
Le montant des travaux déduits du loyer devra être évalué selon le même barème.

VII. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est tenu aux obligations principales suivantes :

- Délivrer au preneur des locaux en bon état d'usage et de réparation,
- 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,
- Effectuer les travaux extérieurs (façade et aménagement des abords) afin de rendre le site convenable et accessible,
- Entretenir la propreté des accès aux bureaux et aux salles d'exposition.

En cas de non respect de ces obligations le preneur se réserve le droit de suspendre le paiement du loyer.



VIII. 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,
- ne réaliser des travaux conformes à l'objet de la location qu'après autorisation du propriétaire. L'indemnisation du preneur pour ces travaux utiles au bailleur s'effectuera en cours de bail par une déduction de 50% du loyer annuel tel que précisé à l'article IV. A l'expiration du bail le preneur sera dispensé de toute remise en état des locaux en dehors de toute réparation de dommages relevant de son fait.
- payer le loyer et les charges d'entretien notamment :
 - l'électricité
 - le chauffage
 - le téléphone

L'eau est fournie gratuitement par le bailleur.

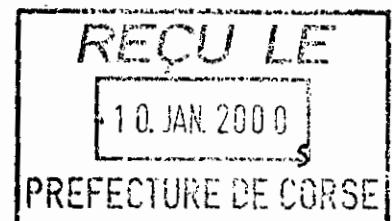
En cas de non paiement du loyer, le preneur sera mis en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception de se libérer des sommes dues dans le délai de trois mois. Passé ce délai, le bail sera résilié de plein droit et la résiliation pourra être constatée par simple ordonnance de référé.

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

IX. RESILIATION - CONGE

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.

Au terme fixé par le présent bail le contrat est reconduit tacitement pour une durée de trois ans. Toutefois, chaque partie a la possibilité de notifier à l'autre son intention de ne pas renouveler le contrat à son expiration en respectant un délai de préavis de six mois. Les notifications correspondantes devant être faites par lettre recommandée avec avis de réception.



X. PROCEDURE

Toute contestation relative au présent bail sera de la compétence du TGI du lieu de situation de l'immeuble.

XI. DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les deux parties font élection de domicile à Corte.

XII. ENREGISTREMENT DU BAIL

L'enregistrement du présent bail n'est pas requis.

DONT ACTE

Fait à Corte le

Le Preneur

Le Bailleur

Jean Baggioni
Président du Conseil
Exécutif de Corse



Jean-Charles Colonna
Maire de Corte