

ASSEMBLEE DE CORSE

DELIBERATION N° 01/63 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE RELATIVE A LA PROBLEMATIQUE DE L'INSTALLATION DE L'AGENCE DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA CORSE

SEANCE DU 29 MARS 2001

L'An deux mille un, et le vingt-neuf 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. José ROSSI, Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

ALBERTINI Jean-Louis, ALESSANDRINI Alexandre, ALFONSI Nicolas, ANTONA Joseph, BUCCHINI Dominique, CASTA Pierre-Jean, CECCALDI Pierre-Philippe, CHIARELLI Joseph, CICCADA Vincent, CROCE Laurent, FERRANDI Jules-Laurent, FILIPPI César, GANDOLFI-SCHEIT Sauveur, GERONIMI Jean-Valère, GIACOBBI Paul, GRISONI Marie-Thérèse, GUERRINI Simone, JALPI Jean, LANFRANCHI Mireille, LUCIANI Paul-Antoine, LUCIANI Toussaint, MARCHIONI François-Xavier, MATTEI-FAZI Joselyne, MOSCONI François, MURACCIOLI Martin, PATRIARCHE Paul, PIERI Pierre-Timothée, PIETRI Don Pierre, ROMITI Gérard, ROSSI José, SANTINI Ange, SIMEONI Marcel, SINDALI Antoine, STEFANI Michel, TALAMONI Jean-Guy, TOMA Jean-Toussaint, VINCIGUERRA Marie-Jean

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme BOSCHI-ANDREANI Marie-Jeanne à M. CHIARELLI Joseph
M. CHAUBON Pierre à M. MARCHIONI François-Xavier
M. FELICIAGGI Robert à M. MOSCONI François
M. LANTIERI Jean-Baptiste à M. VINCIGUERRA Marie-Jean
Mme MOZZICONACCI Madeleine à M. ALESSANDRINI Alexandre



ETAIENT ABSENTS : MM.

BONACCORSI Jean-Claude, COLONNA Jean-Charles, MOTRONI Jean, QUASTANA Paul, RENUCCI Simon, de ROCCA SERRA Camille, RUAULT Paul, TIBERI François, ZUCCARELLI Emile

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,

SUR rapport du Président du Conseil Exécutif,

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE PREMIER :

PREND ACTE de la problématique de l'installation de l'Agence du Développement Economique de la Corse telle qu'elle est exposée dans le rapport joint en annexe.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Conseil Exécutif à :

- effectuer l'ensemble des démarches nécessaires pour régler le problème du relogement de l'Agence du Développement Economique de la Corse dans l'urgence,
- vérifier la recevabilité du prix des locaux proposés à l'acquisition par le biais du service des Domaines,
- affiner de manière précise les surfaces nécessaires en fonction des besoins existants et des besoins prévisibles à moyen terme.

ARTICLE 3 :

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.

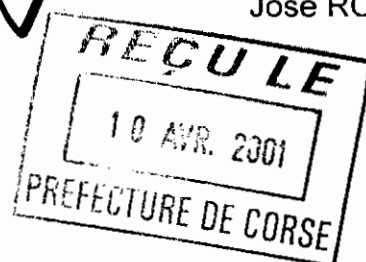
AJACCIO, le 29 mars 2001

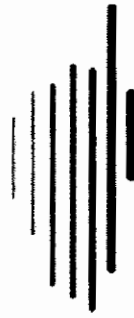
Pour copie certifiée conforme à l'original
pour le Président de l'Assemblée de Corse
et par délégation
Le Secrétaire Général de l'Assemblée

Serge TOMI

Le Président de l'Assemblée de Corse,

José ROSSI

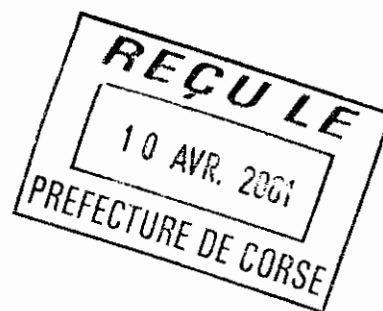




Collectivité
Territoriale
de Corse

Problématique de l'installation de l'Agence de Développement Economique de la Corse

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



I- Historique de l'installation de l'A.D.E.C.

L'Institut Régional du Commerce, de l'Innovation et de la Gestion (I.R.C.I.G.) s'est installé en qualité de locataire le 1^{er} décembre 1987 au premier étage de l'immeuble sis 19, Route de Sartène – Quartier Saint-Joseph à Ajaccio sur une surface de 275 m².

En 1992, lors de sa création l'Agence de Développement Economique de la Corse (qui s'est substituée à l'I.R.C.I.G.) récupérait non seulement les locaux de l'association, mais prenait également en location le troisième étage (125 m²) et le quatrième étage (120 m²) appartenant à l'Association ACORD, ainsi que 100 m² de rez-de-chaussée disposant ainsi depuis d'une superficie totale de 620 m².

. Saint-Joseph	620 m²
. Rez-de-chaussée :	100 m ²
. 1 ^{er} étage (actuellement en partie détruit)	275 m ²
. 3 ^{ème} étage	125 m ²
. 4 ^{ème} étage (endommagé mais utilisable)	120 m ²

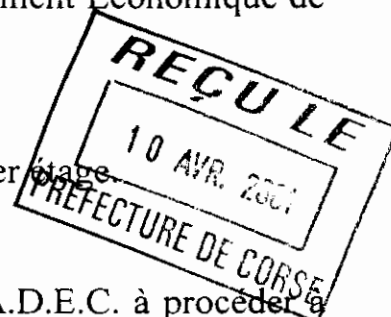
Pour un coût annuel de location de **550.000 F**

Cet immeuble abritait également depuis 1987 l'Office des Transports de la Corse et la Caisse de Maladie Régionale des artisans et commerçants (C.M.R.)

I-1 Trois attentats en cinq ans...

Depuis 1994 les locaux occupés par Agence de Développement Economique de la Corse ont subi trois attentats :

- Le 30 septembre 1994 (non-revendiqué)
Endommageant lourdement les bureaux du premier étage.
- Le 18 décembre 1995 (revendiqué)
Endommageant les quatre étages et obligeant l'A.D.E.C. à procéder à une première bilocalisation de ses services (Immeuble Lancaster) pour une période de neuf mois.



- Le 5 janvier 1999 (non-revendiqué)
Endommageant gravement le premier étage.

Ces trois attentats ont engendré des dysfonctionnements très importants mais également un coût exorbitant pour les assurances en termes de réparation des dommages subis.

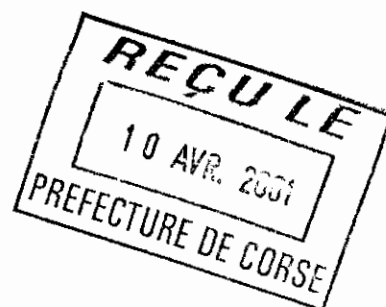
Ils représentent en effet un montant global évalué à plus de **700.000,00 Frs.**

Suite à ces différents attentats, les agents de l'A.D.E.C., nonobstant les contraintes de déménagements, ont dû travailler dans des conditions extrêmement précaires sur des périodes plus ou moins longues :

- Absence d'outil informatique
- Dossiers parfois détruits
- Bureaux de fortune et exigus dans lesquels devaient travailler deux voir trois agents
- Archives entassées dans des cartons de déménagement

A tout cela, il faut ajouter que la bilocalisation des services de l'A.D.E.C. (prise en location de **150 m²** de locaux complémentaires sis Rue Général Campi, pour un coût annuel de **154.000 Frs**) a entraîné de nombreuses difficultés dans les procédures d'instruction des dossiers ainsi qu'au niveau de la productivité proprement dite.

Ainsi l'A.D.E.C. dispose aujourd'hui pour ses services d'une superficie de **770m² pour un coût de 704.000 F / an**



I-2 Le processus de réorganisation de l'Agence

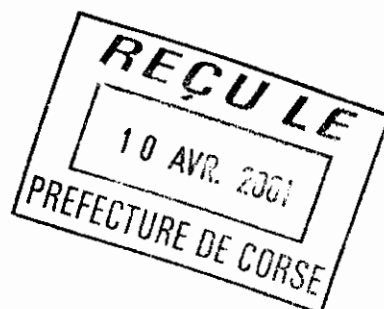
Dans le même temps, dès 1998, la Collectivité territoriale de Corse jetait les bases de ses nouvelles orientations en matière de politique économique. Celles-ci étaient principalement caractérisées par :

- L'adoption de nouveaux règlements d'intervention économique : projets de référence et actions collectives
- Définition d'une nouvelle dynamique des outils financiers : règlement du problème de la CADEC et de celui de CORSABAIL, transformation de l'outil de capital investissement Femu Qui, relance du partenariat avec la B.D.P.M.E. et SOFARIS
- Redéfinition de la politique énergétique de Corse à moyen et long terme qui aboutira à la conclusion d'un nouveau Plan énergétique de la Corse à long terme
- Définition et mise en œuvre d'une vaste politique d'implantation et de développement des nouvelles technologies en Corse.

Fort de son domaine de compétences et des nouvelles missions qui lui étaient ainsi confiées, l'A.D.E.C. a dû procéder à la conception de sa réorganisation interne par l'évaluation des moyens humains, matériels et immobiliers nécessaires.

Cependant, les conditions de son installation déjà décrites plus haut, constituaient et constituent toujours un frein à la mise en œuvre des premières phases de ce ré-agencement. Dès cette époque, il a été identifié que la situation immobilière de l'A.D.E.C. ne correspondait plus à sa nécessaire évolution et des solutions ont été alors recherchées en vue d'y remédier.

Compte tenu du marché de l'immobilier sur Ajaccio, les meilleures solutions n'auraient pu conduire qu'à la prise en location d'un troisième site, obérant toute possibilité de réalisation de la réorganisation de l'A.D.E.C. dans l'esprit souhaité de cohérence et de synergie du traitement des dossiers par les services.



I-3 Un attentat de trop...

Le 13 août 2000, l'immeuble de bureaux sis 19, Route de Sartène à Ajaccio est à nouveau visé par un attentat, revendiqué récemment, détruisant une nouvelle fois l'ensemble des bureaux du premier étage qui venaient à peine d'être réhabilités et endommageant ceux du troisième et du quatrième étage.

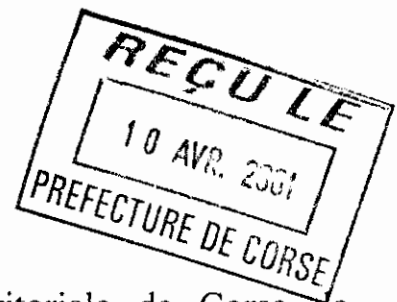
Outre les conditions de travail désastreuses auxquelles sont confrontés les agents de l'A.D.E.C. (à la limite de l'acceptabilité par la Médecine du travail qui peut faire fermer les locaux à tout moment) ce dernier attentat a pour conséquences :

- le refus de l'assureur de l'A.D.E.C. de supporter les risques futurs qui a d'ailleurs conduit l'Agence à être intégrée au contrat des E.P.L.E. pour bénéficier d'une couverture minimum,
- le mise en place d'une surveillance des locaux par gardiennage dont le coût annuel peut être estimé à 600.000 frs,
- le refus de l'assureur du propriétaire de couvrir les risques du simple fait de la qualité d'organisme public de l'occupant des locaux,
- La dénonciation, par voie de conséquence, du bail dont bénéficie l'A.D.E.C. par le propriétaire, le terme étant fixé au 31 juillet 2001.

Tous ces éléments placent l'A.D.E.C. dans une situation critique face à laquelle il y a urgence à trouver une solution.

II- Les solutions envisagées

En tenant compte du projet de la Collectivité Territoriale de Corse de regroupement des Agences et Offices au sein d'un seul bâtiment d'ici à cinq ans, la solution logique serait a priori de pouvoir bénéficier d'une location de courte durée.



II-1. La location

Comme il a déjà été exposé ci-avant, il est aujourd'hui quasiment impossible de trouver des locaux à louer d'une superficie correspondante à l'évaluation des besoins exprimés. La solution de la location ne pourrait donc concerner que le bâtiment sis 19, Route de Sartène – Quartier Saint-Joseph actuellement occupé.

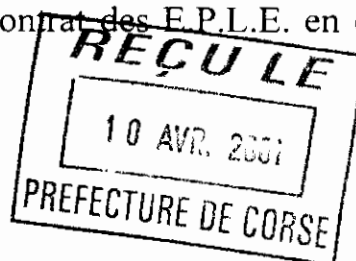
L'Agence disposant d'une superficie de près de 800 m², le déficit de surface par rapport aux besoins nécessités par la réorganisation de l'A.D.E.C. peut être estimé entre 500 et 700 m².

Pour parvenir dans cette optique à l'occupation de la superficie souhaitée, il serait nécessaire de réaliser les étapes suivantes :

- Abandon des locaux sis Rue Général Campi (150 m²).
- Conservation de la superficie actuellement occupée par l'A.D.E.C. dans le bâtiment sis 19, Route de Sartène (620 m²)
- Location d'un espace situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis Route de Sartène (150 m²) actuellement loué par la C.M.R. mais qui devient vacant du fait du départ de cette structure, ce local appartenant à la S.C.I. Saint-Joseph.
- Location des locaux de l'Office des Transports de la Corse (280 m²) dont l'Office est propriétaire.
- Location des locaux de la C.M.R. (250 m²) dont la caisse est propriétaire.
- Option de location sur une annexe à construire (200 m²) au bâtiment appartenant à la S.C.I. Saint-Joseph dont le permis de construire n'a toujours pas été déposé.

A supposer que ces tractations puissent aboutir, l'Agence serait confrontée aux éléments suivants :

- la nécessité de poursuivre le gardiennage des locaux
- l'hypothétique poursuite du dispositif d'assurance via le contrat des E.P.L.E.
- le risque de rupture de la totalité du contrat des E.P.L.E. en cas d'un nouvel attentat contre l'A.D.E.C.



- l'impossibilité pour l'Agence de procéder à des travaux de sécurisation d'un immeuble dont elle ne serait pas propriétaire.
- La prise en charge du coût de remise en état de l'immeuble en cas de nouvel attentat
- un coût de location d'environ 1,3 millions de francs par an.

Outre l'incertitude liée à la conjonction des différents éléments devant conduire à la possibilité juridique et relationnelle de location des surfaces manquantes, la Collectivité Territoriale serait conduite à engager en pure perte en cinq ans une dépense incluant le loyer et le gardiennage estimée à 9,5 millions de francs.

Bien que la solution de la location ait pu être envisagée dans un premier temps comme répondant à la problématique définie par la Collectivité territoriale de Corse, l'aléa de sa mise en œuvre et son coût prohibitif conduisent à étudier la possibilité d'un achat de locaux.

II-2. L'achat

Partant du constat que l'immeuble sis 19, Route de Sartène pouvait offrir l'espace nécessaire à la réorganisation de l'A.D.E.C., c'est donc naturellement que la solution de l'achat des locaux dans le même immeuble a été étudiée.

II-2.1. L'achat de l'immeuble 'Saint-Joseph'.

Le déroulement de la procédure d'acquisition serait similaire à celle décrite dans le cas de la location à savoir :

- Abandon des locaux sis Rue Général Campi (150 m2).
- Acquisition de la superficie actuellement occupée par l'A.D.E.C. dans le bâtiment sis 19, Route de Sartène (620 m2)
- Acquisition d'un espace situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis Route de Sartène (150 m2) actuellement loué par la C.M.R. mais qui devient vacant du fait du départ de cette structure, ce local appartenant à la S.C.I. Saint-Joseph.
- Occupation des locaux de l'Office des Transports de la Corse (280 m2) dont l'Office est propriétaire, dans des conditions restant à déterminer.

