

## ASSEMBLEE DE CORSE

### DELIBERATION N° 07/034 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE HABILITANT LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE A SIGNER LE BAIL RELATIF A UN LOCAL A USAGE DE DEPOT SIS RUE TAFANELLI A SARTENE

SEANCE DU 8 MARS 2007

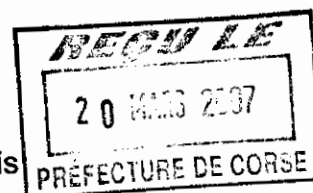
L'An deux mille sept, et le huit mars, l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Camille de ROCCA SERRA, Président de l'Assemblée de Corse.

#### ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

ALESSANDRINI Alexandre, ALIBERTINI Rose, ALLEGRINI-SIMONETTI Marie-Dominique, ANGELI Corinne, ANGELINI Jean-Christophe, BIANCARELLI Gaby, BUCCHINI Dominique, BURESI Babette, CASTELLANI Pascaline, CHAUBON Pierre, COLONNA Christine, COLONNA-VELLUTINI Dorothee, DELHOM Marielle, DOMINICI François, FILIPPI Geneviève, GALLETTI José, GORI Christiane, GUAZZELLI Jean-Claude, GUIDICELLI Maria, LECCIA Jean-Pierre, LUCIANI Jean-Louis, MARCHIONI François-Xavier, MARTINETTI Jean-Charles, MATTEI-FAZI Joselyne, MONDOLONI Jean-Martin, MOZZICONACCI Madeleine, NATALI Anne-Marie, NIVAGGIONI Nadine, OTTAVI Antoine, PIERI Vanina, PROSPERI Rose-Marie, RICCI Annie, RICCI-VERSINI Etienne, RISTERUCCI Josette, de ROCCA SERRA Camille, SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette, SCIARETTI Véronique, SCOTTO Monika, STEFANI Michel, SUSINI Marie-Ange, TALAMONI Jean-Guy

#### ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. ALBERTINI Jean-Louis à M. de ROCCA SERRA Camille  
Mme ALBERTINI-COLONNA Nicolette à M. DOMINICI François  
M. BIANCUCCI Jean à Mme COLONNA Christine  
Mme BIZZARI-GHERARDI Pascale à Mme BURESI Babette  
M. CECCALDI Pierre-Philippe à M. MONDOLONI Jean-Martin  
Mme GUERRINI Christine à M. GALLETTI José  
Mme LUCIANI-PADOVANI Hélène à Mme BIANCARELLI Gaby  
M. PANUNZI Jean-Jacques à Mme MATTEI-FAZI Joselyne  
M. SIMEONI Edmond à M. ANGELINI Jean-Christophe  
M. SISCO Henri à Mme CASTELLANI Pascaline.

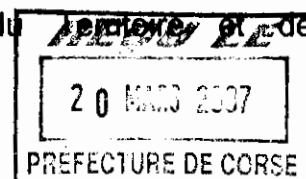


#### L'ASSEMBLEE DE CORSE

- 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** la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse,
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le décret du 3 mai 2002,
- VU** l'avis des services fiscaux de la Corse-du-Sud en date du 17 janvier 2007,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- APRES** avis de la Commission des Finances, de la Planification et des Affaires européennes,
- APRES** avis de la Commission de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement,

**APRES EN AVOIR DELIBERE**



**ARTICLE PREMIER :**

**AUTORISE** le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer le bail avec Mme Marie-Dominique GIACOMINI, domiciliée rue Hyacinthe Quilichini à Sartène, d'une durée de 3 ans renouvelables par tacite reconduction, concernant la location d'un local à usage de dépôt sis sur la commune de Sartène rue Tapanelli, afin de permettre aux futurs agents de la Collectivité Territoriale de Corse chargés de l'entretien du réseau routier, d'entreposer les panneaux de signalisation et de police.

Le bail prendra effet le 1<sup>er</sup> mars 2007 moyennant un loyer mensuel hors charges de 185 €, payable trimestriellement à terme échu.

La dépense correspondante sera imputée sur les crédits inscrits au chapitre 930, article 6132 du budget 2006 de la Collectivité Territoriale de Corse.

**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 8 mars 2007

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,

Camille de ROCCA-SERRA

**ANNEXE**

**REÇU LE**  
20 MARS 2007  
PREFECTURE DE CORSE

**BAIL DE CHOSE SOUMIS AUX DISPOSITIONS DES ARTICLES 1714  
ET SUIVANTS DU CODE CIVIL EN RAISON DU CARACTERE ACCESSOIRE  
DES LOCAUX LOUES**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

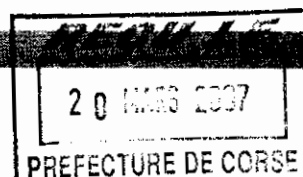
Madame Marie-Dominique GIACOMINI domiciliée rue Hyacinthe Quilichini à Sartène,

**ET**

La Collectivité Territoriale de Corse représentée par Monsieur Ange SANTINI, Président du Conseil Exécutif de Corse, habilité par délibération n° .....AC de l'Assemblée de Corse en date du.....

**1- DESIGNATION**

Un local à usage de dépôt sis rue Tafanelli à Sartène.



**2- DUREE**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 3 ans qui commencera à courir le 1<sup>er</sup> mars 2007.

Ce bail se renouvellera par tacite reconduction aux mêmes conditions, sauf préavis donné par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, six mois avant l'expiration de la durée du présent contrat.

**3- DESTINATION ET REGIME DU CONTRAT**

Le preneur ne pourra utiliser les lieux présentement loués qu'à usage de dépôt pour matériel ou marchandises sans pouvoir se livrer à aucun travail de fabrication, transformation ou autres opérations analogues, non plus qu'à aucune opération de vente ou réception de clientèle.

**4- ENTRETIEN**

Le preneur aura la charge des réparations locatives et devra rendre les lieux en bon état des dites réparations à l'expiration du bail. Il devra notamment faire entretenir et remplacer si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel ainsi que les fermetures et serrures.

Il prendra toutes précautions contre le gel.

Le preneur sera également responsable de toute réparation normalement à la charge du bailleur mais qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont le preneur à la charge comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs, soit dans les lieux loués, soit dans d'autres parties de l'immeuble.

## 5. REPARATIONS ET TRAVAUX DANS L'IMMEUBLE

Le preneur souffrira quelque gêne qu'ils lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans l'immeuble, sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de loyer, quelles qu'en soient l'importance et la durée dans la limite de quarante jours ; passé ce délai les dispositions de l'article 1724 du Code Civil s'appliqueront.

Le preneur devra aviser immédiatement le bailleur de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Le preneur devra déposer à ses frais et sans délai, tous coffrages et décorations ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement sera utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conditions de fumée ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux.

Il devra déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, tous agencements, enseignes, etc... dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux.

## 6. TRANSFORMATION ET AMELIORATIONS PAR LE PRENEUR

Le preneur ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du bailleur. En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance » de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Tous embellissements et améliorations faits par le preneur dans les lieux loués, resteront à la fin du présent bail, la propriété du bailleur sans indemnité de sa part.

## 7. ASSURANCES

Le preneur devra faire assurer contre l'incendie, les explosions, la foudre, le bris et les dégâts des eaux, à une compagnie française notoirement solvable, ses mobiliers, matériels, marchandises et glaces, le déplacement et le remplacement desdits ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins. Il devra payer les primes ou cotisations à justifier du tout à première demande, supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait au bailleur ou autres locataires ou copropriétaires.

De convention expresse, toutes indemnités dues au preneur par toute compagnie d'assurances, en cas de sinistre pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du bailleur, les présentes valant en tant que de besoin transport à concurrence des sommes qui pourront être dues.

## 8. IMPOTS ET TAXES

Indépendamment des remboursements qu'il aura à effectuer au bailleur, le preneur devra payer tous impôts, contributions ou taxes lui incombant et dont le bailleur

pourrait être responsable à un titre quelconque et il devra en justifier à toute réquisition du bailleur, notamment à l'expiration du bail avant tout déménagement.

#### **9. RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES ET AUTRES**

Le preneur devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, de façon que le bailleur ne puisse ni être inquiété, ni recherché.

S'il existe ou s'il vient à exister un règlement de jouissance ou un règlement de copropriété pour l'immeuble, le preneur devra s'y conformer comme il devra se conformer à toute décision régulièrement prise par l'assemblée des copropriétaires.

#### **10. RECLAMATIONS DES TIERS OU CONTRE DES TIERS**

Le preneur devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le bailleur puisse être inquiété ou recherché de toutes réclamations faites par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

Au cas néanmoins où le bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du locataire, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai. Le preneur fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissance causés par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le bailleur puisse être recherché.

#### **11. VISITE DES LIEUX**

Le preneur devra laisser le bailleur, ses représentants ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

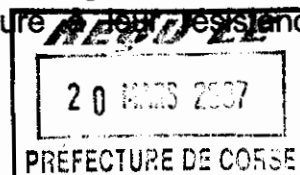
Dans les six mois qui précéderont l'expiration du bail, le preneur devra laisser visiter les lieux loués tous les jours non fériés de 9 heures à 11 heures et de 14 heures à 17 heures, par toute personne munie de l'autorisation du bailleur. Il devra pendant le même temps, laisser le bailleur apposer un écriteau ou une enseigne pour indiquer que les locaux sont à louer.

Le même droit de visite et d'affichage existera en cas de mise en vente des locaux loués.

#### **12. INTERDICTIONS DIVERSES**

Il est interdit au preneur :

- de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs ;
- de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance normale.



### 13. GARDIENNAGE

Le preneur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, le bailleur ne pouvant en aucun cas et aucun titre être responsable des vols ou détournements dont le preneur pourrait être victime dans les locaux loués.

### 14. DESTRUCTION DE LIEUX LOUES

Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un évènement indépendant de la volonté du bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit sans indemnité.

En cas de destruction partielle, le présent bail pourra être résilié sans indemnité, à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce, par dérogation aux dispositions de l'article 1122 du Code Civil, mais sans préjudice pour le bailleur de ses droits éventuels contre le preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

### 15. INTERRUPTION DANS LES SERVICES COLLECTIFS

Le bailleur ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tout autre service collectif analogue extérieur à l'immeuble, le bailleur n'étant pas tenu au surplus de prévenir le preneur des interruptions.

### 16. RESTITUTION DES LOGAUX

A l'occasion de l'expiration du bail, le preneur devra prévenir le bailleur de la date de son déménagement un mois à l'avance, afin de permettre au bailleur de faire à l'administration fiscale les déclarations voulues.

Il devra rendre les clés le jour de son déménagement, même si ce dernier a lieu avant l'expiration du terme en cours.

### 17. TOLERANCES

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du présent bail, ne pourra jamais, qu'elle qu'ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression d'une de ces clauses et conditions.

### 18. CESSATION - SOUS-LOCATION

Il est interdit au preneur :

- de concéder la jouissance des lieux loués à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire ;
- de sous-louer en tout ou partie ;
- de céder son droit au présent bail.

### 19. LOYER, CHARGES, PRESTATIONS ET TAXES

Le preneur remboursera au bailleur sa quote-part des charges, prestations et taxes ci-après :

- taxes municipales.



Sauf dispositions légales contraires, la répartition s'effectuera selon les modalités suivantes :

- Ces remboursements seront faits au bailleur en même temps que chacun des termes de loyer, au moyen d'acomptes prévisionnels, le compte étant soldé une fois l'an.
- Ce bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 185 € (cent quatre vingt cinq euros) ; ce loyer correspond à la valeur locative fixée par le service des Domaines.
- Il sera payable trimestriellement, à terme échu, en quatre versements égaux, les 1<sup>er</sup> mars, 1<sup>er</sup> juin, 1<sup>er</sup> septembre et 1<sup>er</sup> décembre.
- Les règlements devront être effectués au domicile du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui.

## 20. INDEXATION

Le loyer sera augmenté chaque année à la date anniversaire de la date d'effet du présent contrat, en fonction de la variation du nouvel indice de référence des loyers (IRL) entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et publié trimestriellement par l'INSEE ; le dernier indice connu à ce jour est celui du deuxième trimestre 2006, soit 105,45.

## 21. DEPOT DE GARANTIE

Le bailleur reconnaît avoir reçu du preneur la somme de 555 € correspondant à trois mois de loyer en garantie de paiement du loyer de la bonne exécution des clauses et conditions du présent bail, des réparations locatives et des sommes dues par le preneur dont le bailleur pourrait être rendu responsable.

La différence en plus ou en moins, sera payée ou restituée après vérification des dites réparations, déménagement, remise des clés et production par le preneur de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconque.

Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêt au profit du preneur.

A chaque rajustement du loyer, ce dépôt de garantie sera diminué ou majoré de manière à toujours correspondre à trois mois de loyer.

## 22. CLAUSES RESOLUTOIRES

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de remboursements de frais, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions du présent bail et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée sans effet et contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice ; et dans le cas où le preneur se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendu par le Président du Tribunal de Grande Instance d'Ajaccio, et exécutoire par provision, nonobstant appel.



**23 - TAXE DE DROIT DE BAIL**

La taxe de droit de bail sera réglée annuellement par le bailleur sur sa déclaration ; elle lui sera remboursée par le preneur à première demande et au besoin par anticipation.

**24 - FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires de rédaction des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés et acquittés par le preneur qui s'y oblige.

**25 - ELECTION DE DOMICILE**

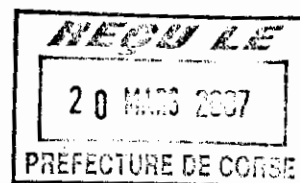
Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, le preneur fait élection de domicile dans les lieux loués.

Fait en 3 exemplaires

A Ajaccio, le

Le Bailleur,

Pour le Président du Conseil Exécutif de  
Corse,  
Et par Délégation,





**TRÉSOR PUBLIC**

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA COMPTABILITÉ PUBLIQUE

TRESORERIE GÉNÉRALE DE CORSE  
& DÉPARTEMENT DE LA CORSE -DU-SUD

2 AVENUE DE LA GRANDE ARMÉE  
BP 410  
20191 AJACCIO CEDEX

**France Domaine**

Téléphone : 04.95.51.95.79  
Télécopie : 04.95.23.64.72  
[toussaint.poggioli@cp.finances.couv.fr](mailto:toussaint.poggioli@cp.finances.couv.fr)

Ajaccio, 17 janvier 2007

**Le Trésorier Payeur-Général**

à  
Monsieur le Directeur de l'Administration  
Générale

Collectivité Territoriale de Corse  
22, cours Grandval BP 215  
20187 AJACCIO Cedex 1

Objet : Demande d'estimation domaniale de la valeur locative d'un local en vue de prise à bail.

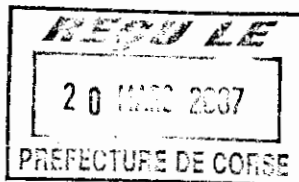
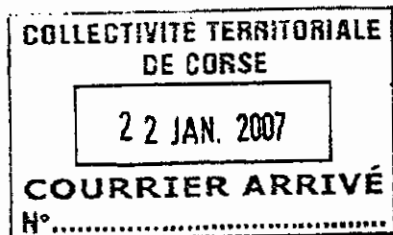
Vos références : Votre lettre du 11 Décembre 2006. JP/MER/06-494.

Nos références : SEI 07/003

Par lettre visée en référence, vous avez bien voulu me demander mon avis sur la valeur locative d'un local à usage de dépôt-garage, sis rue Taffanelli, ville de Sartène, d'une surface utile totale de 45 m<sup>2</sup>, outre mezzanine potentielle.

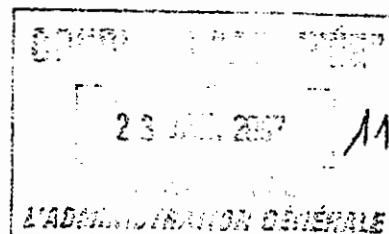
J'ai l'honneur de vous faire connaître que, compte tenu des caractéristiques de l'immeuble en cause et des renseignements en possession du service, la valeur locative peut être fixée à 2.220Euros.

L'évaluation contenue dans le présent avis revêt un caractère purement officieux dès lors que le coût de l'opération projetée est inférieur au seuil de consultation obligatoire de France Domaine, soit 12.000Euros pour les prises à bail poursuivies par les collectivités locales et autres personnes publiques ( arrêté du 17 Décembre 2001. J.O. du 1<sup>er</sup> Janvier 2002 ). Le consultant garde donc toute latitude pour traiter au mieux de ses intérêts dans la limite du seuil de consultation susvisé.



Pour le Trésorier-Payeur Général  
Et, par délégation,  
L'inspecteur évaluateur

*[Signature]*  
Toussaint POGGIOLI



MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE