

ASSEMBLEE DE CORSE

**DELIBERATION N° 07/041 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE
HABILITANT LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE A SIGNER
LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION GRATUITE DE L'OFFICE
DE L'ENVIRONNEMENT DE LA CORSE D'UN IMMEUBLE DENOMME
« MAISON DU COMMANDEMENT » SITUE SUR LES EMPRISES
DE LA CASERNE MONTLAUR A BONIFACIO**

SEANCE DU 8 MARS 2007

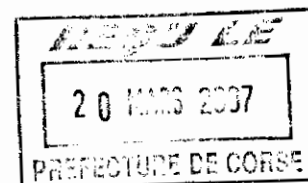
L'An deux mille sept, et le huit mars, l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Camille de ROCCA SERRA, Président de l'Assemblée de Corse.

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.



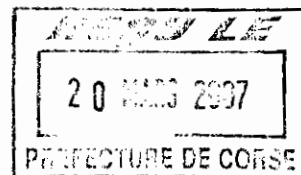
L'ASSEMBLEE DE CORSE

- 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 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 la convention de mise à disposition gratuite de l'Office de l'Environnement de la Corse d'un immeuble dénommé « maison du commandement » situé sur les emprises de la caserne Montlaur à Bonifacio, telle qu'elle figure dans le document joint en annexe.

Cette convention permettra à l'Office d'installer ses services (siège du Parc Marin) dans un bâtiment d'une surface hors œuvre nette de 1 135 m².

En échange de la gratuité de l'occupation, l'Office de l'Environnement de la Corse prendra à sa charge les travaux de réhabilitation et d'aménagement du bâtiment susvisé.

Cette convention prendra effet le 1^{er} mars 2007.

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

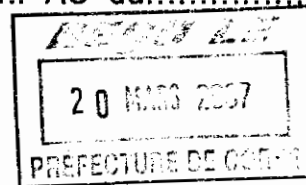
ANNEXES

ANNEXES
20 MARS 2007
PREFECTURE DE CORSE

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX A TITRE GRATUIT

ENTRE

La Collectivité Territoriale de Corse (CTC), régie par les dispositions du titre II du Code Général des Collectivités Territoriales, dont le siège est à Ajaccio, 22 Cours Grandval, représentée par Monsieur Ange SANTINI, Président du Conseil Exécutif de Corse, lequel déclare disposer des pouvoirs nécessaires à la conclusion des présentes et représenter valablement ladite collectivité territoriale, en vertu des dispositions de la délibération n°..... AC du.....de l'Assemblée de Corse,



d'une part,

ET

L'Office de l'Environnement de la Corse (OEC), Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à Corte, représenté par son Directeur, Monsieur Roger PANTALACCI, lequel déclare, en sa qualité d'ordonnateur et conformément aux statuts de l'établissement, disposer des pouvoirs nécessaires à la conclusion des présentes et représenter valablement l'Office de l'Environnement,

d'autre part,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT

Il a été décidé de mettre à la disposition de l'Office de l'Environnement de la Corse une propriété désaffectée et ses dépendances, sises sur les anciennes emprises connues sous l'appellation de « site Montlaur » à Bonifacio, propriété transférée par l'Etat à la Collectivité Territoriale de Corse au titre des dispositions de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 et du décret n° 2003-1111 du 18 novembre 2003, concernant le transfert à la Collectivité Territoriale de Corse d'immeubles classés ou inscrits.

L'immeuble concerné est situé sur les parcelles AB n° 21 et 22 et comprend d'une part le bâtiment dénommé « maison du commandement » et ses annexes, d'autre part l'ancienne chapelle Saint Jacques, ses bâtiments annexes et dépendances.

Aussi bien et afin de fixer les clauses de cette mise à disposition gratuite, les parties ont elles-mêmes convenu ce qui suit.

ARTICLE 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION

La Collectivité Territoriale de Corse met gratuitement à la disposition de l'Office de l'Environnement de la Corse, les immeubles et dépendances sis sur les parcelles n° 21 et 22 (maison du commandement et chapelle St Jacques) au sein de l'emprise de la caserne Montlaur à Bonifacio, propriété de la CTC, pour y installer une partie de ses services et y entreposer divers matériels.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LOCAUX

L'ensemble de la propriété est composé des bâtiments sis sur les emprises des limites des parcelles 21 et 22, comprenant notamment :

- le bâtiment usuellement désigné comme « maison du commandement », ainsi que ses dépendances et toutes annexes accolées au bâtiment principal ou à ses dépendances, à l'exclusion de la parcelle du jardin est, situé sur la place d'armes ;
- l'ancienne chapelle St Jacques ainsi que tous les bâtiments accolés à ladite chapelle et ses dépendances.

L'emprise indicative figurant au plan annexé au présent bail, sera précisée par un bornage sur le site et un levé topographique que l'OEC s'engage à réaliser dans un délai de deux mois suivant la ratification de la présente convention par les parties, sous peine d'annulation de celle-ci par le propriétaire.

La variation des limites reportées au plan topographique ne pourra excéder deux mètres en deçà ou au-delà des limites indicatives de périmètre, matérialisées par les limites physiques actuelles de la propriété.

L'OEC aura également l'entière jouissance des aires extérieures comprises dans les limites des parcelles mise à sa disposition par la convention.

Il s'oblige à réserver, en cas de besoin, une servitude d'accès à l'édifice dit « puits Saint Barthélémy » aux fins des interventions qui lui seraient signifiées par le propriétaire dans les limites indicatives reportées sur le plan annexé au présent bail.

ARTICLE 3 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention de mise à disposition est conclue pour une durée de 20 ans à compter du 1^{er} mars 2007.

Elle se renouvellera par tacite reconduction, pour une période identique, sauf dénonciation adressée par l'une ou l'autre des parties, six mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE LA CTC

La Collectivité Territoriale de Corse est tenue aux obligations principales qui suivent :

- ne pas s'opposer aux travaux et aménagements réalisés par l'OEC, y compris la transformation de la chose mise à disposition, à l'exception des travaux compris dans le champ d'application du permis de construire pour lesquels son avis conforme sera requis ;
- assurer à l'OEC la jouissance des locaux pendant toute la durée de la convention (à l'exclusion de la notion de jouissance dite « paisible »).

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DE L'OEC

En échange de la gratuité de l'occupation des locaux, l'Office de l'Environnement de la Corse s'engage à :

- prendre ces derniers en leur état actuel, déclarant avoir entière connaissance des avantages et défauts du bâtiment ;
- user des locaux occupés suivant la destination prévue à la convention ;
- ne pas céder les droits résultant de cette convention à qui que ce soit, ni louer tout ou partie des locaux mis à disposition ;
- remettre en état à ses frais les locaux, en cas de détérioration provenant d'une négligence grave de sa part ou d'un défaut d'entretien ;
- réaliser les travaux de mise en sécurité ainsi que les dispositifs anti-intrusion ;
- prendre à sa charge la totalité des frais d'études et de travaux nécessaires à l'adaptation des locaux mentionnés à la convention, y compris les études dites de diagnostic d'état structurel, d'état parasitaire, de diagnostic en matière de plomb et d'amiante prévu au titre de la loi Carrez et plus généralement, de toutes les études dites préalables, préliminaires et de maîtrise d'œuvre, destinées à garantir la destination des locaux occupés à l'usage prévu à la convention ;
- payer les frais d'entretien courant, notamment :
 - l'électricité
 - le chauffage et la climatisation
 - le téléphone, l'informatique
 - le contrat d'abonnement pour l'alarme ou la surveillance des locaux
 - le nettoyage
 - l'eau
 - les frais d'aménagement, de mobilier de matériel
 - les charges diverses se rapportant à cet immeuble

En cas de non paiement de ces dépenses, l'occupant 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, la convention sera résiliée de plein droit et dans le mois suivant cette intervention, l'occupant devra remettre les lieux à la disposition du propriétaire.

ARTICLE 6 : ASSURANCES

L'occupant est tenu de souscrire les polices d'assurances nécessaires à la couverture de sa responsabilité civile en matière de dommages subis et de dommages ouvrage dans le cadre des travaux de réhabilitation du bâtiment.

L'OEC paiera les primes et cotisations des assurances, de façon à ce que la CTC ne puisse en aucun cas être inquiétée.

L'OEC devra justifier, sur demande de la CTC, de l'existence de ces polices d'assurance et du règlement des primes correspondantes.

ARTICLE 7 : TRAVAUX D'AMENAGEMENT

L'OEC soumettra à l'avis du propriétaire, pour approbation, le projet de reconversion de la chose occupée et sollicitera notamment le mandat lui permettant de déposer le projet afin de recueillir les autorisations réglementaires, notamment le permis de construire et l'avis de la Commission de Sécurité territorialement compétente.

ARTICLE 8 : RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée par lettre recommandée avec accusé réception ou par acte d'huissier, par l'occupant en prévenant le propriétaire six mois avant expiration de la durée de cette convention, en cas d'inobservation des clauses du présent contrat.

A l'expiration de la période de 20 années du contrat initial et de chaque période suivante, en cas de renouvellement, le propriétaire peut mettre fin à la convention pour vendre, réaliser des travaux ou pour tout autre motif légitime et sérieux.

ARTICLE 9 : DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à Ajaccio pour la Collectivité Territoriale de Corse et à Corte pour l'Office de l'Environnement de la Corse.

DONT ACTE

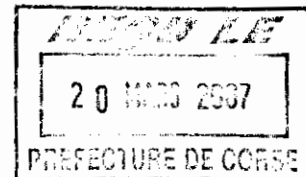
Fait en trois exemplaires à Ajaccio, le.....

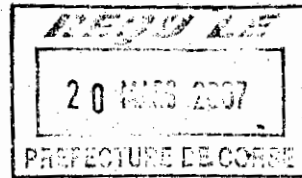
Pour le Propriétaire

Pour l'Occupant

Ange SANTINI
Président du Conseil Exécutif
de Corse

Roger PANTALACCI
Directeur de l'Office de
l'Environnement de Corse





TRÉSOR PUBLIC

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA COMPTABILITÉ PUBLIQUE

Ajaccio, 17 janvier 2007

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

2 AVENUE DE LA GRANDE ARMÉE
BP 410
20191 AJACCIO CEDEX

Le Trésorier Payeur-Général

à
Monsieur le Directeur de l'Administration
Générale

France Domaine

Collectivité Territoriale de Corse

Téléphone : 04 95 51 95 79

22 cours Grandhal BP 215

Télécopie : 04 95 29 64 72

20187 AJACCIO Cedex 1

roussaint.poggioli@finances.corse.fr

Objet : Demande d'estimation domaniale de la valeur locative d'un immeuble bâti en vue de donner à bail.

Vos références : Votre lettre du 8 décembre 2006 (P/MEP/06-484)

Nos références : SEP 077015

Par lettre visée en référence, vous avez bien voulu me demander mon avis sur la valeur locative d'un immeuble patrimonial situé dans l'enceinte de l'ancienne caserne Montfaur, ville de Bonifacio, immeuble actuellement désaffecté dénommé « bâtiment du commandement », élevé sur sous sol partiel, d'un rez de chaussée et de deux étages, outre combles, d'une surface développée hors œuvre pondérée de 873 m² selon documents internes.

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 15.000Euros.

L'évaluation contenue dans le présent avis revêt un caractère purement officieux dès lors que la nature de l'opération projetée (donner à bail par une collectivité territoriale) n'entre pas dans les tâches normalement dévolues à France Domaine.

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

