

## ASSEMBLEE DE CORSE

### DELIBERATION N° 07/062 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE HABILITANT LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE A SIGNER LE BAIL DES LOCAUX SIS A GHISONACCIA POUR L'INSTALLATION D'UN CENTRE D'EXPLOITATION

SEANCE DU 29 MARS 2007

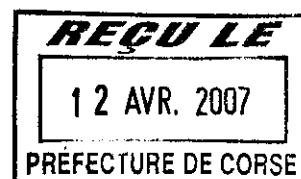
L'An deux mille sept, et le vingt-neuf mars, l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Camille de ROCCA SERRA, Président de l'Assemblée de Corse.

#### ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

ALBERTINI-COLONNA Nicolette, ALESSANDRINI Alexandre, ALIBERTINI Rose, ALLEGRI-SIMONETTI Marie-Dominique, ANGELINI Jean-Christophe, BIANCARELLI Gaby, BIANCUCCI Jean, BUCCHINI Dominique, BURESI Babette, CASTELLANI Pascaline, CECCALDI Pierre-Philippe, COLONNA-VELLUTINI Dorothée, DOMINICI François, FILIPPI Geneviève, GALLETTI José, GORI Christiane, GUERRINI Christine, LECCIA Jean-Pierre, LUCIANI-PADOVANI Hélène, MARCHIONI François-Xavier, MARTINETTI Jean-Charles, MATTEI-FAZI Joselyne, MONDOLONI Jean-Martin, MOZZICONACCI Madeleine, NATALI Anne-Marie, 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, SIMEONI Edmond, SISCO Henri, 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 ANGELI Corinne à Mme SCOTTO Monika  
Mme BIZZARI-GHERARDI Pascale à Mme BURESI Babette  
M. CHAUBON Pierre à M. MARCHIONI François-Xavier  
Mme COLONNA Christine à M. TALAMONI Jean-Guy  
Mme DELHOM Marielle à M. OTTAVI Antoine  
M. GUAZZELLI Jean-Claude à Mme FILIPPI Geneviève  
Mme GUIDICELLI Maria à M. BUCCHINI Dominique  
M. LUCIANI Jean-Louis à Mme CASTELLANI Aline  
Mme NIVAGGIONI Nadine à Mme SCIARETTI Véronique  
M. PANUNZI Jean-Jacques à Mme MATTEI-FAZI Joselyne.



#### 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 n° 2003-716 du 1<sup>er</sup> août 2003 relatif aux modalités de transfert à la Collectivité Territoriale de Corse et de mise à disposition des services déconcentrés de l'Etat,
- VU** l'avis des services fiscaux de la Corse-du-Sud en date du 11 décembre 2006,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- APRES** avis de la Commission des Finances, de la Planification et des Affaires Européennes,

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**ARTICLE PREMIER :**

**AUTORISE** le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer le bail avec Monsieur Jules MELA, pour une durée de 9 ans, relatif à la location de bâtiments nécessaires à l'installation du centre d'exploitation de Ghisonaccia.

Le bail prendra effet le 1<sup>er</sup> avril 2007 moyennant un loyer annuel estimé par le service des domaines à 10 513 €.

**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.

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**

AJACCIO, le 29 mars 2007

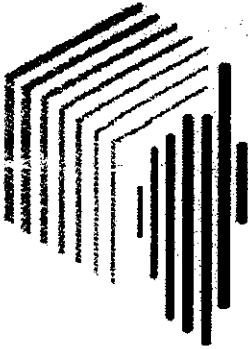
Le Président de l'Assemblée de Corse,

Camille de ROCCA SERRA



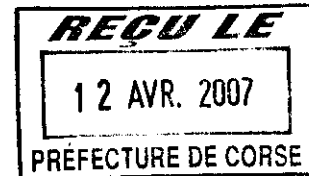
**ANNEXE**

**REÇU LE**  
12 AVR. 2007  
PREFECTURE DE CORSE



**Collectivité Territoriale  
de Corse**

## BAIL



Entre les soussignés :

1/ - Monsieur MELA -

Partie ci-après dénommée « *le bailleur* », d'une part

2/ - La Collectivité Territoriale de Corse représentée par M. le Président du Conseil Exécutif demeurant Hôtel de Région, 22 Cours Grandval -B.P. 215 - 20187 AJACCIO CEDEX 1, en vertu de la délibération de l'Assemblée de Corse du .....

Partie ci-après dénommée « *le preneur* », d'autre part.

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

### EXPOSE

En vertu de l'installation du Centre d'Exploitation de GHISONACCIA, la Collectivité Territoriale de Corse a décidé de prendre en location divers locaux sis à 'GHISONACCIA appartenant à Monsieur MELA.

Aussi bien et afin de fixer les clauses et conditions de cette location, les parties sont-elles convenues de ce qui suit.

### CONVENTION

Monsieur MELA donne à bail à la Collectivité Territoriale de Corse représentée par le Président du Conseil Exécutif, en vertu de la délibération du ..... qui accepte :

- o un local sis à Ghisonaccia d'une superficie de 132 m<sup>2</sup>.
- o un parking clôturé de 70 m<sup>2</sup>.

Tels, au surplus, que ces locaux s'étendent, se poursuivent et comportent, sans qu'il soit besoin d'en faire ici une plus ample description, les parties déclarant bien connaître les lieux.

Les clauses et conditions de cette location sont fixées comme suit, étant précisé que les droits et obligations des parties contractantes sont réglés 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.

#### **DUREE DU BAIL**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années, entières et consécutives, qui commencera à courir le 1<sup>er</sup> Avril 2007 date à laquelle les locaux seront mis à la disposition du service preneur, pour finir le 1<sup>er</sup> Avril 2016, sauf résiliation anticipée reconnue à son profit au paragraphe ci-après « Résiliation ».

#### **ETAT DES LIEUX**

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Dans les huit jours de la prise de possession, il sera dressé contradictoirement entre les parties un état des lieux, établi en double exemplaire.

Le preneur pourra effectuer librement des aménagements qui ne constituent pas une transformation des lieux loués. Ces aménagements resteront en fin de bail, de quelque manière et à quelque époque que celle-ci arrive, la propriété du bailleur, sans aucune indemnité.

En revanche, le preneur ne pourra faire aucune transformation (changement de distribution, percement de mur ou de cloison, etc....) sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur, sous son contrôle ou celui d'un maître d'œuvre qu'il désignera.

Les transformations ainsi réalisées, resteront, en fin de location, la propriété du bailleur, sans aucune indemnité au profit du locataire.

#### **UTILISATION DES LIEUX**

Les lieux loués ne pourront être utilisés par le preneur que pour : partie bureau, partie garage véhicules, partie dépôt de matériels et produits non polluants, non explosifs, non carburants.

## **LOYER**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 10 513€ (DIX MILLE CINQ CENT TREIZE EUROS) payable à terme échu, en quatre versement égaux, les premier Avril, Juillet, Octobre et Janvier, de chaque année.

Il est précisé que le montant du loyer sera payé par le Payeur Général de la Collectivité Territoriale de Corse.

## **REVISION DU LOYER**

A la demande du bailleur, formulée trois mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le loyer pourra être révisé tous les trois ans au début de chaque période annuelle, en fonction de la variation de l'indice national au coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

## **CHARGES, IMPOTS ET TAXES**

Toutes les impositions ou contribution de quelque nature qu'elles soient, ainsi de toutes les charges ou taxes locales et autres, prévues ou imprévues, qui auraient rapport aux locaux loués sont à la charge du bailleur.

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères et due par le redevable de la taxe foncière, en l'occurrence, le bailleur.

## **TRANSFERT DE SERVICE**

La présente location étant consentie à la Collectivité Territoriale de Corse, il est expressément convenu que le bénéfice du bail pourra être transféré, à tout moment, à l'un de ses services, à charge par ce dernier d'assurer toutes les obligations du contrat.

## **RESILIATION**

Le présent bail sera résilié à la volonté seule du preneur, à charge pour lui de prévenir le propriétaire par simple lettre recommandée, six mois à l'avance, sans autre indemnité que le paiement du terme en cours.

## **RENOUVELLEMENT**

Lorsqu'il sera arrivé à son terme, soit le 1<sup>er</sup> Avril 2016, le bail sera renouvelé aux conditions des présentes sauf intention contraire de l'une des parties notifiée à l'autre partie au moins six mois à l'avance.

Le preneur devra, pendant toute la durée du contrat, faire assurer le bien loué auprès d'une compagnie notoirement solvable et pour une suffisante contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, notamment contre l'incendie, les dégâts des eaux, les risques locatifs et le recours des voisins.

De la même manière, il devra également faire assurer son mobilier.

Il sera seul responsable des dégâts occasionnés à l'immeuble, aux occupants et autres personnes s'y trouvant, par lui-même, par les personnes dont il doit répondre ou par les objets ou autres qu'il a sous sa garde.

Il ne pourra inquiéter le bailleur à raison des troubles ou des dommages subis du fait des autres locataires ou occupants de l'immeuble ou de toute autre personne ; il se réserve la faculté d'agir directement contre l'auteur du dommage.

Le bailleur fera son affaire personnelle des polices d'assurances contre l'incendie qu'il aurait pu souscrire antérieurement à la signature du contrat de location.

### **OBLIGATIONS DU BAILLEUR**

1°/ - Le bailleur s'engage à tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage et dans des conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et la salubrité.

2°/ - Il assurera au preneur une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée du bail.

3°/ - Il s'oblige à effectuer toutes les réparations nécessaires prévues par l'article 1720 du Code Civil.

### **OBLIGATIONS DU PRENEUR**

1°/ - Il sera tenu de procéder aux réparations locatives ou de menu entretien telle qu'elles sont définies par l'article 1754 du Code Civil et les usages locaux.

2°/- Il souffrira que le bailleur fasse effectuer les réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de la location quelque incommodités qu'elles lui causent.

Si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie des lieux loués dont le preneur aura été privé.

3°/ - Il devra laisser visiter les lieux loués par le bailleur et son architecte, au moins une fois par an, pendant toute la durée du bail afin de s'assurer de leur état.

Il devra également les laisser visiter en cas de mis en vente aux jours et heures qui seront fixés en accord avec le bailleur.

#### **PROCEDURE**

Le Président du Conseil Exécutif de Corse est autorisé à représenter la Collectivité Territoriale de Corse pour tous les litiges relatifs à la validité et l'exécution du présent bail.

#### **ELECTION DU DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

Le bailleur en son domicile sus-indiqué :

Pour le preneur, Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse, Hôtel de Région, 22, Cours Grandval - B.P. 215 - 20187 AJACCIO CEDEX 1.

Le présent acte est établi en trois exemplaires dont un pour le bailleur et deux pour la Collectivité Territoriale de Corse.

DONT ACTE,

AJACCIO, le

Le bailleur

Le preneur

