



CONVENTION DE MISE À DISPOSITION

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La **COLLECTIVITE DE CORSE**, collectivité à statut particulier au sens de l'article 72 de la Constitution, personne morale de droit public, ayant son siège à AIACCIU, 22 cours Grandval, BP 215, 20180 AIACCIU Cedex 1, identifiée au SIREN sous le numéro 200 076 958, représentée aux présentes par M. Gilles SIMEONI, en sa qualité de Président du Conseil exécutif de Corse, agissant en vertu de la délibération n° 24/ CP de la Commission Permanente du 31 janvier 2024, visée par la préfecture de la Corse le ++++++, dont une copie est demeurée ci-annexée (annexe n° 1).

D'une part,

ET

L'AGENCE D'AMÉNAGEMENT DURABLE, D'URBANISME ET D'ÉNERGIE DE LA CORSE (A.U.E.), Etablissement public à caractère industriel et commercial, ayant son siège à AIACCIU, 5 rue Prosper Mérimée, CS 40001, 20181 AIACCIU Cedex 1, identifiée au SIREN sous le numéro 539 830 349, représenté aux présentes par M. Julien PAOLINI, en sa qualité de Président de ladite Agence, en vertu d'une délibération de son conseil d'administration en date du ++++++, visée par la préfecture de Corse le ++++++, dont une copie est demeurée ci-annexée (annexe n° 2).

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

I - OBJET DE LA CONVENTION

Afin de permettre à **l'A.U.E.** de disposer de locaux lui permettant de regrouper l'ensemble de ses agents sur un site unique à AIACCIU, il a été convenu avec la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** que celle-ci mette à sa disposition des locaux adaptés à ses besoins situés à AIACCIU (20090), avenue du Mont Thabor, quartier Saint Joseph, au sein d'un ensemble immobilier dénommé « centre commercial Castellani ».

Les locaux mis à disposition sont exclusivement destinés à l'exercice des missions dévolues à **l'A.U.E.**

Aux termes d'un courrier en date du ++++++, la société dénommé « SCI CASTELLANI », propriétaire des locaux, a donné son accord à la mise en place de cette convention de mise à disposition.

Une copie de ce courrier est demeurée ci-annexée (annexe n° 3).

II - DÉSIGNATION DES BIENS

Aussi, la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** met à disposition de l'**A.U.E.** les locaux suivants dont elle est locataire :

Sur la commune d'AIACCIU (Pumonte),

Dans un ensemble immobilier situé avenue du Mont Thabor, quartier Saint Joseph, dénommé « centre commercial Castellani », et cadastré Section AK, savoir :

- n°193, pour une contenance de 02 hectares 61 ares 30 centiares ;
- n°195, pour une contenance de 16 ares ;
- et n°197, pour une contenance de 01 are 45 centiares ;

Partie du lot de copropriété n° 202 : soit, au sein un plateau à usage de bureaux d'une surface totale de 1 791 m² situé au rez-de-chaussée haut et au premier étage du bâtiment B du centre commercial Castellani, les locaux suivants :

1°) partie du rez-de-chaussée haut du bâtiment B d'une superficie de 371,18 m², comprenant : 10 bureaux, une salle à usage de cafétéria, une pièce à usage d'archives, une pièce à usage de copieur, une pièce à usage de stockage et de copieur, deux blocs sanitaires, et un escalier intérieur ;

2°) partie du premier étage du bâtiment B d'une superficie de 760,44 m² comprenant : 25 bureaux, une salle à usage de stockage et de reprographie, un local technique, une pièce de stockage et une pièce de détente.

L'ensemble des locaux mis à la disposition de l'**A.U.E.**, d'une superficie totale de 1 131,62 m², est matérialisé en teinte bleue sur les deux plans demeurés ci-annexés (4^{ème} annexe).

Il est précisé que les meubles meublants déjà installés dans les locaux du rez-de-chaussée haut, et dont la liste est demeurée ci-annexée (annexe n° 5), sont la propriété de la **COLLECTIVITÉ DE CORSE**.

III - DURÉE - MODALITÉS DE RECONDUCTION ET DE RÉSILIATION

La présente convention est conclue pour une durée de trois (3) années commençant à courir à compter du 1^{er} janvier 2024. Cette convention est renouvelable par tacite reconduction par périodes successives de 3 années chacune.

Toutefois, elle prendra fin à la date à laquelle se terminera le bail liant la société dénommée « SCI CASTELLANI », propriétaire des lieux, et la **COLLECTIVITÉ DE CORSE**, ledit bail d'une durée de trois (3) années reconductible tacitement, ayant commencé à courir le 1^{er} mai 2003 pour se terminer le 30 avril 2026.

L'**A.U.E.** pourra résilier la présente convention à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de trois mois.

La **COLLECTIVITÉ DE CORSE** devra quant à elle respecter un délai de préavis de six mois.

Il est à préciser que si le propriétaire des lieux résilie le bail consenti à la **COLLECTIVITÉ DE CORSE**, cette dernière sera dans l'obligation de résilier la présente convention dès lors qu'elle aura eu connaissance de ladite résiliation.

Enfin, en cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques prévus dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de trente jours suivant la réception d'une lettre motivée, envoyée en recommandé avec accusé de réception.

IV- MODALITÉS FINANCIÈRES

1°) S'agissant du loyer et charges locatives des locaux mis à disposition :

a) Montant de la participation au paiement du loyer des locaux mis à disposition :

L'**A.U.E.** prendra en charge pour partie le loyer des locaux mis à sa disposition (charges locatives comprises) dont est redevable la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** au prorata savoir :

- d'une part, des surfaces qui lui sont octroyées au moyen de la présente convention (soit 1 131,62 m² sur une surface totale de 1 791 m²) ;

- et d'autre part, de la quote-part des effectifs de l'**A.U.E.** affectés à son activité commerciale.

Ce prorata sera calculé trimestriellement sur la base des données connues à la date anniversaire du bail des locaux mis à disposition (soit le 1^{er} mai).

Ces données correspondront :

- 1°) au montant du loyer et des charges locatives alors en vigueur,
- 2°) et au prorata des effectifs de l'**A.U.E.** affectés à cette date à l'activité commerciale de cette agence (soit à titre d'exemple, pour l'année 2024 les 16/49^{èmes} de ses effectifs).

Il est ici précisé que le prorata de ces effectifs sera déterminé annuellement, conformément aux éléments votés au compte administratif de l'**A.U.E.** pour l'année n-1.

Pour le surplus, cette mise à disposition sera consentie à titre gratuit.

b) Périodicité du versement de la participation au paiement du loyer des locaux mis à disposition :

Le paiement de cette participation par l'**A.U.E.** à la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** au montant du loyer et des charges locatives dues au titre des locaux mis à disposition aura lieu trimestriellement à terme échu.

2°) S'agissant des contrats de fluides et de maintenance des locaux mis à disposition :

Les dépenses relatives aux fluides (eau, électricité notamment) et aux contrats de maintenance (climatisation, ascenseur, extincteurs, SSI, intrusion) seront prises en charge par la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** mais facturées à l'**A.U.E.** au prorata :

- d'une part, des surfaces qui lui sont octroyées au moyen de la présente convention (soit 1 131,62 m² sur une surface totale de 1 791 m²) ;
- et d'autre part, de la quote-part des effectifs de l'**A.U.E.** affectés à son activité commerciale.

V- ÉTAT DES LIEUX

Il sera réalisé un état des lieux entrant et un état des lieux sortant.

Si l'occupant ne répond pas à la sollicitation de la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** en vue de l'établissement de l'état des lieux entrant, l'occupant sera réputé avoir reçu les locaux en bon état.

De même, en cas de non-exécution de l'état des lieux de sortie, l'occupant devra accepter l'état des lieux dressé unilatéralement par la **COLLECTIVITÉ DE CORSE**.

VI - OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'**A.U.E.** s'engage :

- À respecter la destination des locaux, conformément à l'objet au paragraphe I de la présente convention. En conséquence, l'occupant s'oblige à ne pas modifier l'usage et la destination des locaux même si ces modifications ne sont pas susceptibles de causer un préjudice à la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** ;

- À user paisiblement des locaux, à ne pas dégrader par ses agissements, omissions ou par ceux des personnes accueillies. Il répondra également des dégradations et des pertes qui arrivent durant l'exécution de la convention, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu sans sa faute ou qu'elles sont imputables à une faute de la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** ou d'un tiers - à cet égard il est ici rappelé que le bail des présent locaux consenti à la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** précise que l'ascenseur intérieur installé dans le lot de copropriété n° 202 est destiné aux personnes à mobilité réduite - ;

- À maintenir en bon état de propreté, d'entretien, d'utilisation, de fonctionnement, et de sécurité tous les objets mobiliers, matériels et aménagements qui y sont compris. Il sera tenu de remplacer à l'identique tout élément dont la détérioration résulte de son activité ;

- À ne pas sous-louer, ni céder les droits découlant de la présente convention.

Les indemnités dues pour la remise en état des lieux en raison des dégradations constatées en toute époque de leur occupation et à la fin de celle-ci seront à la charge de l'occupant et leur évaluation fera l'objet d'un avenant au présent acte.

L'occupant est tenu d'adresser à la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** une demande préalable pour effectuer tous travaux. Aucun aménagement ne pourra être effectué sans l'accord exprès de la propriétaire des locaux. Les éventuelles absences de réponse de la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** équivaldront à un refus d'autoriser lesdits travaux ou aménagements.

Si l'occupant avait réalisé des travaux ou aménagements, les frais occasionnés ne pourront lui être remboursés au terme de l'occupation.

L'A.U.E. souffrira tous les travaux et toutes les réparations de l'immeuble que la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** ou le propriétaire pourront entreprendre pendant le cours de la mise à disposition, quel qu'en soient la durée et les inconvénients.

Elle laissera les agents des services techniques de la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** ainsi que les agents et employés du propriétaire visiter les locaux chaque fois qu'ils en auront la nécessité.

VII - OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

La **COLLECTIVITÉ DE CORSE**, en sa qualité de titulaire du bail afférent aux locaux objets des présentes, s'engage à délivrer à l'occupant des locaux en bon état d'usage et de réparations et les équipements en bon état de fonctionnement. La **COLLECTIVITÉ DE CORSE** assurera à l'occupant une jouissance paisible des lieux pendant la durée de la convention, le garantira contre les vices et défauts qui en empêcheraient l'usage, même s'il n'en avait pas connaissance lors de la conclusion de la convention, et maintiendra le local en état de servir à l'usage prévu par le contrat.

VIII - ASSURANCES

L'A.U.E. en sa qualité d'occupant, devra contacter une police d'assurance pour garantir les risques qui lui incombent du fait de la présente occupation ainsi que des activités exercées. L'occupant devra être en capacité de justifier qu'il est assuré via ses attestations de police d'assurance à jour.

IX - LITIGES

Tous les litiges qui apparaîtraient dans l'exécution de la présente convention seront du ressort du tribunal administratif territorialement compétent.

X - ÉLECTION DE DOMICILE

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

- **LA COLLECTIVITÉ DE CORSE**, en son siège : Hôtel de la Collectivité, 22 cours Grandval, BP 215, 20180 AIACCIU Cedex 1 ;

- **L'AGENCE D'AMÉNAGEMENT DURABLE, D'URBANISME ET D'ÉNERGIE DE LA CORSE (A.U.E.)**, en son siège à AIACCIU : 5 rue Prosper Mérimée, CS 40001, 20181 AIACCIU Cedex 1.

Fait sur cinq pages en deux exemplaires originaux, dont un exemplaire remis à chacune des parties qui le reconnaît.

S'agissant de M. le Président du Conseil exécutif de Corse, à AIACCIU, le

S'agissant de M. le Président de l'Agence d'Aménagement durable, d'Urbanisme et d'Énergie de la Corse, à AIACCIU, le

U Presidente di u Cunsigliu esecutivu
di Corsica
Le Président du Conseil exécutif
de Corse

U Presidente di l'A.U.E.
di Corsica
Le Président de l'A.U.E.
de Corse

M. Gilles SIMEONI

M. Julien PAOLINI

371,18 m²



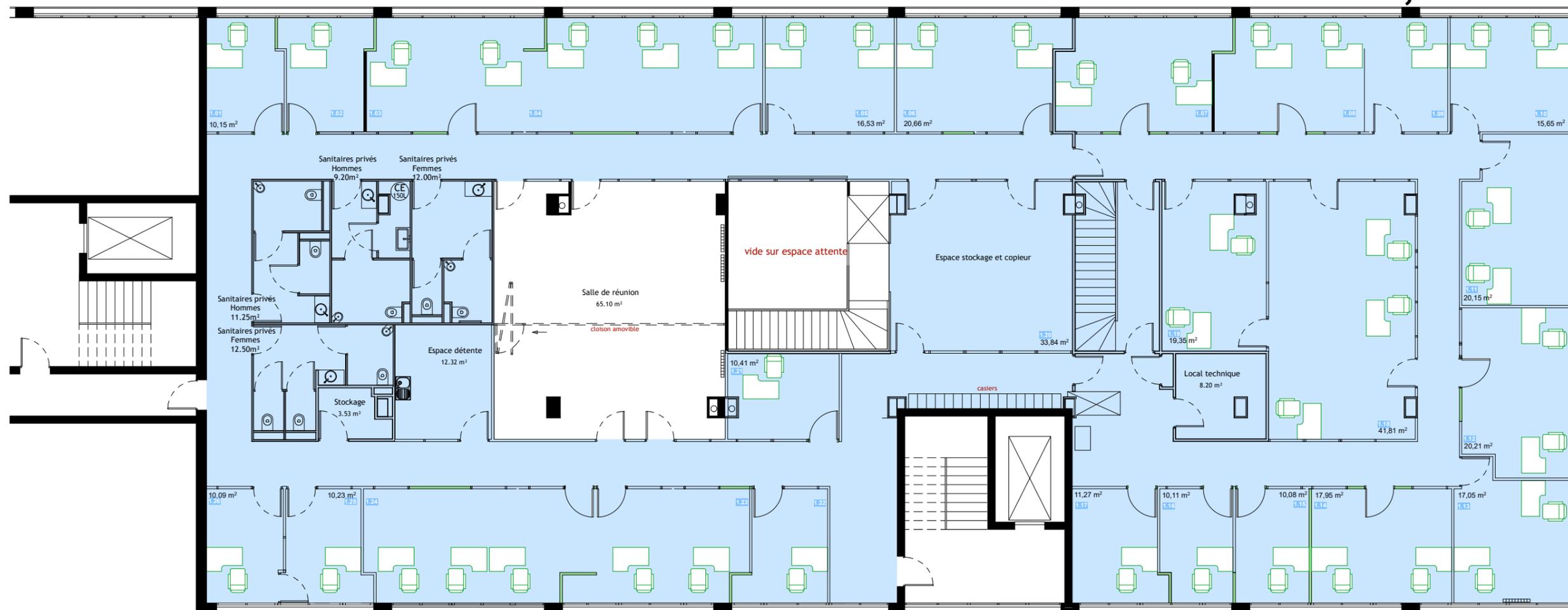
Légende

Locaux mis à disposition de l'AUE.

21 bureaux soit 38 postes

11 bureaux de 1 personne
 6 bureaux de 2 personnes
 2 bureaux de 3 personnes
 1 bureau de 4 personnes
 1 bureau de 5 personnes

760,44 m²



Légende

Locaux mis à disposition de l'AUE.

R+1 : 27 bureaux soit 42 postes

13 bureaux de 1 personne
 11 bureaux de 2 personnes
 3 bureaux de 3 personnes