



**DELIBERATION N° 24/010 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE
APPROUVANT LA MISE À DISPOSITION PAR LA COLLECTIVITÉ DE CORSE
AU PROFIT DE L'AGENCE D'AMÉNAGEMENT DURABLE D'URBANISME
ET D'ÉNERGIE DE LA CORSE DE LOCAUX SIS À AIACCIU, AVENUE DU MONT
THABOR, CENTRE COMMERCIAL CASTELLANI ET DONNANT POUVOIR
À M. LE PRÉSIDENT DU CONSEIL EXÉCUTIF DE CORSE DE SIGNER
LA CONVENTION CORRESPONDANTE**

**CHÌ APPROVA A MISSA À DISPUSIZIONI DA A CULLITTIVITÀ DI CORSICA
DI LUCALI SITUATI IN AIACCIU, VIALE DI U MONT THABOR, CENTRU
CUMMERCIALE CASTELLANI, A L'AGENZA D'ACCONCIU, D'URBANISIMU
È D'ENERGIA DI A CORSICA È CHÌ DÀ DELEGAZIONE À U PRESIDENTE
DI U CUNSIGLIU ESECUTIVU DI CORSICA AFFINE DI FIRMÀ A CUNVINZIONI**

REUNION DU 31 JANVIER 2024

L'an deux mille vingt quatre, le trente et un janvier, la Commission Permanente, convoquée le 23 janvier 2024, s'est réunie sous la présidence de Mme Nadine NIVAGGIONI, Vice-présidente de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

Véronique ARRIGHI, Jean BIANCUCCI, Valérie BOZZI, Romain COLONNA, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme Christelle COMBETTE à Mme Valérie BOZZI
M. Xavier LACOMBE à M. Jean-Martin MONDOLONI
M. Saveriu LUCIANI à Mme Julia TIBERI
Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS à Mme Nadine NIVAGGIONI

ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.

Paul-Félix BENEDETTI, Paul-Joseph CAITUCOLI, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS

LA COMMISSION PERMANENTE

VU le Code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV^{ème} partie, et notamment ses articles L. 4421-1 à L. 4426-1 et R. 4425-1 à D. 4425-53,

- VU** la délibération n° 21/124 AC de l'Assemblée de Corse du 22 juillet 2021 approuvant le renouvellement de la délégation de l'Assemblée de Corse à sa Commission Permanente,
- VU** le bail en date des 8 et 20 mars 2023 conclu pour une durée de trois années renouvelable tacitement, au moyen duquel la Collectivité de Corse a pris en location auprès de la société dénommée « SCI CASTELLANI » 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, avenue du Mont Thabor, quartier Saint Joseph à AIACCIU,
- VU** le besoin exprimé par l'Agence d'Aménagement durable d'Urbanisme et d'Energie de la Corse (AUE) de disposer de locaux lui permettant de regrouper l'ensemble de ses agents sur un site unique à AIACCIU,
- VU** la réponse ministérielle Darcos n° 25486 publiée au Journal Officiel du Sénat le 10 février 2022, page 756, précisant que si l'exécutif des collectivités territoriales peut être chargé, par délégation de l'organe délibérant, de décider de la conclusion et de la révision des contrats de louage de choses prévus à l'article 1709 du code civil, lesquels impliquent que le preneur paie un certain prix au bailleur, la compétence pour conclure des conventions de mise à disposition de biens à titre gratuit ne peut être exercée que par l'organe délibérant en tant qu'il est chargé, conformément aux dispositions des articles L. 2121-29, L. 3211-1 et L. 4221-1 du Code général des collectivités territoriales, de régler par ses délibérations les affaires de la collectivité territoriale,
- VU** le projet de convention de mise à disposition annexé à la présente délibération,
- SUR** rapport du Président du Conseil exécutif de Corse,
- APRES** avis de la Commission des Finances et de la Fiscalité,
- APRES** avoir accepté à l'unanimité, de délibérer sur ce rapport selon la procédure d'urgence dans des délais abrégés, (12 voix POUR : les représentants des groupes « Fà Populu Inseme », « Un Soffiu Novu, Un Nouveau Souffle Pour la Corse », « Avanzemu »),

APRES EN AVOIR DELIBERE

A l'unanimité,

Ont voté POUR (12) : Mmes et MM.

Véronique ARRIGHI, Jean BIANCUCCI, Valérie BOZZI, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Xavier LACOMBE, Saveriu LUCIANI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI

ARTICLE PREMIER :

DONNE SON ACCORD pour que la Collectivité de Corse mette à disposition de l'Agence d'Aménagement durable, d'Urbanisme et d'Énergie de la Corse (AUE) une portion d'une superficie de 1 131,62 m² d'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, sis avenue du Mont Thabor, quartier Saint Joseph à AIACCIU, le tout figurant en teinte bleue sur le plan demeuré annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 :

APPROUVE le fait que la convention correspondante soit conclue entre la Collectivité de Corse et l'Agence d'Aménagement durable, d'Urbanisme et d'Énergie de la Corse pour une durée de 3 années, renouvelable par tacite reconduction par périodes successives de 3 années chacune. Toutefois, cette dernière prendra fin à la date à laquelle se terminera le bail liant la Collectivité de Corse et le propriétaire des locaux concernés.

ARTICLE 3 :

APPROUVE le fait que cette mise à disposition soit consentie sur la base de la prise en charge par l'Agence d'Aménagement durable, d'Urbanisme et d'Énergie de la Corse d'une partie du loyer des locaux mis à sa disposition (charges locatives comprises), ainsi que des dépenses relatives aux fluides et aux contrats de maintenance dont est redevable la Collectivité de Corse, au prorata à savoir :

- d'une part, des surfaces qui lui sont octroyées au moyen de cette 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'AUE affectés à son activité commerciale,
- et que pour le surplus, cette mise à disposition sera consentie à titre gratuit.

ARTICLE 4 :

AUTORISE le Président du Conseil exécutif de Corse à signer, au nom et pour le compte de la Collectivité de Corse, la convention de mise à disposition à conclure avec l'Agence d'Aménagement durable, d'Urbanisme et d'Énergie de la Corse telle qu'elle est définie à l'article 1^{er} de la présente délibération, et de convenir sur cette base des clauses et conditions de ladite convention.

ARTICLE 5 :

La présente délibération fera l'objet d'une publication sous forme électronique sur le site internet de la Collectivité de Corse.

Ajacciu, le 31 janvier 2024

La Présidente de l'Assemblée de Corse,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. A. Maupertuis', written in a cursive style.

Marie-Antoinette MAUPERTUIS

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 31 JANVIER 2024

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

**MISE À DISPOSITION PAR LA COLLECTIVITÉ DE CORSE
AU PROFIT DE L'AGENCE D'AMÉNAGEMENT DURABLE
D'URBANISME ET D'ENERGIE DE LA CORSE DE LOCAUX
SIS À AIACCIU, AVENUE DU MONT THABOR, CENTRE
COMMERCIAL CASTELLANI - POUVOIR DONNÉ À M. LE
PRÉSIDENT DU CONSEIL EXÉCUTIF DE CORSE DE
SIGNER LA CONVENTION CORRESPONDANTE**

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

Le nombre de bâtiments et locaux dont est propriétaire la Collectivité de Corse conjugué à la diversité de son parc immobilier ainsi qu'à sa répartition géographique dessinent les traits d'un patrimoine public extrêmement complexe et hétérogène.

Les services en charge de ce patrimoine se sont mobilisés au cours des dernières années pour établir un recensement exhaustif de ce parc et définir certains éléments clés de sa caractérisation.

La connaissance fine de ce parc permet désormais d'élaborer une véritable stratégie immobilière.

Ce travail est engagé depuis plusieurs mois, avec pour objectif de proposer prochainement au Conseil exécutif de Corse les premières orientations de cette stratégie en matière de qualité de vie des agents, d'optimisation financière, d'exigence environnementale et de réduction de l'empreinte carbone, d'équilibre territorial, de gouvernance et plus généralement d'incarnation du projet porté par la Collectivité de Corse en matière économique, sociale, culturelle, écologique et sociétale.

Cette stratégie a vocation également à intégrer les questions centrales de pilotage et de gouvernance, l'application de la réglementation domaniale ainsi que la mise en œuvre des missions de gestion du patrimoine immobilier de la Collectivité de Corse.

Le futur schéma s'appuiera sur une méthodologie classique en deux volets :

- Un diagnostic (de parc, de moyens et de ressources),
- Une stratégie (d'intervention et patrimoniale) se déclinant notamment en trois trajectoires : la préservation du parc, son optimisation et sa modernisation.

Un projet de stratégie immobilière sera soumis au cours de l'année 2024 à l'Assemblée de Corse.

Au-delà de cette démarche d'envergure, la Collectivité de Corse continue d'agir au quotidien pour répondre notamment aux situations d'urgence.

C'est précisément le cas pour l'Agence d'aménagement durable d'Urbanisme et d'Energie de la Corse (AUE), confrontée à la nécessité devenue urgente de reloger ses agents afin de bénéficier d'un renforcement significatif de son efficacité opérationnelle et d'un meilleur rayonnement de ses activités, enjeux à intégrer également dans toute stratégie immobilière.

Le présent rapport a ainsi pour objet la mise à disposition, à titre gratuit, par la Collectivité de Corse au profit de l'AUE, de locaux à usage de bureaux d'une superficie de 1 131,62 m² sis à AIACCIU, avenue du Mont Thabor, au sein du bâtiment B des immeubles Castellani.

Je vous rappelle qu'aux termes d'un bail en date des 8 et 20 mars 2023, avalisé par la délibération n° 23/008 AC de l'Assemblée de Corse en date du 26 janvier 2023, la Collectivité de Corse a pris en location auprès de la société dénommée « SCI CASTELLANI », pour une durée de 3 années reconductibles tacitement, un plateau à usage de bureaux d'une surface totale de 1 791 m² située au rez-de-chaussée haut et au premier étage du bâtiment B du centre commercial Castellani, sis avenue du Mont Thabor, quartier Saint Joseph à AIACCIU.

Cette prise à bail a été effectuée sur la base d'un loyer annuel d'un montant de trois cent quarante mille euros toutes taxes comprises (340 000 € TTC), charges locatives comprises, lesdites charges étant estimées à la somme de dix-huit mille deux cent quatre-vingt-un euros (18 281 €) par an.

Cette dépense a été imputée sur le programme 6151 : Administration générale du budget de la Collectivité de Corse.

L'effectivité de cette prise à bail a été retardée par des travaux d'aménagement.

Je vous rappelle également, que les effectifs de l'AUE sont actuellement répartis à AIACCIU sur deux sites distincts, et assez exigus, ce qui constitue un handicap au plan opérationnel.

Ces deux sites sont les suivants :

1°) d'une part, 101 m² de bureaux sis au 5 rue Prosper Mérimée. Ces locaux qui accueillent 14 agents de l'AUE ont été mis à sa disposition au moyen d'une convention qui lui a été consentie par l'ex. Collectivité territoriale de Corse le 25 septembre 2012, ladite convention étant arrivée à son terme le 24 septembre 2021,

2°) d'autre part, 325,45 m² de bureaux sis au 40 avenue Noël Franchini, dont partie (120 m²) a été mis à sa disposition par l'Office de l'Environnement de la Corse (OEC) et le surplus (205,45 m²) a été pris à bail par l'AUE, ces locaux accueillant 36 agents de cette agence.

Au-delà de l'objectif de regrouper sur un seul site à AIACCIU l'ensemble des agents de l'AUE, la présente mise à disposition a également pour objectif de créer à terme un pôle foncier de plein exercice à AIACCIU de façon à permettre d'assurer une meilleure synergie entre les différentes entités compétentes en ce domaine.

En conséquence, la Collectivité de Corse envisage de mettre à disposition de l'AUE une partie des locaux pris à bail au sein du bâtiment B du centre Castellani.

Cette mise à disposition concernerait 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 ;

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.

Soit une superficie totale de 1 131,62 m² matérialisée en teinte bleue sur les deux plans demeurés ci-annexés.

En application des stipulations du bail dont est titulaire la Collectivité de Corse, la conclusion de cette convention de mise à disposition sera subordonnée à l'obtention de l'accord préalable du propriétaire des locaux.

Je vous précise que les modalités afférentes à cette mise à disposition sont les suivantes :

1°) Durée :

Cette mise à disposition serait consentie pour une durée de trois années, renouvelable tacitement ;

2°) Modalités financières :

Cette mise à disposition sera consentie à titre gratuit, à l'exception de la quote-part de la surface qui sera occupée par des agents affectés à l'activité commerciale de l'AUE.

Concernant la partie des locaux qui seront affectés à son activité commerciale, l'AUE prendra en charge pour partie le loyer des locaux mis à sa disposition (charges locatives comprises), ainsi que les dépenses relatives aux fluides et aux contrats de maintenance dont est redevable la Collectivité de Corse au prorata, à savoir :

- d'une part, des surfaces qui lui sont octroyées au moyen de cette 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'AUE affectés à son activité commerciale.

À titre indicatif, sur la base de l'estimation pour l'année 2024 des effectifs de l'AUE qui seront affectés à son activité commerciale (soit 16/49^{èmes}), le montant de la prise en charge du loyer et des charges locatives afférents aux locaux dont la mise à disposition est envisagée peut être évalué à 70 146,80 € par an.

Par voie de conséquence, la mise à disposition gratuite du surplus desdits locaux (pour la partie des effectifs de l'AUE n'étant pas affectés à l'activité commerciale de cette dernière) représente une valeur locative annuelle (avec charges locatives incluses) estimée à 144 677,76 € par an.

3°) Mobilier :

Le mobilier déjà installé dans les locaux du rez-de-chaussée haut, et dont la liste sera annexée à la convention de mise à disposition devant être consentie à l'AUE, demeurera la propriété de la Collectivité de Corse.

4°) Assurances :

L'AUE, en sa qualité d'occupant, devra contracter une police d'assurance pour garantir les risques lui incombant du fait de cette mise à disposition ainsi que des activités exercées.

Compte tenu de cet exposé, je vous propose de bien vouloir vous prononcer sur le bien-fondé de cette mise à disposition, et, en cas d'accord de votre part, m'autoriser, au nom et pour le compte de la Collectivité de Corse, à signer la convention correspondante dont vous trouverez le projet en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



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° 24/010 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** équivaudront 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



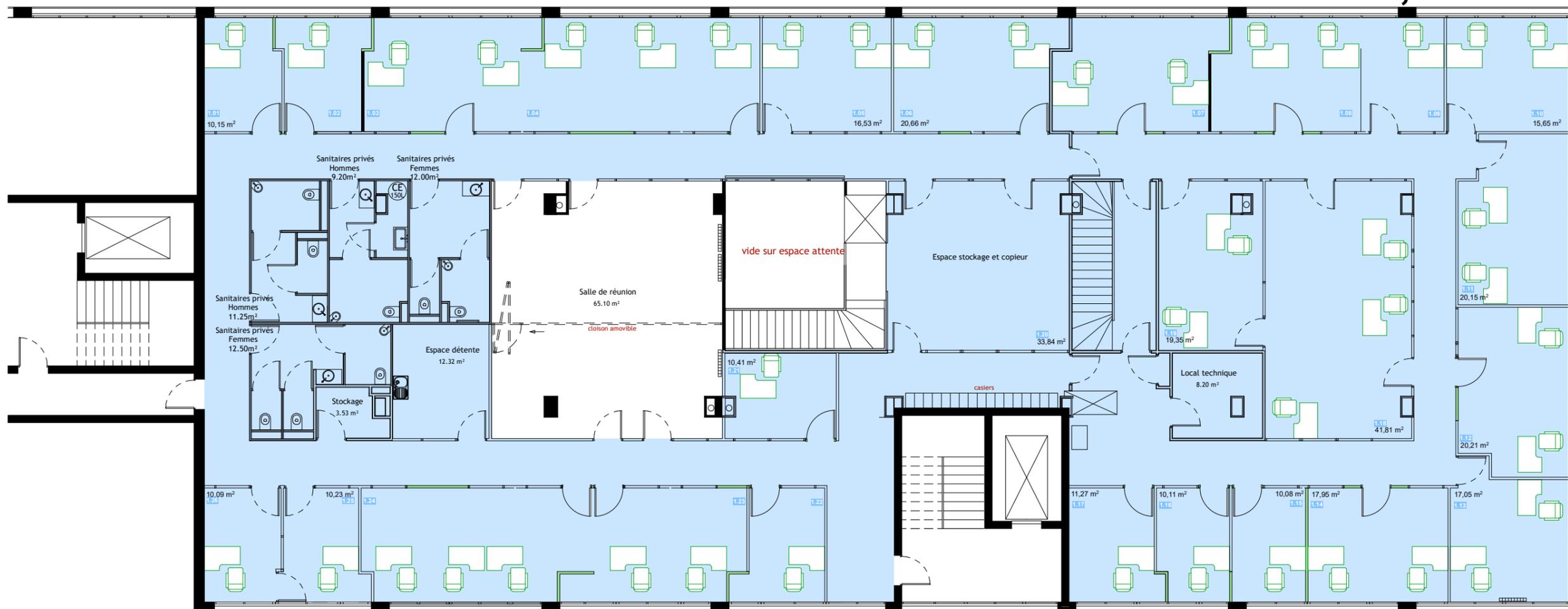
Légende

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

MAITRE D'OUVRAGE



OPERATION

CASTELLANI
DECEMBRE 2023

ADRESSE

CASTELLANI
ST JOSEPH
20 090 AJACCIO

DOSSIER SUIVI PAR

DGESB

DESSINATEUR

ANTONI Sébastien

PLAN

Niveau R+1 Pole
Emploi
Projet

ECHELLE

1/150

FORMAT D'IMPRESSION

A3

N°

2

2