



**DELIBERATION N° 24/058 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE
APPROUVANT LA MISE À DISPOSITION PAR LA COLLECTIVITÉ DE CORSE AU
PROFIT DU GROUPEMENT D'INTÉRÊT PUBLIC POUR LA RECONSTITUTION
DES TITRES DE PROPRIÉTÉ EN CORSE (GIRTEC) DE LOCAUX SIS À AIACCIU,
AVENUE DU MONT THABOR, CENTRE COMMERCIAL CASTELLANI**

**CHÌ APPROVA A MESSA À DISPUSIZIONE DA A CULLETTIVITÀ DI CORSICA À
GHJUVORE DI U GRUPPAMENTU D'INTERESSU PUBLICU PÈ A
RICUSTITUZIONEDI I TITULI DI PRUPIETÀ IN CORSICA (GIRTEC) DI LUCALI
SITUATI IN AIACCIU, VIALI DI U MONTI TABOR, CENTRU CUMMERCIALE
CASTELLANI**

SEANCE DU 26 AVRIL 2024

L'an deux mille vingt quatre, le vingt six avril, l'Assemblée de Corse, convoquée le 12 avril 2024, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Présidente de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

Jean-Christophe ANGELINI, Danielle ANTONINI, Jean-Baptiste ARENA, Véronique ARRIGHI, Serena BATTESTINI, Paul-Félix BENEDETTI, Jean BIANCUCCI, Jean-Marc BORRI, Marie-Claude BRANCA, Paul-Joseph CAITUCOLI, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Vannina CHIARELLI-LUZI, Anna Maria COLOMBANI, Romain COLONNA, Frédérique DENSARI, Muriel FAGNI, Petru Antone FILIPPI, Eveline GALLONI D'ISTRIA, Pierre GHIONGA, Jean-Charles GIABICONI, Xavier LACOMBE, Vanina LE BOMIN, Don Joseph LUCCIONI, Saveriu LUCIANI, Marie-Thérèse MARIOTTI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Georges MELA, Jean-Martin MONDOLONI, Paula MOSCA, Nadine NIVAGGIONI, Jean-Paul PANZANI, Chantal PEDINIELLI, Marie-Anne PIERI, Véronique PIETRI, Pierre POLI, Juliette PONZEVERA, Louis POZZO DI BORGIO, Anne-Laure SANTUCCI, Jean-Michel SAVELLI, Joseph SAVELLI, François SORBA, Hervé VALDRIGHI, Hyacinthe VANNI

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. Jean-Félix ACQUAVIVA à Mme Véronique ARRIGHI
M. Didier BICCHIERAY à Mme Marie-Thérèse MARIOTTI
Mme Vanina BORROMEI à M. Pierre POLI
Mme Valérie BOZZI à M. Georges MELA
Mme Françoise CAMPANA à Mme Frédérique DENSARI
Mme Angèle CHIAPPINI à M. Jean-Martin MONDOLONI
Mme Cathy COGNETTI-TURCHINI à Mme Marie-Anne PIERI
Mme Santa DUVAL à Mme Chantal PEDINIELLI
Mme Lisa FRANCISCI-PAOLI à Mme Muriel FAGNI
M. Ghjuvan'Santu LE MAO à M. Joseph SAVELLI

M. Jean-Jacques LUCCHINI à M. Don Joseph LUCCIONI
Mme Sandra MARCHETTI à M. Petru Antone FILIPPI
M. Antoine POLI à M. Jean-Christophe ANGELINI
M. Paul QUASTANA à Mme Marie-Claude BRANCA
M. Jean-Louis SEATELLI à M. Jean-Michel SAVELLI
Mme Charlotte TERRIGHI à M. Xavier LACOMBE

ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.

Christelle COMBETTE, Josepha GIACOMETTI-PIREDDA, Pierre GUIDONI, Julia TIBERI

L'ASSEMBLEE DE CORSE

- 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 loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 portant réforme des successions et des libéralités et notamment son article 42, autorisant la création du Groupement d'Intérêt Public pour la reconstitution des titres de propriété en Corse (GIRTEC) et précisant que la Collectivité de Corse est membre de ce groupement d'intérêt public,
- VU** la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011, de simplification et d'amélioration de la qualité de droit et notamment son article 113, qui prévoit que les ressources des groupements d'intérêt public comprennent notamment la mise à disposition sans contrepartie financière de personnels, de locaux ou d'équipements,
- VU** le bail en date des 8 et 20 mars 2023 conclu pour une durée de trois années renouvelables 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** l'objectif relatif à la mise en place d'un pôle foncier de plein exercice à AIACCIU en vue d'assurer une meilleure synergie entre les différentes entités compétentes en ce domaine, dont notamment l'Agence d'Aménagement durable, d'Urbanisme et d'Énergie de la Corse (AUE) et le Groupement d'Intérêt Public pour la reconstitution des titres de propriété en Corse (GIRTEC),
- VU** le besoin exprimé par le GIRTEC de disposer de nouveaux locaux adaptés à ses besoins 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 CGCT, de régler par ses délibérations les affaires de la collectivité territoriale,

- VU** la délibération n° 21/119 AC de l'Assemblée de Corse du 22 juillet 2021 approuvant le cadre général d'organisation et de déroulement des séances publiques de l'Assemblée de Corse, modifiée,
- VU** la délibération n° 24/035 AC de l'Assemblée de Corse du 28 mars 2024 adoptant le Budget Primitif de la Collectivité de Corse pour l'exercice 2024,
- VU** le projet de convention de mise à disposition annexé à la présente délibération,
- SUR** rapport du Président du Conseil exécutif de Corse,
- SUR** rapport de la Commission des Finances et de la Fiscalité,

APRES EN AVOIR DELIBERE

À l'unanimité,

Ont voté POUR (59) : Mmes et MM.

Jean-Félix ACQUAVIVA, Jean-Christophe ANGELINI, Danielle ANTONINI, Jean-Baptiste ARENA, Véronique ARRIGHI, Serena BATTESTINI, Paul-Félix BENEDETTI, Jean BIANCUCCI, Didier BICCHIERAY, Jean-Marc BORRI, Vanina BORROMEI, Valérie BOZZI, Marie-Claude BRANCA, Paul-Joseph CAITUCOLI, Françoise CAMPANA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Angèle CHIAPPINI, Vannina CHIARELLI-LUZI, Cathy COGNETTI-TURCHINI, Anna Maria COLOMBANI, Romain COLONNA, Frédérique DENSARI, Santa DUVAL, Muriel FAGNI, Petru Antone FILIPPI, Lisa FRANCISCI-PAOLI, Eveline GALLONI D'ISTRIA, Pierre GHIONGA, Jean-Charles GIABICONI, Xavier LACOMBE, Vanina LE BOMIN, Ghjuvan'Santu LE MAO, Jean-Jacques LUCCHINI, Don Joseph LUCCIONI, Saveriu LUCIANI, Sandra MARCHETTI, Marie-Thérèse MARIOTTI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Georges MELA, Jean-Martin MONDOLONI, Paula MOSCA, Nadine NIVAGGIONI, Jean-Paul PANZANI, Chantal PEDINIELLI, Marie-Anne PIERI, Véronique PIETRI, Antoine POLI, Pierre POLI, Juliette PONZEVERA, Louis POZZO DI BORGO, Paul QUASTANA, Anne-Laure SANTUCCI, Jean-Michel SAVELLI, Joseph SAVELLI, Jean-Louis SEATELLI, François SORBA, Charlotte TERRIGHI, Hervé VALDRIGHI, Hyacinthe VANNI

ARTICLE PREMIER :

DONNE SON ACCORD pour que la Collectivité de Corse mette à disposition du Groupement d'Intérêt Public pour la reconstitution des titres de propriété en Corse (GIRTEC), au sein du rez-de-chaussée haut du bâtiment B du centre commercial Castellani, sis avenue du Mont Thabor, quartier Saint Joseph à

AIACCIU :

- d'une part, des locaux à usage de bureaux d'une superficie de 178,05 m² comprenant 8 bureaux (numérotés de 1 à 8) situés en façade Sud, côté mer, une pièce à usage de stockage et d'archives et une pièce à usage de copieur ;

- d'autre part, de façon temporaire, pour une durée de trois mois renouvelable, dans l'attente de la mise en place de l'ensemble des entités devant composer le pôle foncier projeté sur ce site, quatre bureaux complémentaires d'une superficie totale de 71,39 m² portant les numéros 18 à 21.

Le tout figure sur le plan annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 :

APPROUVE le fait que la convention correspondante soit conclue entre la Collectivité de Corse et le GIRTEC pour une durée de 3 années, renouvelable par tacite reconduction par périodes successives de 3 années chacune, exception faite des bureaux portant les numéros 18 à 21 lesquels sont mis temporairement à disposition du GIRTEC pour une durée de 3 mois renouvelable par tacite reconduction par périodes successives de 3 mois chacune.

Toutefois, cette convention 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 convention de mise à disposition soit 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 le Groupement d'Intérêt Public pour la reconstitution des titres de propriété en Corse telle qu'elle est définie à l'article 1^{er} 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.

Aiacciu, le 26 avril 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. The signature is positioned above a horizontal line that extends to the right.

Marie-Antoinette MAUPERTUIS

ASSEMBLEE DE CORSE

1 ERE SESSION ORDINAIRE DE 2024

REUNION DES 25 ET 26 AVRIL 2024

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

**MESSA À DISPUSIZIONE DA A CULLETTIVITÀ DI
CORSICA À GHJUVORE DI U GRUPPAMENTU
D'INTERESSU PUBLICU PÈ A RICUSTITUZIONEDI I
TITULI DI PRUPIETÀ IN CORSICA (GIRTEC) DI LUCALI
SITUATI IN AIACCIU, VIALI DI U MONTI TABOR, CENTRU
CUMMERCIALE CASTELLANI**

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

Aux termes de la délibération n° 24/010 CP adoptée par la Commission Permanente le 31 janvier 2024, a été approuvée la convention de mise à disposition par la Collectivité de Corse au profit de l'Agence d'Aménagement durable, d'Urbanisme et d'Énergie de la Corse (AUE) de locaux d'une superficie de 1 131,62 m² sis à AIACCIU, avenue du Mont Thabor, au sein du bâtiment B du centre commercial Castellani.

Les locaux objet de cette mise à disposition dépendent d'un ensemble de locaux à usage de bureaux d'une plus vaste superficie s'élevant au total à 1 791 m² dont la Collectivité de Corse est locataire depuis le 1^{er} mai 2023, par suite du bail qu'elle a conclu avec la société dénommée « SCI CASTELLANI ».

Cette première mise à disposition de locaux a été consentie dans la perspective de la mise en place d'un pôle foncier et immobilier global à AIACCIU en vue d'assurer une meilleure synergie entre les différentes entités compétentes en ce domaine.

Aussi, dans le cadre de la poursuite de cet objectif, le présent rapport a pour objet la mise à disposition à titre gratuit par la Collectivité de Corse au profit du Groupement d'Intérêt Public pour la reconstitution des titres de propriété en Corse (GIRTEC) au sein du rez-de-chaussée haut de l'ensemble immobilier susvisé :

- d'une part, de locaux à usage de bureaux d'une superficie de 178,05 m² comprenant 8 bureaux (numérotés de 1 à 8) situés en façade Sud, côté mer, une pièce à usage de stockage et d'archives et une pièce à usage de copieur ;

- d'autre part, de façon temporaire, pour une durée de trois mois renouvelable, dans l'attente de la mise en place de l'ensemble des entités devant composer le pôle foncier projeté sur ce site, de quatre bureaux complémentaires d'une superficie totale de 71,39 m² portant les numéros 18 à 21.

Au-delà de l'objectif sus-évoqué relatif à la mise en place d'un pôle foncier à AIACCIU, la nécessité de procéder à cette mise à disposition de locaux au profit du GIRTEC est renforcée eu égard au fait que les locaux sis à AIACCIU au 28 cours Grandval, dont ce groupement est actuellement locataire, ne sont plus adaptés à ses besoins du fait notamment de leur mauvais état.

En application des stipulations du bail dont est titulaire la Collectivité de Corse, la SCI CASTELLANI, propriétaire des locaux sis à AIACCIU, avenue du Mont Thabor, a donné son accord en vue de leur mise à disposition au profit du GIRTEC.

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

suivantes :

1°) Durée :

Cette mise à disposition sera consentie pour une durée de trois années renouvelable tacitement, à l'exception des bureaux n° 18 à 21 lesquels seront mis temporairement à disposition du GIRTEC pour une durée de trois mois renouvelable tacitement.

2°) Modalités financières :

Cette convention sera consentie à titre gratuit en vertu des dispositions de l'article 113 de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011, lequel prévoit que les ressources des groupements d'intérêt public comprennent notamment les contributions financières de ses membres (la Collectivité de Corse étant membre du GIRTEC en application de l'article 42 de la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006), ainsi que la mise à disposition sans contrepartie financière de personnels, locaux ou équipements.

Sur la base du loyer versé actuellement par la Collectivité de Corse au bailleur (soit un loyer annuel de 340 000 Euros charges comprises pour des locaux d'une superficie totale de 1 791 m²), cette mise à disposition à titre gratuit au profit du GIRTEC représente une valeur locative mensuelle estimée à :

- la somme de deux mille huit cent seize Euros et soixante-douze cents (2 816,72 €) s'agissant des locaux d'une superficie de 178,05 m² mis à disposition du GIRTEC pour une durée de 3 années renouvelable ;
- la somme de mille cent vingt-neuf Euros et trente-sept cents (1 129,37 €) s'agissant des quatre bureaux d'une superficie de 71,39 m² mis temporairement à disposition du GIRTEC pour une durée de 3 mois renouvelable.

Les dépenses relatives aux fluides (eau, électricité notamment), aux contrats de maintenance (climatisation, ascenseur, extincteurs, SSI, intrusion), et aux contrats de nettoyage des locaux seront prises en charge par la Collectivité de Corse.

3°) Assurances :

Le GIRTEC en sa qualité d'occupant devra contacter 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 serais obligé 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.

178,05 m²

371,18 m²



71,39 m²

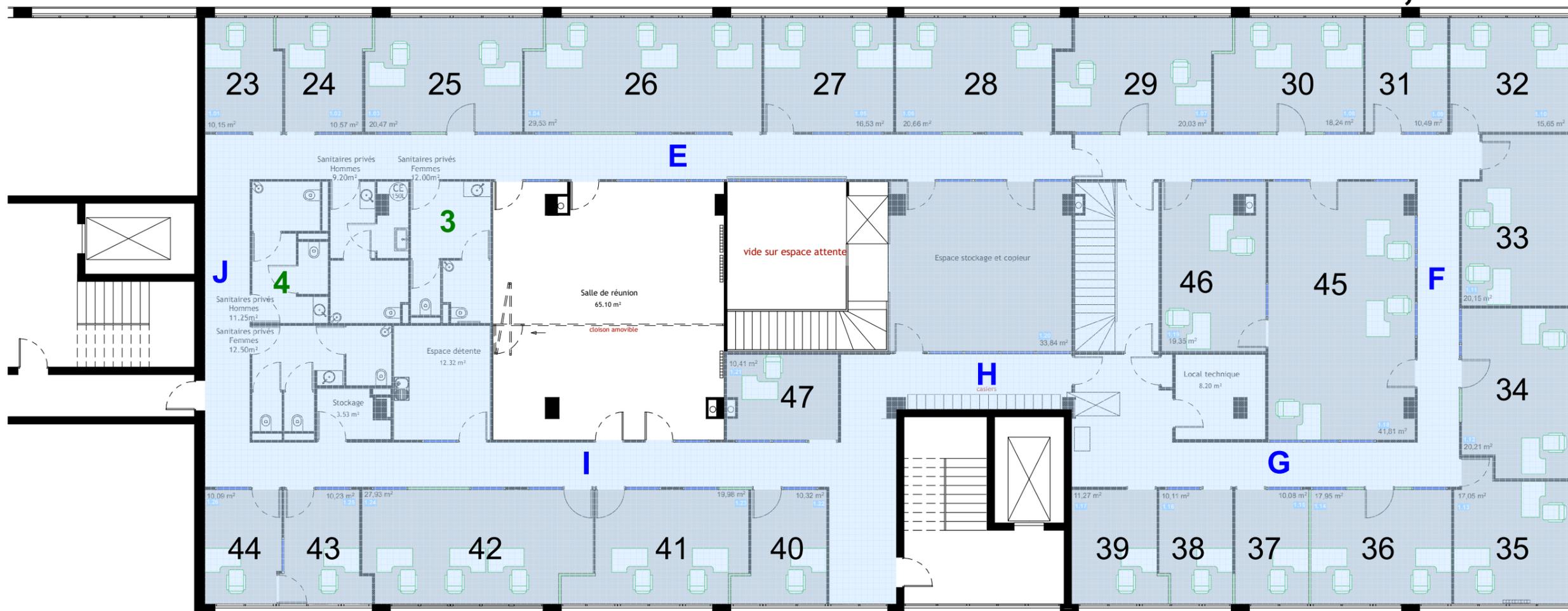
Légende

- Locaux de l'AUE.
- Locaux du GIRTEC
- Locaux mis temporairement à disposition du GIRTEC.

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 de l'AUE.
- Locaux du GIRTEC
- Locaux mis temporairement à disposition du GIRTEC.

R+1 : 27 bureaux soit 42 postes

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


CASTELLANI
CENTRE D'AFFAIRES

Emmanuel ROMEI
Gérant Groupe Castellani
Centre Commercial Saint Joseph
BP 588
20 090 Ajaccio

Cullettività di Corsica
Palazzu di a Cullettività di Corsica
Direzzione Generale di i Servizi
Direzzione Generale Aghjunta di u Patrimoniu, di
i mezi è di a Cumanda Publica
Cours Napoléon
BP 414
20 183 Aiacciu cedex

à Ajaccio, le 5 février 2024,

Lettre recommandée avec Accusé de réception

Objet : Autorisation de sous location

Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse, et par délégation,

Nous accusons réception de votre demande par courrier en date du 18 janvier 2024 dans lequel vous sollicitez notre accord pour la sous location de bureaux désignés dans le bail signé par acte sous seings privés en date du 20 mars 2023.

Nous vous autorisons par la présente à sous louer les locaux d'une superficie de 1791 m² au profit de l'A.U.E, du GIRTEC et de l'Office Foncier de Corse dès lors que la Collectivité de Corse demeure notre seul interlocuteur et continue d'assumer l'ensemble des obligations du contrat de bail.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à nos salutations les meilleures.

SCI CASTELLANI
C/o SNC CASTELLANI
Centre commercial St-Joseph
20090 AJACCIO
RCS Ajaccio D 441 724 986

Emmanuel ROMEI
Gérant Groupe Castellani
06 18 92 76 52

