

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 26 MARS 2025

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

**CUNVENZIONE DI MESSA À DISPUSIZIONE DI I LUCALI
DI U DUMINIU PUBLICU SITUATI PORT TOGA - A VELA IN
BASTIA À GHJUVORE DI A CULLETTIVITÀ DI CORSICA**

**CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX
RELEVANT DU DOMAINE PUBLIC SIS PORT TOGA - A
VELA À BASTIA AU PROFIT DE LA COLLECTIVITÉ DE
CORSE**

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

Par bail en date du 12 novembre 2019, le Corsica Lab de la Collectivité de Corse rattaché à la Direction générale adjointe en charge de la Stratégie, de l'innovation et de la transformation occupe des locaux de 220 m² sis Forum du Fango à Bastia.

Ce bail a été conclu pour une durée de 6 ans et un loyer annuel actualisé de 49 161,84 €. L'équipe est actuellement composée de 3 agents.

La Communauté d'Agglomération de Bastia a inauguré en mars 2024 le tiers-lieu « A Vela » situé sur le port de Toga. Cet espace de 2 000 m² a été conçu pour favoriser l'implantation d'un véritable écosystème de l'innovation dans toutes ses dimensions.

Dans le cadre de ce tiers-lieu, la CAB peut proposer au Corsica Lab un espace adapté de 80 m², soit 3 bureaux et un sanitaire.

Le coût de la mise à disposition de ces locaux appartenant au domaine public est de 21 942 € HT annuel, soit 26 330,40 € TTC qui comprend outre le loyer, les charges courantes (eau, électricité, internet, entretien, copieurs) et la mise à disposition des espaces communs, de réunion et de formation.

Afin de parfaire l'instruction de ce dossier, le service des Domaines a été sollicité et a conclu à une valeur locative de 20 670 € HT (24 804 € TTC). Toutefois, il est à préciser que cette valeur ne prend pas en compte les charges annexes sus mentionnées.

Ainsi, afin d'établir un comparatif, il est nécessaire d'ajouter au montant de l'estimation du Service des domaines, les charges courantes actuelles du Lab, soit 16 652 € TTC par an pour 223 m², proratisées aux 80 m² des locaux A Vela, soit 5 974 € TTC/an.

L'estimation du service des domaines peut donc être portée à la somme de 26 644 € TTC correspondant au loyer initial majoré des charges courantes.

Par ailleurs, l'utilisation du Fab Lab et du Medialab feront l'objet de prestations supplémentaires. En effet, la Collectivité de Corse dispose d'un volume d'utilisation qui sera facturé et mis au crédit du Corsica Lab et au besoin, un nouveau volume pourra être mis à disposition par voie d'avenant.

Le coût annuel de ces prestations est respectivement de 5 000 € et 3 220 € TTC.

Par ailleurs, à proximité des locaux actuels du Corsica Lab, la Collectivité de Corse est locataire d'un espace en rez-de-chaussée occupé par les agents du Servizio Infurmazione Ghjuventu - Direction générale adjointe en charge de la culture, du

patrimoine, du sport et de la jeunesse.

Toutefois, ces locaux présentent des infiltrations d'eau qui persistent depuis trois ans malgré les diverses interventions du propriétaire.

En effet, compte-tenu des responsabilités des divers acteurs (propriétaire, copropriété et constructeur), le problème n'est pas résolu alors que diverses expertises contradictoires ont déjà eu lieu.

Aussi, il est proposé de substituer au Corsica Lab, le Servizio Infurmazione Ghjuventu et de résilier le bail concernant les locaux actuels de ce service.

Il est à noter que les nouveaux locaux correspondent aux attentes du Service.

Dans ces perspectives de relogement des agents, il s'ensuit les incidences financières suivantes :

LOCAUX coût annuel	Situation actuelle	Situation envisagée
A Vela	0 € TTC	26 330,40 € TTC
Prestations supplémentaires : Fab Lab Médialab	0 € TTC	8 220 € TTC
Forum du Fangu - 3 ^{ème} étage	49 161,84 € TTC	49 161,84 € TTC
Forum du Fangu - rez-de-chaussée	38 097,00 € TTC	0 € TTC
TOTAL	87 258,84 € TTC	83 712,24 € TTC

On note donc une économie annuelle de 3 546,60 € TTC.

Les crédits nécessaires au financement de cette nouvelle prise à bail ont été prévus au Budget 2025 - Programme 6151 « Administration générale » pour les loyers et Programme 1212 « Réseau très haut débit - Usages et sécurité » pour les prestations supplémentaires d'activité.

En conséquence, je vous propose de m'autoriser à signer la convention pour la nouvelle prise à bail et tous les actes afférents, conformément à ce qui précède.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.