

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 23 FÉVRIER 2022

**RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

**CUMUNA DI CARBUCCIA : MISSA IN OPARA DI UN
PRUGHJETTU FUNDIARIU D'INTARESSU GHJINIRALI**

**COMMUNE DE CARBUCCIA : MISE EN ŒUVRE D'UN
PROJET FONCIER D'INTÉRÊT GÉNÉRAL**

COMMISSION(S) COMPETENTE(S) : Commission du Développement Economique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

J'ai l'honneur de soumettre à l'approbation de l'Assemblée de Corse le présent rapport relatif au projet suivant.

I. DESCRIPTION SYNTHÉTIQUE DU PROJET

La parcelle cadastrée section C n° 375, sise commune de Carbuccia et relevant actuellement du domaine public ferroviaire, n'est, dans les faits, qu'en partie affectée à ce domaine.

Il est donc proposé de procéder au découpage de ladite parcelle en cinq parties conformément au plan joint en annexe et correspondant à l'usage effectif des différentes emprises : deux emprises sont à conserver dans le domaine public ferroviaire, une à transférer dans le domaine public routier et deux à céder à la commune de Carbuccia.

En effet, ladite commune souhaite réaliser un projet d'aménagement global du site de l'ancienne gare et sollicite la cession à son profit de deux surfaces à prélever sur la parcelle C n° 375 relevant du domaine public ferroviaire de la Collectivité de Corse.

Considérant les contreparties évidentes de ce projet communal en termes de satisfaction de l'intérêt général et d'utilité publique pour la population de la commune et de l'ensemble du territoire de la communauté de communes du Celavu-Prunelli, il est proposé d'opérer une cession au profit de la commune de Carbuccia à titre gratuit par acte administratif ou notarié :

- sans déclassement préalable en vertu de l'article L. 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques pour ce qui concerne la partie d'environ 8 682 m², celle-ci conservant son affectation directe à l'usage du public et à un service public (réhabilitation du chemin communal, aménagement d'espaces de stationnement, installation d'équipements de viabilisation du site (n° 1 au plan);
- après déclassement du domaine public en vertu de l'article L. 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques de la partie d'environ 578 m² correspondant à l'emprise du bâtiment principal de l'ancienne gare ferroviaire (n° 2 au plan), sous réserve de sa mise à disposition à la Communauté de communes du Celavu-Prunelli, compétente pour y édifier une micro-crèche.

II. CONTEXTE DE L'OPÉRATION

-

La Collectivité de Corse est propriétaire de la parcelle cadastrée section C n° 375, d'une surface totale de 16 240 m² et supportant des ouvrages et bâtiments ferroviaires correspondants aux emprises de l'ancienne gare de Carbuccia, relevant actuellement de son domaine public ferroviaire sise sur le territoire de ladite commune.

Avec le temps, il est à noter que l'affectation réelle de cette parcelle a évolué :

- le bâtiment principal de la gare est désaffecté depuis le départ du dernier locataire en 2013 et sa toiture, le quai et les accès nécessiteraient d'importants investissements pour être réhabilités ;
- la parcelle comprend un chemin communal au sud duquel la surface est restée en friche et inexploitée ;
- la partie haute de la parcelle est traversée par la route départementale n° 129.

Par ailleurs dès 2014, la faisabilité d'un projet de valorisation de ce quartier et de ce bâtiment désaffecté de la gare a été étudiée par la commune de Carbuccia, en concertation avec la communauté de communes du Celavu-Prunelli et les services de la Collectivité de Corse. Un projet communal, cohérent et structurant pour le territoire, comprenant la réhabilitation du chemin communal traversant la parcelle, l'aménagement d'espaces de stationnements, l'installation d'équipements de viabilisation du site ainsi que l'édification d'une micro-crèche, a ainsi été conçu.

Dans ce cadre, la direction adjointe des chemins de fer et mobilité de la Collectivité de Corse a élaboré en juillet 2020 un projet de découpage parcellaire en cinq parties de la parcelle C n° 375 pour tenir compte des différentes affectations réelles des surfaces :

- Une première partie d'environ 8 682 m² de friche comprenant le chemin, destinée à être cédée à la commune de Carbuccia sans déclassement préalable pour la réhabilitation du chemin communal, l'aménagement d'espaces de stationnement et l'installation d'équipements de viabilisation du site (n° 1 au plan) ;
- Une deuxième partie d'environ 578 m², correspondant à l'emprise du bâtiment principal de l'ancienne gare ferroviaire, actuellement désaffecté et non exploité, destinée à être déclassée du domaine public ferroviaire de la Collectivité de Corse en vue de sa cession à la commune de Carbuccia pour accueillir et édifier la future micro-crèche (n° 2 au plan) ;
- Une troisième partie comprenant deux bâtiments annexes de l'ancienne gare, respectivement d'environ 508 m² et 253 m², destinés à demeurer dans le domaine public ferroviaire au titre des autorisations d'occupation temporaire (AOT), gérées par les Chemins de Fer de la Corse (CFC) dans le cadre de la délégation de service public (respectivement les n° 3a et 3b au plan) ;
- Une quatrième partie d'environ 4 026 m² correspondant à l'emprise de la route départementale 129, à transférer au domaine public routier de la Collectivité de Corse (n° 4 au plan joint) ;
- une cinquième partie d'environ 2 590 m² correspondant à l'emprise de la voie ferrée, ayant vocation à être conservée dans le domaine public ferroviaire de

la Collectivité de Corse (n° 5 au plan).

Par courrier en date du 7 octobre 2021, la commune m'a saisi d'une demande de cession à titre gracieux à son profit de l'ensemble foncier et immobilier constitué des parties 1 et 2, respectivement de 8 682 m² et 578 m², nécessaires à la réalisation du projet communal d'aménagement global du site ci-dessus évoqué.

Ce projet permettant de répondre à un besoin de développement de la vallée, tout en réhabilitant un patrimoine ferroviaire actuellement libre de toute occupation et délaissé, une étude foncière a été menée en ce sens.

Saisi par mes services, le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des finances publiques de Corse a estimé, par avis du 9 mars 2021, la valeur vénale de ces biens à 4 630 €, tout en envisageant une cession pour l'euro symbolique compte tenu de la particularité de l'opération projetée.

Néanmoins, au regard des contreparties évidentes de ce projet communal en termes de satisfaction de l'intérêt général et d'utilité publique pour la population de la commune et de l'ensemble du territoire de la Communauté de communes du Celavu-Prunelli, une cession à titre gratuit, ainsi que le demande la commune, est envisageable et une offre en ce sens lui a été adressée le 19 novembre 2021.

Par délibération n° 2021-11-01 du 23 novembre 2021, la commune de Carbuccia a ainsi approuvé :

- le projet communal d'aménagement global du site, tel que présenté ;
 - le principe de mise à disposition du bâtiment de l'ancienne station de la gare et de l'emprise foncière nécessaires à la réalisation du projet de crèche au profit de la Communauté de communes du Celavu-Prunelli, détentrice de la compétence petite enfance ;
 - l'acquisition à titre gratuit auprès de la Collectivité de Corse de deux surfaces à prélever sur la parcelle cadastrée section C n° 375, respectivement de 8 682 m² d'espaces verts par transfert de domanialité publique et de 578 m² correspondant à l'emprise foncière et immobilière du bâtiment de l'ancienne gare par transfert de domanialité privée,
- et a autorisé le Maire à signer les actes afférents à cette opération.

III. SOLUTIONS FONCIÈRES PROPOSÉES

Considérant ce qui précède, et pour tenir compte des affectations réelles des biens à céder, il est proposé d'approuver le projet de découpage de la parcelle cadastrée section C n° 375, sise sur le territoire de la commune de Carbuccia, tel que présenté ci-dessus et d'opérer au profit de cette dernière une cession à titre gratuit par acte administratif ou notarié :

- sans déclassement préalable en vertu de l'article L. 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques au profit de la Commune de Carbuccia pour ce qui concerne la partie n° 1 d'environ 8 682 m², celle-ci conservant son affectation directe à l'usage du public et à un service public (réhabilitation du chemin communal, aménagement d'espaces de stationnements, installation d'équipements de viabilisation du site) ;

- après déclassement du domaine public ferroviaire en vertu de l'article L. 2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques de la partie n° 2 d'environ 578 m² correspondant à l'emprise du bâtiment principal de l'ancienne gare ferroviaire, sous réserve de sa mise à disposition à la Communauté de communes du Celavu-Prunelli, compétente pour y édifier une micro-crèche.

Enfin, il conviendrait d'acter le changement d'affectation de la partie n°4 correspondant à l'emprise de la route départementale 129 et de procéder à son transfert dans le domaine public routier.

En conséquence, je vous propose :

- **D'APPROUVER** le principe de découpage en cinq parties de la parcelle cadastrée section C numéro 375, sise sur le territoire de la commune de Carbuccia, appartenant au domaine public ferroviaire tel que présenté dans le plan établi par la direction des transports et de la mobilité.
- **D'APPROUVER** le principe de cession à titre gratuit au profit de la Commune de Carbuccia, de deux surfaces à prélever sur ladite parcelle ainsi découpée, nécessaires à la réalisation du projet communal d'aménagement global du site de l'ancienne gare ferroviaire.
- **DE M'AUTORISER** à céder à la commune la surface n° 1 d'environ 8 682 m² comprenant le chemin communal, sans déclassement préalable du domaine public conformément à l'article L. 3112-1 du CG3P.
- **DE M'AUTORISER** à constater la désaffectation effective de la surface n° 2 d'environ 578 m², correspondant à l'emprise du bâtiment de l'ancienne gare, et à procéder à son déclassement du domaine public ferroviaire en vue de sa cession par acte administratif ou acte notarié au profit de la Commune de Carbuccia.
- **DE M'AUTORISER** à céder à la commune la partie n° 2 d'environ 578 m² correspondant à l'emprise du bâtiment principal de l'ancienne gare ferroviaire, après déclassement du domaine public en vertu de l'article L. 2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques et sous réserve qu'elle soit mise à disposition de la Communauté de communes du Celavu-Prunelli, compétente pour y édifier une micro-crèche.
- **DE M'AUTORISER** à transférer par arrêté du domaine public ferroviaire vers le domaine public routier de notre Collectivité la surface d'environ 4 026 m² correspondant à l'emprise de la route départementale 129.
- **DE M'AUTORISER** à signer tout acte afférent à cette opération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.