

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 28 SEPTEMBRE 2022

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

**CESSIONE DI PARCELLI DI GRATISÌ À GHJUVORE DI U
CUNSERVATORIU DI U SPAZIU LITURALE È DI E SPONDE
LACUSTRE**

**CESSION DE PARCELLES À TITRE GRATUIT AU PROFIT
DU CONSERVATOIRE DE L'ESPACE LITTORAL ET DES
RIVAGES LACUSTRES**

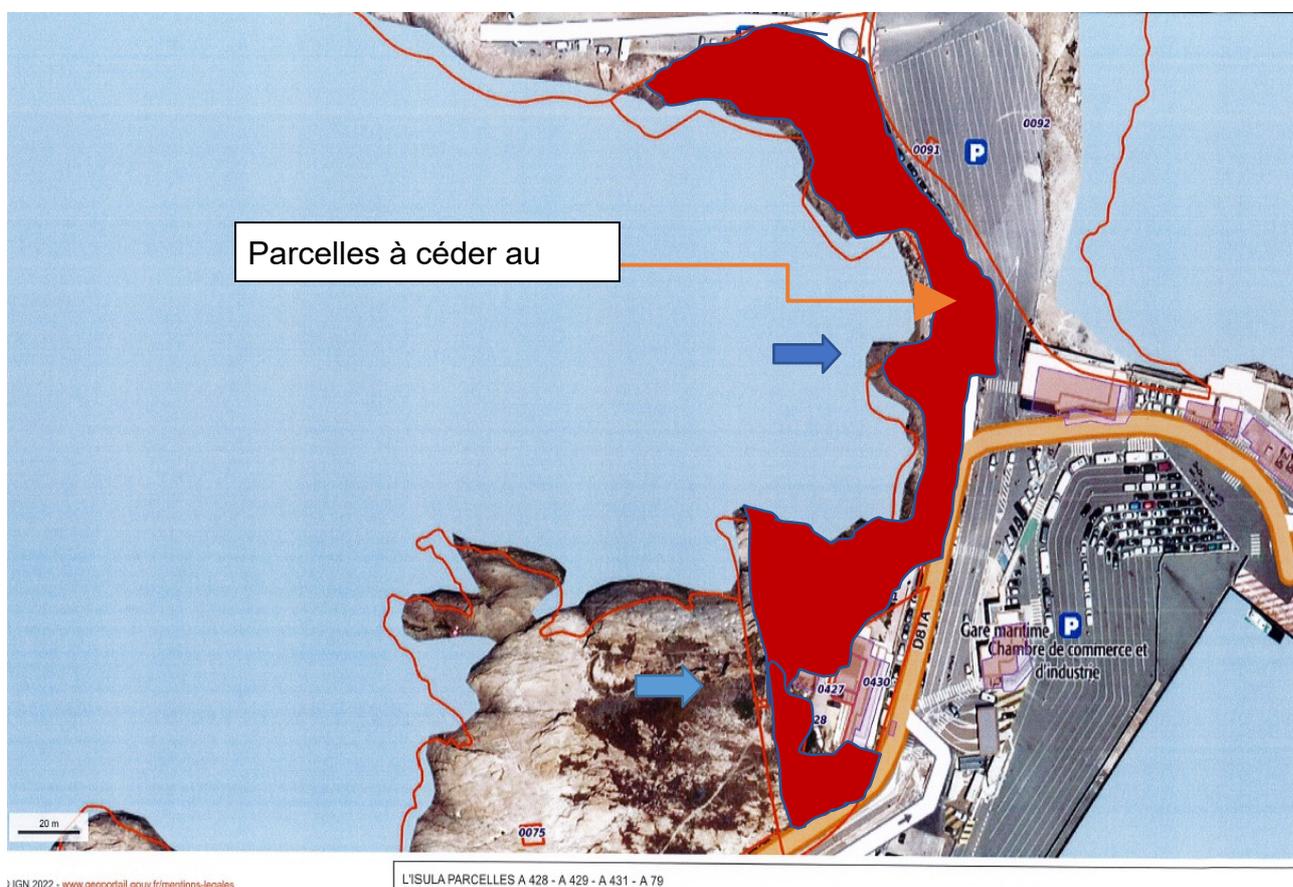
COMMISSION(S) COMPETENTE(S) : Commission du Développement Economique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

J'ai l'honneur de soumettre à l'Assemblée de Corse le présent rapport en vue d'approuver la cession de parcelles, aux fins de régularisation, situées au lieu-dit Pietra, sur le territoire de la commune de L'Isula.

Le 28 juillet 2021, le Conservatoire de l'Espace Littoral et des rivages lacustres a saisi par courrier la Collectivité de Corse aux fins d'acquisition des parcelles cadastrées A 428 et A 431 dans leur totalité (731 m²), A 966 (issue de la A 429 pour 487 m²) et la A 1026 (issue de la A 79 pour 4 765 m²), pour une superficie totale de 5 983 m².

Ces parcelles font partie du domaine public portuaire de la Collectivité de Corse depuis l'enregistrement au service de la publicité foncière de Bastia du procès-verbal de transfert le 8 février 2022 et n'ont aucun intérêt stratégique à moyen ou long terme pour la concession portuaire.



Ces parcelles non bâties, situées à l'ouest de la concession sont constituées

essentiellement de surfaces rocheuses très accidentées.

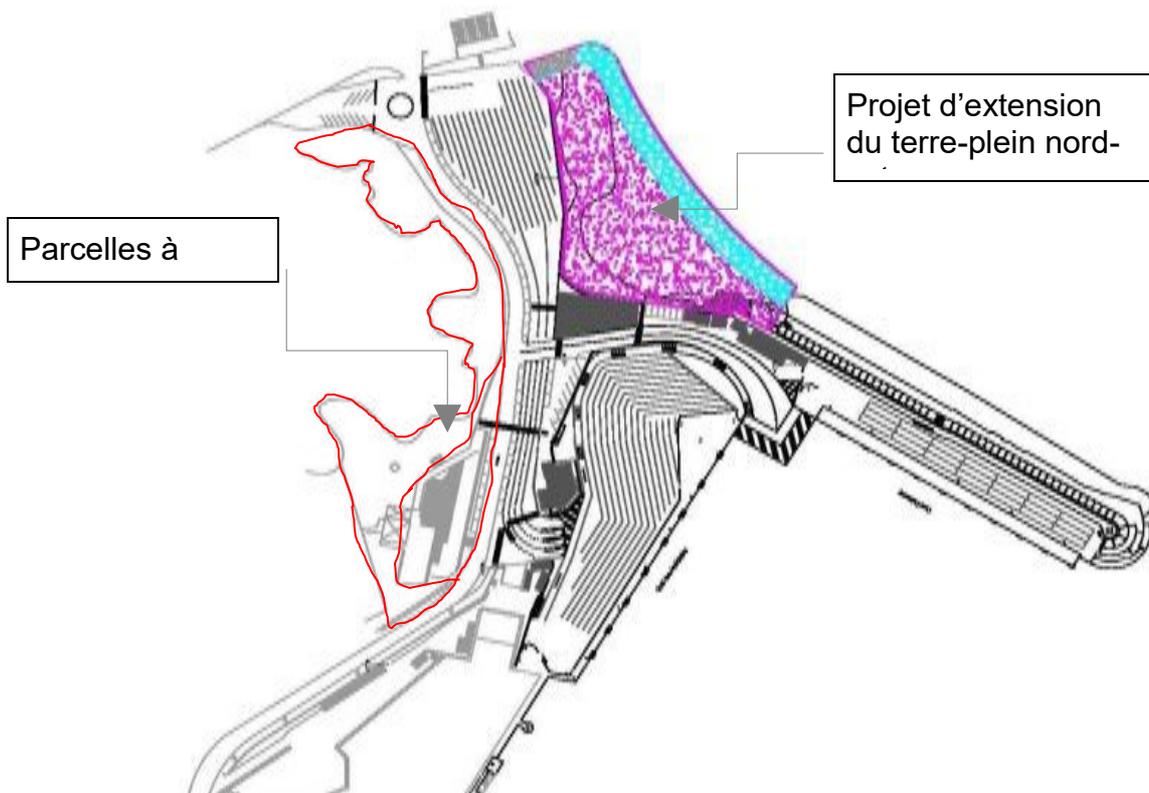
Cantonnées entre la mer et la route départementale, leur configuration et leur situation au sein de la concession (séparées du reste de la concession par la Route Départementale qui la traverse) sont telles que, ces parcelles sont actuellement inexploitées par le concessionnaire qui en assure néanmoins la gestion et l'entretien.



Portion de parcelle à céder

Les projets d'aménagement portuaire portés par le concessionnaire dans son plan de développement portuaire et plus particulièrement le projet d'extension du terre-plein qui se localise sur la partie nord-est de la concession, ne seront pas impactés par la cession des dites parcelles au profit du Conservatoire du Littoral.

Seule une portion de la parcelle A79 sera conservée par la Collectivité de Corse pour préserver l'emprise nécessaire au requalibrage du rond-point d'accès au port.



Le Conservatoire de l'Espace Littoral et des rivages lacustres, propriétaire des espaces naturels situés sur les « îles » de la Pietra à l'ouest et au nord du port de commerce de L'Isula, également affectataire du phare, de la tour génoise et des petits îlots, envisage un aménagement qui permettra la mise en valeur des îles de la Pietra.

Ce projet au vu du document transmis par le conservatoire du littoral consiste en la création d'une promenade piétonne continue entre l'avenue David Dary et le phare de la Pietra (photos ci-après).

Il est prévu des travaux préalables de cicatrization naturaliste (arrachage de plantes invasives, cicatrization de cheminements en surnombre) et paysagère du site (dont la démolition de ruines à l'arrière du restaurant 'Les gones de Corse', la dépose de mobilier implanté dans les espaces naturels, la résorption de stationnements sauvages).

La promenade comprend un tracé urbain, empruntant les trottoirs et accotements de la voie de desserte du port de commerce et des diverticules plus naturels où les piétons circulent sur des chemins dissociés des voies routières, sur les îles de Sicotta et de Pietra.

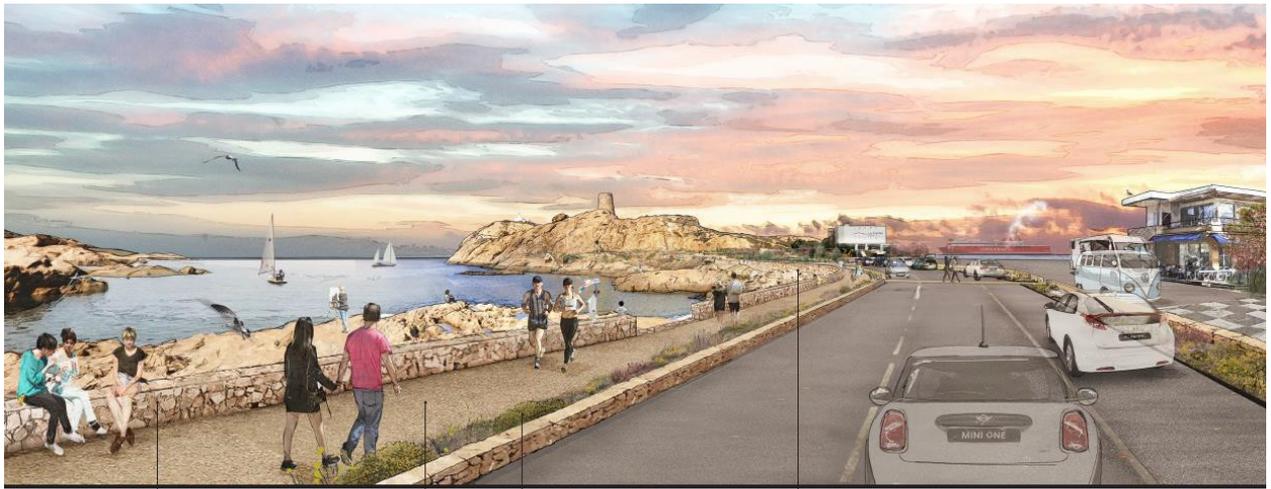
La création de cette promenade induit la sécurisation des cheminements, la qualification et l'unification du vocabulaire d'aménagement (sols, mobilier, plantations ...), la restauration des espaces naturels, la scénographie du patrimoine (anses, seuil des îles ...), et bâti (cale de mise à l'eau, cabanon, tour génoise, phare ...).

La suppression totale du stationnement situé sous la tour génoise et sa requalification paysagère s'inscrit parfaitement dans le projet de circulation et de

stationnement de la commune de L'Île-Rousse. Quelques places sont conservées pour la gestion du site, les PMR et le fonctionnement de l'hôtel.



Etat des lieux. Vue depuis la traversée de la route au droit de la gare maritime.



Mur en pierre
locale

Béton de site
Végétation
littorale

Ouvrage de soutènement
en pierre locale

Perspective d'insertion du projet. Vue depuis la traversée de la route au droit de la gare maritime.

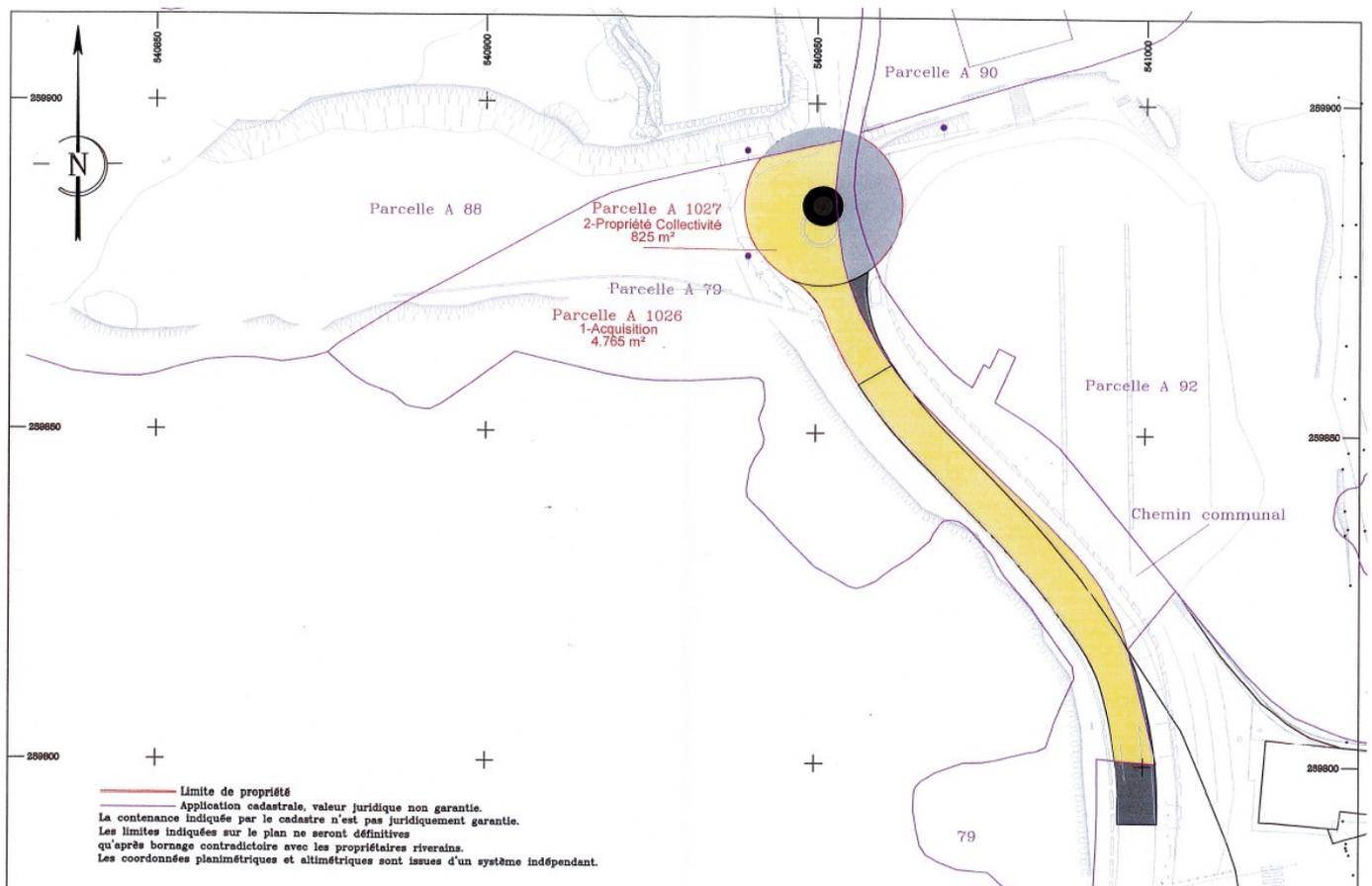


Par délibération en date du 17 novembre 2016, le Conseil Départemental s'est prononcé favorablement sur la cession des dites parcelles pour l'Euro symbolique, mais celle-ci est restée en suspens en raison de l'absence du transfert par l'Etat des biens portuaires au Département de la Haute-Corse.

Le conseil portuaire du 18 mai 2021 a adopté l'avenant n°1 modifiant le plan de délimitation de la concession du port de commerce de L'Isula aux fins de cession des parcelles A 79, A 428, A 429 et A 431 au profit du Conservatoire de l'Espace Littoral et des rivages lacustres.

Par délibération en date du 1^{er} juin 2022, la Commission Permanente a approuvé l'avenant n° 1 au contrat de concession du port de commerce de L'Isula entre la Collectivité de Corse et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse modifiant les limites physiques de la concession permettant le retrait des parcelles sollicitées par l'établissement public. L'avenant est en cours de signature auprès de M. le Président de la Chambre de Commerce et d'industrie de la Corse et de M. le Président du Conseil exécutif de Corse.

Le cabinet Legrand Antoniotti, géomètre-expert à L'Isula, a dressé les documents d'arpentage correspondants à la division des parcelles A 429 et A 79 (cf. extraits de DA et plan de division ci-après).



Le 27 juin 2022, France domaine a évalué les parcelles à 0,50 € le m², soit 2 991,50 € pour une surface totale de 5 983 m².

En application des dispositions de l'article L. 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) les parcelles font l'objet d'un arrêté de déclassement du domaine public aux fins de cession au profit du Conservatoire de l'Espace Littoral et des rivages lacustres, établissement public administratif de l'Etat.

Le même code dans ses articles L. 3211-1 à L. 3212-3 présente la cession gratuite des biens du domaine privé comme une exception même entre personnes publiques.

Elle est seulement prévue pour certaines dépendances spécifiques du domaine privé étatique.

Toutefois, la jurisprudence admet la possibilité pour des personnes publiques de céder des biens à titre gratuit lorsque cette cession est justifiée pour des motifs d'intérêt général. L'aménagement projeté par le Conservatoire de l'Espace Littoral et des rivages lacustres répond parfaitement à cette condition.

En conclusion, je vous propose :

- **D'APPROUVER** la cession, sans contrepartie financière comme le permet la jurisprudence lorsque que cette dernière est justifiée par un intérêt général, des parcelles cadastrées A 428, A 431, A 966 et A 1026 pour une superficie totale de 5 983 m², situées sur le territoire de L'Isula, au profit du Conservatoire de l'Espace Littoral et des rivages lacustres.

- **DE M'AUTORISER** à signer l'arrêté de déclassement du domaine public aux fins de cession au profit du Conservatoire de l'Espace Littoral et des rivages lacustres.

- **DE M'AUTORISER** à signer l'acte notarié correspondant, si l'acte rédigé en la forme administrative n'est pas réalisable.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.