

# **COMMISSION PERMANENTE**

**REUNION DU 24 AVRIL 2024**

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

**CUNVENZIONE DI SUPRAPPONIZIONE D'AFFETTAZIONE  
À GHJUVORE DI A CUMUNA DI BASTIA**

**CONVENTION DE SUPERPOSITION D'AFFECTATION AU  
PROFIT DE LA COMMUNE DE BASTIA**

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

Commission des Finances et de la Fiscalité

## **RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

Le présent rapport a pour objet un projet de superposition d'affectations de la parcelle Section AM n° 0365, sise commune de Bastia, propriété de la Collectivité de Corse et située dans l'emprise du domaine public ferroviaire ainsi que la convention actant cette superposition d'affectations.

### **I. CONTEXTE GENERAL**

La commune de Bastia a fait part à la Collectivité de Corse de son souhait d'édifier et de gérer un parking provisoire payant sur la parcelle cadastrée Section AM n° 0365 sise commune de Bastia et appartenant à la Collectivité de Corse.

L'idée de ce projet est de renforcer l'intermodalité urbaine dans le territoire bastiais.

Dans ce but, il est envisagé la création d'un parking public payant de 250 places sur une emprise de 6 978,30 m<sup>2</sup> sis sur la parcelle précitée d'une superficie totale de 22 766 m<sup>2</sup>.

Précisément, la parcelle Section AM n° 0365 est située dans l'emprise plus vaste du domaine public ferroviaire confié en gestion à l'EPIC « U CAMINU DI FERRU DI A CORSICA » (ci-après CFC) par la délibération n° 23/184 AC du 21 décembre 2023 dans le cadre du transfert de l'activité ferroviaire.

Cette parcelle est pour l'heure inemployée par le gestionnaire qui en assume néanmoins entretien et responsabilité et reste affectée au service public ferroviaire.

On rappellera les objectifs de la Collectivité de Corse en faveur du développement du transport ferroviaire : mieux accueillir les usagers et clients de la gare de Bastia et, dans le cadre du réaménagement de ce quartier, dédier cette parcelle à l'intermodalité urbaine en favorisant, par une tarification réduite aux abonnés du train à définir, l'usage partiel de cet équipement en tant que parking-relais.

Dès lors, il est pertinent et opportun de caractériser une voie juridique permettant que soient superposés deux services publics.

La voie idoine est en l'espèce la superposition d'affectation.

### **II. CONTEXTE JURIDIQUE**

La superposition d'affectation organisée aux articles L. 2123-7 et L. 2123-8 du CG3P

est une procédure administrative qui permet de donner à une dépendance immobilière du domaine public une nouvelle destination tout en lui conservant son affectation initiale dans la mesure où elles sont compatibles avec l'affectation initiale.

Il ne s'agit pas d'affectations alternatives ou successives mais bien des affectations cumulatives.

Le bien concerné n'est pas devenu inutile pour la personne en charge de l'affectation initiale : il y a un cumul d'affectations publiques sur le bien en question : la dépendance domaniale relève simultanément de deux régimes de domanialité publique et elle dépend de deux personnes publiques différentes.

Finalement le régime juridique de la superposition d'affectations permettrait ainsi de cumuler l'affectation originelle de la « parcelle située en continuité d'une dépendance affectée » (domaine public ferroviaire) à une autre affectation, aménagement de stationnement (service public du stationnement).

De surcroît, l'affectation, de cette emprise de 6 978,30 m<sup>2</sup> sur la parcelle AM n° 0365, à la création d'un parking provisoire payant n'est pas incompatible avec la gestion du domaine public ferroviaire.

La superposition d'affectations donne lieu à l'établissement d'une convention pour régler les modalités techniques et financières de gestion de cet immeuble, en fonction de la nouvelle affectation ainsi qu'à indemnisation à raison des dépenses ou de la privation de revenus qui peuvent en résulter pour le gestionnaire.

Par conséquent, une convention de mise en superposition d'affectations du domaine public a été envisagée par les parties.

Celle-ci annexée au présent rapport prévoit les modalités générales suivantes (**ANNEXE 1 du Rapport**).

### **III. OBLIGATIONS DES PARTIES**

La Collectivité de Corse souhaite conclure une convention de superposition d'affectations sur une partie de la parcelle n° 0365 Section AM, sise commune de Bastia.

La convention porterait précisément sur une emprise 6 978,30 m<sup>2</sup> de la parcelle (**ANNEXE 2 du Rapport**)

La Convention permettrait d'asseoir la coexistence sur un même site de plusieurs affectations publiques : à la destination au domaine public ferroviaire existante sur le site se superposerait une destination liée au stationnement public.

Dans ce cadre, la Commune de Bastia s'engage notamment à :

- Assurer pendant toute la durée de la convention la compatibilité de l'affectation supplémentaire avec l'affectation première du périmètre ;
- Réaliser, à sa seule charge, les travaux d'édification, d'aménagement mais aussi de sécurité du périmètre de la convention ;

- Informer la Collectivité de Corse en cas de modification ou réalisation de nouveaux ouvrages ;
- Prendre à sa charge les frais d'entretien relatif à la nouvelle affectation attribuée au périmètre ;
- Contracter toutes les assurances responsabilités nécessaires à l'activité projetée.

La Collectivité de Corse s'engage, de son côté, notamment à :

- Permettre à la Ville de Bastia de réaliser les travaux nécessaires à la mise en place du service public de stationnement ;
- Laisser la Ville de Bastia libre de sa gestion du service public de stationnement mis en place.

Il est important de préciser que cette convention sera opposable au CFC qui, en sa qualité de gestionnaire du domaine public ferroviaire, en assurera le suivi.

#### **IV. DUREE DE LA CONVENTION ET MODALITES FINANCIERES**

Les parties ont considéré qu'il était pertinent, notamment en se fondant sur les investissements qui seront consacrés par la commune de Bastia, de fixer la durée de la présente convention à 3 ans.

Concernant les modalités financières, le principe est qu'une telle convention est gratuite.

L'article L .2123-8 du Code général de la propriété des personnes publiques dispose en effet que « *la superposition d'affectations donne lieu à indemnisation à raison des dépenses ou de la privation de revenus qui peuvent en résulter pour la personne publique propriétaire ou pour le gestionnaire auquel l'immeuble du domaine public a été confié en gestion ou concédé* ».

Aucun préjudice n'étant à déplorer, les parties conviennent de la gratuité de l'affectation secondaire.

Ainsi, a été convenu entre les Parties de conclure une convention de superposition d'affectations prévue par les articles L. 2123-7 et 8 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Cette proposition, si elle est acceptée permettra de consolider l'intermodalité urbaine au sein de la ville de Bastia notamment en assurant une desserte plus aisée pour les usagers de la gare de Bastia.

En conclusion, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER** la signature de cette convention de mise en superposition d'affectations de la partie de parcelle cadastrée AM n °0365 sise commune de Bastia pour une consistance de 6 978,30 m<sup>2</sup> au profit de la Commune de Bastia pour l'affectation supplémentaire précitée.
- **D'AUTORISER** le Président du Conseil exécutif de Corse à signer cette convention de mise en superposition d'affectations.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.