

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 29 JUILLET 2026

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

**AUTURIZAZIONE D'OCCUPAZIONE TEMPORARIA À PRÒ
DI A CUMUNITÀ D'AGGLUMERAZIONE DI BASTIA D'UNA
PARTE DI U CUMPLESSU SPURTIVU DI L'ARINELLA,
SITUATU NANT'À A PARCELLA CADASTRATA, SEZZIONE
BE NU 122, LOCU DETTU PURETTI, IN BASTIA
AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE AU
PROFIT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE
BASTIA D'UNE PARTIE DU COMPLEXE SPORTIF DE
L'ARINELLA, SITUÉ SUR LA PARCELLE CADASTRÉE
SECTION BE N°122, LIEU-DIT PURETTI À BASTIA**

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

Le présent rapport a pour objet une autorisation d'occupation temporaire par la Collectivité de Corse au profit de la Communauté d'Agglomération de Bastia d'une partie du complexe sportif de l'Arinella, situé sur la parcelle cadastrée section BE n°122, lieu-dit Puretti à Bastia.

Une convention de transfert de gestion, autorisée par la délibération n° CP n° 25/025 CP de la Commission permanente du 26 mars 2025, a été signée entre la Collectivité de Corse et la Communauté d'Agglomération de Bastia le 21 octobre 2025.

Elle a pour objet de formaliser le transfert de gestion du complexe sportif de l'Arinella sis sur la commune de Bastia à la Communauté d'Agglomération de Bastia afin de rénover et développer ce lieu, de maintenir en faveur des collèges et lycées un accès prioritaire pendant le temps scolaire pour les activités d'enseignement d'EPS, de conclure des conventions avec les collèges et lycées de Corse, mais également avec les associations sportives qui utilisent les installations hors temps scolaire.

Cette convention stipule en son article 3 que la Communauté d'Agglomération de Bastia « accomplit tous les actes de gestion sur l'emprise transférée et peut, si cela est justifié, accorder dans les limites de la durée du transfert de gestion des autorisations d'occupation temporaires constitutives de droits réels ».

L'article L.171-4 du Code de la construction et de l'habitation impose la pose d'un procédé de production d'énergies renouvelables sur la toiture de bâtiments scolaires et sportifs faisant l'objet de rénovations lourdes.

La Communauté d'Agglomération de Bastia souhaite installer des panneaux photovoltaïques sur une partie du toit du complexe sportif pour lesquels elle gère toutes les demandes et procédures nécessaires.

Ce projet, d'intérêt général, s'inscrit dans les plans d'action du futur Plan Climat Air Énergie Territorial. La centrale produira de l'électricité réinjectée en totalité sur le réseau.

Afin de lui permettre la réalisation de ce projet, il est proposé la signature d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public (AOT) constitutive de droits réels entre la Collectivité de Corse et la CAB, ce qui permettra à cette dernière d'autoriser à son tour l'occupation du domaine public par un opérateur économique en charge de la construction et de l'exploitation de la centrale.

Cette autorisation est consentie dans les conditions déterminées par les articles L.1311-5 à L.1311-8 du Code général des collectivités territoriales et en application

du 2° de l'article L.2122-20 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Le périmètre de cette AOT est limité aux biens et droits de nature mobilière et immobilière identifiés dans un état descriptif de division en volumes supportant notamment une partie des toitures du complexe sportif, les ouvrages nécessaires au raccordement de la centrale photovoltaïque ainsi que les servitudes et droits de passage indispensables à son exploitation.

L'autorisation d'occupation temporaire sera conclue pour une durée de vingt années consécutives et entières à compter de la mise en service de l'installation photovoltaïque.

L'autorisation prévoit que la centrale ne devra ni modifier ni gêner, de quelque manière que ce soit, le fonctionnement et les activités exercées au sein du complexe sportif, à l'exception des troubles normalement induits par les travaux de réalisation, de raccordement et de maintenance de l'installation.

Par ailleurs, la CAB devra contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile nécessaires à la couverture des risques liés à la construction et à l'exploitation de l'installation photovoltaïque, de manière à garantir notamment la Collectivité de Corse contre le recours des tiers.

En fin d'AOT, les ouvrages seront soit démantelés, soit incorporés gratuitement au patrimoine de la Collectivité de Corse dans les conditions prévues par les conventions conclues.

Il convient de préciser que l'installation photovoltaïque projetée est implantée principalement sur la couverture de l'aire de jeu extérieure du complexe sportif, constituée par un auvent réalisé dans le cadre du projet porté par la Communauté d'Agglomération de Bastia. L'expertise réalisée par le cabinet CEI souligne que la valeur exploitée par l'opérateur photovoltaïque procède directement de l'existence de cet ouvrage-support spécifique dont la mise à disposition, le portage opérationnel et la gestion relèvent de manière significative de la CAB.

Afin de déterminer la répartition de la redevance issue de l'occupation du domaine public, la Collectivité de Corse et la Communauté d'Agglomération de Bastia ont confié au cabinet CEI une mission d'expertise indépendante. Cette étude conclut que la clé de répartition doit tenir compte non seulement du droit de propriété conservé par la Collectivité de Corse, mais également des charges de gestion, des contraintes techniques, des risques supportés par la CAB et du rôle déterminant de cette dernière dans la création et la gestion de l'ouvrage support de la centrale photovoltaïque.

Le cabinet CEI relève notamment :

- la faible composante foncière de la valeur créée par le projet photovoltaïque ;
- la charge d'entretien et de gestion du complexe sportif supportée par la CAB ;
- le caractère exogène des recettes liées à la vente d'électricité ;

- l'absence de valeur terminale au bénéfice de la CAB au terme du transfert de gestion ;
- le fait que l'installation photovoltaïque repose principalement sur un auvent constituant un ouvrage-support porté et géré par la CAB.

Au terme de son analyse, le cabinet CEI propose de retenir la clé de répartition suivante pour la redevance d'occupation du domaine public générée par l'exploitation de la centrale photovoltaïque :

- Communauté d'Agglomération de Bastia : 70 % ;
- Collectivité de Corse : 30 %.

La répartition apparaît équilibrée au regard de la réalité économique du projet, des responsabilités exercées par chacune des personnes publiques et de la nécessité de valoriser la contribution spécifique de la CAB à la mise à disposition de l'ouvrage support de l'installation photovoltaïque.

Il convient de rappeler qu'une précédente autorisation d'occupation temporaire portant sur une autre partie de la toiture du complexe sportif avait retenu une clé de répartition de la redevance fixée à 60 % au profit de la Communauté d'Agglomération de Bastia et à 40 % au bénéfice de la Collectivité de Corse. Dans le cadre de la présente opération, la Communauté d'Agglomération de Bastia a sollicité une réévaluation de cette répartition au regard de la prise en compte d'éléments complémentaires relatifs à l'ouvrage support de l'installation photovoltaïque.

Il a ainsi été relevé que la toiture concernée, constituée notamment de l'auvent couvrant l'aire de jeu extérieure, a été récemment réalisée et réceptionnée par la CAB dans le cadre d'un investissement spécifiquement conçu pour permettre l'implantation de panneaux photovoltaïques. Cet investissement, ainsi que les contraintes de gestion, d'entretien et de mise à disposition du support photovoltaïque qui en résultent, constituent des éléments objectifs participant à la création de valeur du projet. Si la répartition de la redevance relève des relations financières entre les deux collectivités et demeure sans incidence directe sur la procédure de sélection de l'opérateur économique, elle participe à l'équilibre économique global de l'opération et doit être appréciée au regard de l'ensemble des caractéristiques du montage.

Ces éléments ont conduit à retenir une clé de répartition de la redevance fixée à 70 % au profit de la Communauté d'Agglomération de Bastia et à 30 % au bénéfice de la Collectivité de Corse.

Enfin, il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, une procédure de sélection préalable a été conduite par la Communauté d'Agglomération de Bastia. À l'issue de cette procédure, l'offre de la société CORSICA ENERGIA, à laquelle sera substituée la société SIRSA 1, a été retenue pour la réalisation, l'exploitation et la maintenance de la centrale photovoltaïque.

Il est en conséquence proposé d'approuver le principe de cette autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels ainsi que la clé de répartition de

la redevance fixée à 70 % pour la Communauté d'Agglomération de Bastia et 30 % pour la Collectivité de Corse, et d'autoriser le Président du Conseil exécutif de Corse à signer tous les actes afférents.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.