

PRIMA SESSIONE URDINARIA DI U 2021
1ER SESSION ORDINAIRE DE 2021
25 È 26 FERRAGHJU
25 ET 26 FEVRIER

2021/O1/009

**REPONSE DE MONSIEUR LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE
A LA QUESTION DEPOSEE PAR MONSIEUR JEAN MARTIN MONDOLONI
AU NOM DU GROUPE « PER L'AVVENE »**

OBJET : Suivi de l'acquisition de la parcelle de Cavallo.

Merci Monsieur le Président de l'Assemblée de Corse,

Je voudrais que vous m'autorisiez, avant de répondre sur le fond aux questions posées par Jean-Martin Mondoloni, puisqu'il a fait un point d'ordre, à répondre en dehors du périmètre du temps consacré à la réponse à la question orale, à cette mise en cause totalement infondée visant à dire qu'il y aurait de ma part un mépris de notre institution. Parce qu'on peut tout dire, et je respecte totalement votre liberté de parole, mais vous ne pouvez pas dire cela sans vous attendre à une réponse claire.

Sur la communication des trois avis de l'Autorité de la concurrence, il y a la partie « déchets » qui est en notre possession à tous depuis novembre dernier, à propos de laquelle vous vous êtes exprimé à plusieurs reprises, et dans cet hémicycle, et dans la presse comme c'est tout-à-fait votre droit. Il y a également la partie « transports » que nous avons en notre possession, comme l'ensemble de l'opinion publique depuis novembre dernier, à propos de laquelle vous vous êtes exprimé et dans cet hémicycle, et dans la presse comme tous les représentants de l'opposition.

J'ai choisi, et c'est un choix méthodologique qui fait aussi partie de la réponse à Jean-Charles Orsucci, de permettre que ces deux parties « déchets » et « transports » soient jointes à la discussion pour cette session, et sur les déchets, et sur les transports, en tant que de besoin. Cet ajout ne vient, à aucun moment, priver l'Assemblée de Corse d'une quelconque prérogative, au contraire, elle ajoute à la richesse du débat et les délais dans lesquelles il a été fait, ne vient à aucun moment en opposition, puisque ces documents nous les avons tous eu et nous nous sommes exprimés en novembre dernier. Donc, je n'accepte pas mon Cher collègue, votre mise en cause totalement infondée.

En ce qui concerne l'avis de la Chambre Régionale des Comptes, je voudrais vous dire que vous étiez en avance sur le calendrier. Lorsque vous avez demandé la production de ce rapport, il n'était pas encore en ma possession. On ne peut pas vous demander d'inscrire à l'ordre du jour d'une Assemblée, de notre Assemblée, un rapport que je n'ai pas. Ce rapport est parvenu au Conseil exécutif de Corse le 18 février dernier.

Je l'ai, conformément aux règles, et à notre règlement intérieur, inscrit au premier Conseil exécutif utile qui était celui d'avant-hier. J'ai préparé, avec l'aide des services, un projet de rapport de présentation, dans ce très court délai. Ce document vous a été communiqué, là encore, dans le respect des règles, c'est-à-dire qu'il a été inscrit à la première session utile, alors que je n'avais pas l'obligation de le faire et j'avais décidé de le faire, mon cher Jean-Martin, mais ça je ne pourrai pas vous forcer à le croire. J'ai pris note de votre courrier, qui, celui-là, pour une fois, était extrêmement courtois et poli. Je dis « pour une fois » par rapport à un certain nombre d'autres interventions de ces derniers jours. Je l'aurais fait de toute façon. Je l'ai fait d'autant plus volontiers que vous me l'avez demandé, mais ce n'est pas parce que vous me l'avez demandé que je l'ai fait. Je l'aurais fait en toute hypothèse, et cela a été fait dans les règles, donc je ne peux pas accepter que vous parliez d'un mépris des institutions.

Maintenant je vais répondre sur la question de Cavaddu.

Les relations qui sont les nôtres et le respect que je vous dois, et que je dois à chacune et chacun de nos collègues et à l'institution, ne peut pas me faire aller jusqu'à répondre à des questions que vous ne posez pas. Les questions que vous posez aujourd'hui, vous dites : « pas de procrastination » -c'est un terme qui vous plait beaucoup, dans votre groupe de façon générale, un élément récurrent de langage- « n'y ajoutez pas la dissimulation », mais je ne peux pas répondre à des questions que vous ne posez pas. La dernière fois vous m'avez posé une question, je vous ai répondu et je crois qu'à travers votre question et ma réponse on a bien vu les différences fondamentales qu'il y a entre nous, et maintenant vous me posez des questions précises, et je vais répondre de façon très précise.

Alors, première question : « existe-t-il, oui ou non, une activité commerciale à Cavaddu et notamment sur la parcelle que nous avons acquise ? » La réponse est oui. « Comment l'avons-nous su ? », deuxième question, vous ne l'avez pas posée mais c'est le prolongement de votre question. Je vais y revenir un l'instant, vous le savez, c'est dans le rapport, mais il faut l'entendre, puisque vous ne l'avez pas compris ou vous feignez de ne pas l'avoir compris.

La Collectivité de Corse a réceptionné le 22 juin 2018 une déclaration d'intention d'aliéner de cette parcelle de 3,3 ha, notifiée par le vendeur, par l'acquéreur et par leur notaire instrumentaire.

Que disait cette déclaration d'intention d'aliéner ? Elle disait que cette parcelle était nue de toute construction, à part, et je vais citer « des bergeries en état de ruine ». J'ai pris acte, je ne connais pas les lieux. « Bergeries en ruines » dit la déclaration d'intention d'aliéner, « d'une superficie de 478 mètres carrés ».

J'ai demandé aux services d'instrumenter et ils m'ont ramené des photos satellite, qui ont été éditées le 29 juin 2018, sur lesquelles manifestement il y avait des constructions qui n'étaient pas des bergeries en ruines.

J'ai donc demandé au service des domaines d'aller sur place, parce que le prix que nous avons payé a été évalué par le service des domaines, et le rapport qui est revenu le 19 juillet 2018 - je vous rappelle que nous avons un délai de deux mois pour faire connaître notre décision de préempter ou pas - m'a parlé, je cite l'avis des domaines « *d'un local commercial d'une superficie utile de 96 mètres carrés et d'un local professionnel d'une superficie de 297 mètres carrés* ».

Je me suis livré à une recherche sur internet, j'ai vu des photographies du restaurant dénommé « La Ferme ». Je n'en savais pas plus.

J'ai donc écrit au Conservatoire du Littoral le 8 août 2018 parce que vous le savez, on a un droit de préemption en cascade, c'est-à-dire qu'il y a d'abord la Collectivité de Corse, ensuite c'est le Conservatoire du Littoral et enfin c'est la commune.

Je m'étais adressé oralement à la commune qui m'avait indiqué, notre collègue est là, que la commune ne préempterait pas. J'en ai pris acte. Mais je voulais savoir si le Conservatoire du littoral allait préempter, parce que si le Conservatoire du Littoral était décidé à préempter, je considérais qu'il pouvait y avoir une discussion avec ce dernier. L'essentiel à ce moment-là pour moi était d'abord de s'assurer que cette parcelle pourrait revenir dans le domaine public.

Le Conservatoire du Littoral a répondu téléphoniquement qu'il ne préempterait pas. Je lui ai écrit le 8 août, dans le temps de la préemption, en lui disant « *expliquez moi pourquoi vous ne préempterez pas et quelle est votre doctrine à Cavaddu, pour que je le sache et que je puisse en informer l'Assemblée de Corse* ».

Le Conservatoire du Littoral ne m'a pas répondu.

J'ai écrit le 8 août à la Préfète de Corse en lui disant « *j'envisage de proposer à la Collectivité de Corse de préempter un terrain dont la DIA m'indique qu'il supporte des bergeries en état de ruine et dans lequel l'avis des domaines me dit qu'il y a un local commercial. Pourriez-vous, Madame la Préfète, m'indiquer la réalité de cette construction, de quoi elle procède ? Les services de l'Etat sont-ils au courant ? Y a-t-il un permis de construire ?* ».

La Préfète de Corse n'a pas jugé utile de répondre à ma lettre. La Préfète de Corse n'a pas jugé utile de répondre à ma lettre...

Et pendant ce temps-là, le temps passe. Alors, comme il n'était pas question de renoncer à la préemption, je précise également que la déclaration d'intention d'aliéner précisait que le bien était libre de toute occupation et n'était grevé d'aucune servitude du droit.

Et ce n'est donc que postérieurement, que le tiers évincé, la SCI PAF, m'a indiqué qu'il y avait un bail commercial qui avait été consenti sur la parcelle et que c'est dans le cadre de ce bail commercial, non enregistré, que l'occupation et l'exploitation commerciale se faisaient.

J'ai pris acte de cette information. J'ai émis toutes les réserves utiles et cette affaire est entre les mains nos avocats respectifs.

Je précise également, parce que ça va être dans le domaine public, que l'Association U Levante m'a écrit pour demander si j'avais accepté, au nom de la Collectivité de Corse, un permis de régularisation des constructions qui ont été faites, cela est noté dans notre acte, sans permis de construire initial. Je précise ici publiquement que n'ai bien sûr jamais accédé à cette demande, que je n'en ai même jamais été saisi, et que donc, si permis de régularisation il y a eu, il s'est fait en dehors de la connaissance et de la volonté de la Collectivité de Corse.

Vous me demandez, troisièmement, s'il y a aujourd'hui un loyer qui est perçu, au titre de ce bail dont il se prévaut et que nous ignorions, et que nous n'avons pas entériné en l'état. L'exploitant a proposé de verser des loyers, j'ai refusé d'encaisser des loyers tant que la situation n'est pas juridiquement régularisée.

Je vous précise enfin, parce que vous me dites « *pourquoi ne pas nous y inviter ?* », que j'avais anticipé vos désirs, une fois de plus !

Je vous précise qu'avant, dans le temps de la préemption, nous n'avons pas pu aller sur les lieux. On n'a pas accepté, on n'a pas pu, c'était l'été.

Depuis que nous sommes devenus propriétaires, j'ai écrit à trois reprises en disant « *je souhaite venir sur les lieux, je souhaite pouvoir aller à la parcelle, je souhaite aussi pouvoir accéder à votre exploitation pour voir ce qu'elle est, parce que je ne suis pas propriétaire* » et je n'ai eu aucune réponse. Ça c'est la situation objective.

Je termine en disant un dernier mot, ainsi je reviendrai et je rebouclerai avec la première réponse que je vous avais faite. Il y a deux visions différentes, et je ne dis pas forcément que vous êtes dans l'autre.

Il y a d'un côté ceux qui pensent et qui continuent à penser que Cavaddu c'est l'île fantastique -vous savez le feuilleton de 1977 avec les petites voitures électriques, les gens qui restent entre eux...-, et que Cavaddu ce n'est pas la Corse.

Et puis, il y a les gens qui pensent que Cavaddu c'est la Corse et que la puissance publique, et notamment la Collectivité de Corse qui représente la Corse et le peuple corse, a vocation à y reprendre pied, avec la commune de Bunifaziu qui par ailleurs a vocation à exercer ses compétences, puisque cette île relève du territoire communal.

Ce que je vais vous dire, et je termine par-là, c'est que le 12 décembre 2020 dernier, l'association des copropriétaires, dans laquelle nous ne sommes pas pour l'instant, parce qu'on a voulu nous faire payer des charges extravagantes, etc, vient de prendre un règlement nouveau dont plusieurs clauses peuvent laisser penser qu'il s'agit de limiter très fortement l'accès au public, d'abord à l'intégralité de la parcelle, à toute l'île de Cavaddu, donc à notre parcelle. Deuxièmement, limiter l'accès aux parties communes, donc ne plus permettre, même si on accède à Cavaddu, de se rendre sur une parcelle. Troisièmement, de limiter l'accès et la libre utilisation des plages de Cavaddu. Ça c'est le règlement qui vient d'être pris.

Alors, moi je vous le dis, ce règlement en tant que Président du Conseil exécutif, et je le soumettrai à l'Assemblée de Corse, je pense qu'il ne nous convient absolument pas.

Parce que la puissance publique est revenue, donc ce sera peut-être un point d'accord, et j'espère que vous aurez autant d'entrain pour contester en justice ce règlement des copropriétaires de Cavaddu qui vise à limiter l'accès du public et notamment des corses à Cavaddu que vous en avez manifesté, notamment à travers certains de vos amis, pour engager ou vouloir engager des actions en justice contre le système d'accréditation Air Corsica.