

ASSEMBLEE DE CORSE

1 ERE SESSION ORDINAIRE DE 2020

REUNION DES 13 ET 14 FÉVRIER 2020

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

**DISAFFITTAZIONI E SCLASSIFICAZIONI DI UNA
PARCELLA DI TERRA IN AIACCIU (PUMONTI),
CATASTRATA A A SIZZIONI D NU 220, DA PARMETTA
A CUNCLUSIONI DI UN'ENFITEUSI CUN L'UFFIZIU
PUBLICU DI L'ABITATU DI A CULLITTIVITA DI CORSICA**

**DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE
PARCELLE DE TERRE SISE A AIACCIU (PUMONTI) ET
CADASTREE SECTION D N° 220 EN VUE DE LA
PASSATION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COLLECTIVITE
DE CORSE**

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

La Collectivité de Corse (venant aux droits de l'ex. Département de la Corse-du-Sud en vertu de l'article L. 4421-2 du Code général des collectivités territoriales, et plus anciennement de l'ex. Département de la Corse en vertu de la loi n° 75-356 du 15 mai 1975) est propriétaire d'un vaste ensemble de parcelles sis à Aiacciu (Pumonte), lieu-dit Castellucciu, lesquelles sont cadastrées section D n° 70, 71, 78, 79, 220, 519, 521, 523, 525, 82 et 85 à 92 pour une contenance cadastrale totale de 50,46 hectares, par suite de l'acquisition que l'ex. Département de la Corse en avait faite de l'Etat aux termes d'un acte authentique administratif reçu le 9 décembre 1964. Une expédition de cet acte a été publiée au Service de la publicité d'Aiacciu le 21 janvier 1965 Volume 573 n° 28.

Ces parcelles, dépendant d'un ensemble de plus grande étendue constituant l'ancien pénitencier agricole de Castellucciu, ont été cédées à l'ex. Département de la Corse en vue de la création d'un hôpital psychiatrique départemental.

Aux termes de cet acte de vente ont notamment été stipulées les charges et conditions ci-après intégralement retranscrites :

« 6° - La vente est consentie uniquement en considération de l'utilité publique du but déclaré qui est l'installation d'un hôpital psychiatrique.

Elle serait résolue de plein droit sur simple demande extrajudiciaire du Directeur des Domaines et la propriété des biens cédés ferait retour à l'Etat avec les effets juridiques attachés à l'accomplissement des conditions résolutoires, si ces biens faisaient l'objet de la part du Département de la Corse, en tout ou partie, à titre onéreux ou gratuit, même par voie d'échange, et fût-ce en simple promesse d'une aliénation ou amodiation de fait ou de droit à un tiers quel qu'il soit et fût-ce à une collectivité publique, avant l'expiration de la dixième année suivant la date de l'acte.

Cette résolution ne comporterait à la charge de l'Etat d'autre obligation que le remboursement du prix principal à l'exclusion de tous frais, intérêts ou indemnité quelle qu'en soit la cause, notamment pour améliorations, impenses ou constructions, même apportées ou faites par des tiers, l'indemnisation éventuelle de ceux-ci devant incomber au département de la Corse.

7° - Conformément à la décision en date du 17 janvier 1959 de M. le Ministre de l'Agriculture qui subordonne à cette condition son accord à la désaffectation de l'ancien pénitencier, le département prend l'engagement en cas de nécessité, de mettre à la disposition du Ministère de l'Agriculture le terrain nécessaire à l'installation d'une école ménagère dont la création serait éventuellement prévue près d'AJACCIO. »

Suite à la réalisation par l'ex. Département de la Corse du projet de construction de l'hôpital psychiatrique de Castelluccio, un décret de M. le Premier Ministre en date du 21 novembre 1973 a officialisé la création de cet hôpital psychiatrique, en qualité d'établissement public départemental.

Aux termes d'une délibération en date du 10 juillet 1975, le Conseil général de la Corse a décidé d'affecter à l'hôpital psychiatrique de Castelluccio « *l'ensemble des bâtiments et du matériel construits ou acquis par lui grâce à la participation de l'Etat et de la Sécurité Sociale* ».

Cette délibération a donc procédé uniquement à l'affectation des bâtiments édifiés sur les parcelles cadastrées section D n° 78, 85 à 92 et 521 constituant les parcelles d'assise de ces constructions.

La parcelle cadastrée Section D n° 220 servant de son côté d'assise à l'ensemble de quatre bâtiments comprenant 118 logements édifiés par la Compagnie Immobilière pour le Logement des Fonctionnaires civils et militaires (CILOF) en vertu du bail à construction qui lui a été consenti par l'ex. Département de la Corse aux termes d'un acte authentique administratif reçu par M. le Préfet de Corse le 30 juin 1975 (dont une expédition a été publiée au Service de la publicité d'Aiacciu le 9 janvier 1976 Volume 1722 n° 16), n'était donc pas concernée par cette décision d'affectation.

Au surplus, ces logements n'ont pas le caractère de logements de fonction.

En effet, ils sont destinés aux personnels en activité ou en retraite du Centre hospitalier de Castelluccio, et sont également loués à des particuliers exerçant leur activité professionnelle en dehors de ce Centre hospitalier (que celle-ci soit d'ordre médical ou autre).

Aussi, il n'y a pas lieu de considérer que ce parc de quatre immeubles à usage d'habitation est affecté à une mission de service public.

Ceci exposé, et préalablement à la conclusion du bail emphytéotique que la Collectivité de Corse envisage de consentir à l'Office Public de l'Habitat de la Collectivité de Corse (OPH2C) sur ce parc de logements suite à la résiliation anticipée du bail à construction dont était titulaire la société CDC Habitat (venant aux droits de la CILOF), il y a lieu :

1°) de constater :

- d'une part, la désaffectation de fait de l'ancien pénitencier agricole de Castelluccio sur les parcelles sises à Aiacciu (Pumonte), lieu-dit Castelluccio, et cadastrées section D n° 70, 71, 78, 79, 220, 519, 521, 523, 525, 82 et 85 à 92 pour une contenance cadastrale totale de 50,46 hectares ;
- d'autre part, l'absence d'affectation au service public hospitalier de la parcelle sise à Aiacciu (Pumonti), lieu-dit Castelluccio, et cadastrée Section D n° 220, pour une contenance cadastrale de 04 hectares 08 ares, ainsi que des bâtiments y édifiés.

2°) de prononcer le déclassement du domaine public de la parcelle sise à

Aiacciu (Pumonti), lieudit Castellucciu, et cadastrée section D n° 220, pour une contenance cadastrale de 04 hectares 08 centiares.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.