

ASSEMBLEE DE CORSE

1 ERE SESSION ORDINAIRE DE 2021

REUNION DES 25 ET 26 FÉVRIER 2021

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

**PRUTUCOLLU TRANSAZZIUNALE CÙ L'ASSOCIU "A
CITADELLA" CUNCERNENDU UN PERMESSU DI
CUSTRUISCE IN QUANTU À U LICEU PRUFESSIUNALE
MARITTIMU È ACQUACOLU DI BASTIA "JACQUES
FAGGIANELLI"**

**PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC L'ASSOCIATION
"A CITADELLA" RELATIF À UN PERMIS DE CONSTRUIRE
CONCERNANT LE LYCÉE PROFESSIONNEL MARITIME
ET AQUACOLE DE BASTIA "JACQUES FAGGIANELLI"**

COMMISSION(S) COMPETENTE(S) :

Commission de l'Education, de la Culture, de la Cohésion Sociale
et de la Santé

Commission des Finances et de la Fiscalité

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

1. Historique

L'enseignement maritime et aquacole est un enjeu essentiel pour la Corse.

Au regard de notre insularité et de notre ancrage méditerranéen, au moment où la pêche et l'aquaculture sont l'objet de programmes de consolidation et où le tourisme nautique et les transports maritimes ont vocation à s'inscrire dans une logique de développement durable, la formation des professionnels de la mer constitue un enjeu essentiel pour le développement de la Corse.

Le Lycée professionnel d'enseignement maritime et aquacole (LPEMA) Jacques Faggianelli de Bastia, seul lycée maritime de Corse, a pour vocation de répondre toujours mieux à cette mission stratégique.

Faire du LPEMA de Bastia un outil éducatif et d'enseignement de pointe, permettant de relever les défis du XXI^{ème} siècle a été défini, dès décembre 2015, comme une priorité politique du Conseil exécutif de Corse et de la nouvelle majorité territoriale.

Il convient à cet égard de rappeler brièvement l'historique de ce dossier et le cheminement choisi depuis cette date.

L'établissement a ouvert en 1965, et les derniers gros travaux portant sur son extension ont été réalisés en 1995, portant sa surface à 2 300 m².

Consciente de la nécessité de moderniser l'établissement, le 29 octobre 2015, l'Assemblée de Corse a approuvé, à l'unanimité (délibération n° 15/272 AC), le projet de réhabilitation globale de l'établissement, en souhaitant inscrire cette réhabilitation dans le respect des règles architecturales permettant une intégration optimale des bâtiments dans le cadre historique de la citadelle de Bastia.

Le projet de surélévation ainsi adopté a fait l'objet d'une contestation initiée à titre principal par l'Association « A Citadella ».

Celle-ci souhaitait, d'une part, le déplacement du lycée vers un autre site restant à déterminer, et contestait, d'autre part, le projet de surélévation, le jugeant inesthétique et architecturalement peu ou mal intégré.

Il convient de souligner que cette association et ses membres ont œuvré de façon constante et opiniâtre, en amont même du dossier du lycée maritime, en faveur de la réhabilitation et de la mise en valeur du patrimoine matériel et immatériel du quartier historique exceptionnel que représente la Citadelle de Bastia.

De plus, il importe de rappeler que, parmi les membres fondateurs et actifs de l'association, figurent des personnes qui sont les ayants-droit du propriétaire initial du terrain sur lequel est sis le lycée maritime, lequel avait fait le choix à l'époque d'en faire don à la Ville de Bastia, aux fins de construction du lycée.

Le Conseil exécutif de Corse, tout en souhaitant tenir compte de ces éléments, a toujours, y compris dans le cadre des échanges intervenus avec l'association et les riverains (favorables ou non au projet), défendu l'option d'un maintien sur site du lycée maritime, et ce pour plusieurs raisons parmi lesquelles :

- Site exceptionnel et proximité avec la mer et les ports ;
- Attachement manifesté de façon constante par la communauté éducative au maintien dans les lieux ;
- Refus constant par les Gouvernements successifs, d'envisager la création d'un nouveau lycée maritime à Bastia, notamment du fait du coût d'une telle opération ;
- Choix de maintenir une activité d'enseignement dans la Citadelle de Bastia, contribuant ainsi à la vie et à l'animation de ce quartier historique ;

Par ailleurs, le principe d'une extension-réhabilitation s'avérait indispensable pour concrétiser les objectifs de développement du lycée (nouveau projet pédagogique ; ouverture de nouvelles filières ; amélioration des conditions d'enseignement et d'hébergement pour les internes).

Le facteur temps apparaissait également important pour éviter tout risque de stagnation, voire de disparition du lycée maritime de Bastia, ainsi que pour bénéficier de certains financements (notamment ceux prévus par le PEI).

Le Conseil exécutif a cependant toujours souhaité que la réhabilitation-extension se fasse en recherchant l'adhésion au projet de l'ensemble des riverains, et a engagé des discussions avec l'association « A Citadella », ainsi qu'avec les personnes opposées au projet, pour tenir compte aussi largement que possible de leurs critiques, observations, et suggestions.

Parallèlement, l'action conjointe de la Collectivité territoriale de Corse, de la Commune de Bastia, et de la communauté éducative de l'établissement, soutenue par le représentant en Corse de la Direction interrégionale de la Mer Méditerranée (DIRMM), a permis la naissance d'une dynamique collective, visant à positionner l'établissement comme un pôle d'excellence au cœur de la Méditerranée.

Cette dynamique s'est concrétisée autour de trois axes principaux de réflexion et d'action ayant pour ambition de développer la filière d'enseignement maritime en Corse :

- améliorer et adapter les espaces d'enseignement, de travail et de vie des élèves, des enseignants et des personnels administratifs et techniques ;
- doter l'établissement de matériels pédagogiques modernes et performants ;
- développer des partenariats et des formations adaptées répondant aux besoins des professionnels.

a. Améliorer les espaces d'enseignement, de travail et de vie des élèves,

des enseignants et des personnels administratifs et techniques

Depuis 2016, en complément de nombreux petits travaux d'entretien et de rénovation (toiture / 80 000 €, menuiseries, remise en état du centralisateur de mise en sécurité incendie / 5 200 €, alarme du Plan Particulier de Mise en Sécurité / 6 000 €, remplacement du four mixte de restauration / 7 000 € et l'acquisition d'un tunnel de lavage à avancement automatique, en cours), plusieurs projets ont été mis en œuvre :

→ *La transformation du bâtiment internat en bâtiment externat.*

Grâce à ce changement de destination du bâtiment abritant anciennement l'internat, des espaces de cours beaucoup plus fonctionnels et adaptés aux enseignements dispensés ont été réalisés. Il a notamment été créé, dans cet immeuble, un espace dédié au nouveau simulateur « navigation et manœuvres ». Les travaux sont en cours d'achèvement pour un coût d'environ 700 000 € et une livraison est prévue dans les prochaines semaines.

→ *La surélévation de l'actuel bâtiment atelier*

Cette opération a été financée dans le cadre de la troisième convention d'application du programme exceptionnel d'investissements (financement PEI de 2,7 M€).

Le coût de l'opération est de 3 800 000 €, dont 2 700 000 € de PEI.

C'est cette opération dont le principe et les modalités étaient contestées par certains riverains.

Elle a fait l'objet d'une action contentieuse devant le tribunal administratif de Bastia.

Elle était pourtant indispensable à la mise en œuvre du nouveau projet d'établissement et il était donc impératif de trouver un point d'équilibre permettant de satisfaire l'ensemble des parties.

→ *La réalisation d'un nouveau bâtiment de sécurité incendie*

Là aussi, le bâtiment incendie est indispensable aux enseignements pédagogiques du lycée, a été construit selon un permis accordé en 2014.

Cette construction (qui a entraîné une surélévation du rempart historique) a été contestée en justice par l'Association et un tiers.

Aux fins d'améliorer l'aspect esthétique de l'ensemble immobilier, et de restituer à l'usage public une partie importante des remparts, et d'améliorer les conditions d'exercices incendie, ce bâtiment fera l'objet d'une démolition et sera remplacé par une nouvelle structure sur un terrain de l'Arinella.

Le programme est en cours d'élaboration pour un coût estimé à 1 000 000 €

b. Doter l'établissement de matériels pédagogiques modernes et performants

Au regard des nouveaux référentiels d'enseignement des formations initiales et afin

de permettre à l'établissement de proposer un catalogue de formations professionnelles pertinentes et de qualité, la Collectivité de Corse, avec le concours des équipes éducatives, a souhaité en 2020 équiper l'établissement :

- d'un simulateur « navigation - manœuvres » dernière génération, coût 263 000 € ;
- d'un simulateur « machine », d'un coût d'environ 500 000 €.

Ces deux outils sont complétés par un simulateur SMDSM (radio) acté dans le cadre d'un contrat de mécénat avec la Corsica Linea pour un montant de 6 000 €.

c. Développer des partenariats et des formations adaptées répondant aux besoins des professionnels

Les investissements réalisés permettront d'améliorer grandement les conditions d'enseignement. Ils participeront ainsi à son rayonnement en permettant :

- de proposer une carte des formations initiales et continues pertinentes, adaptées au secteur d'activité (projet en 2022 d'ouverture d'un BTS) ;
- d'être plus attractif et ainsi en capacité d'attirer des élèves ou des personnes désireuses de suivre des formations, non seulement sur toute la Corse, mais également au-delà ;
- de nouer différents partenariats, notamment avec différentes compagnies maritimes afin de devenir un pôle d'excellence méditerranéen reconnu.

2. Les deux procédures contentieuses en cours (Cour administrative d'Appel de Marseille)

Dans le cadre de la mise en œuvre du volet bâtiminaire du projet global de réhabilitation du LPMA, et ainsi qu'exposé ci-dessus, deux procédures contentieuses ont été initiées.

- a. D'une part**, un bâtiment pédagogique de lutte contre l'incendie dont le permis de construire (PC) initial a été annulé par un jugement de 2018.

Un permis de construire de régularisation, et une autorisation au titre des établissements recevant du public, ont été obtenus les 5 et 6 décembre 2018.

Par un jugement n° 1900243, en date du 19 décembre 2019, le Tribunal a annulé, à la demande notamment de l'association « A Citadella », l'autorisation en date du 5 décembre 2018 portant autorisation d'ouverture au public du bâtiment (ERP). Il a rejeté la demande concernant le permis de construire (PC).

Appel a été formé par l'association concernant le permis de construire. La commune de Bastia a interjeté appel incident s'agissant de l'autorisation ERP (Procédures n° 2000896 et 2000897).

- b. D'autre part**, le projet de surélévation et réhabilitation du lycée maritime et aquacole.

Deux autorisations ont été délivrées en juillet 2018 (PC et ERP). L'Association « A Citadella » et M. François Jérôme de Casabianca ont contesté ces décisions.

Par un jugement n° 1900067, en date du 19 décembre 2019, le Tribunal administratif a rejeté leurs demandes.

Un appel est en cours devant la Cour Administrative d'Appel de Bastia sous le numéro 20MA00897.

Désireux que le projet de développement du Lycée maritime de Bastia se fasse dans l'harmonie la plus large possible avec l'ensemble des riverains de la Citadelle et en apportant une plus-value incontestable, y compris esthétique, architecturale et en termes d'accès amélioré du public à un site exceptionnel, le Conseil exécutif a engagé et poursuivi des discussions avec l'Association « A Citadella » et les riverains opposés au projet initial, aux fins notamment d'intégrer aussi largement que possible leurs demandes et préconisations dans le projet de réhabilitation du lycée maritime de Bastia.

3. Les négociations visant à concrétiser un protocole d'accord

Après plusieurs mois de négociations, les parties se sont rapprochées, sous l'égide du Président du Conseil exécutif et un projet de protocole, conforme à un courrier de ce dernier, a été rédigé par le conseil de la Collectivité de Corse en juin 2020.

En contrepartie de modifications du projet, les requérants devaient se désister de leurs deux recours et ne pas contester les futures autorisations.

Des discussions ont eu lieu entre les parties et leurs conseils et la dernière version du protocole, transmis le 4 février 2021 par le conseil de la Collectivité de Corse a reçu l'accord écrit définitif des deux demandeurs aux deux instances distinctes introduites, ceci le 5 février 2021.

Un courrier officiel du conseil des requérants en date du 4 février 2021 confirme par ailleurs cet accord définitif.

4. État des concessions réciproques essentielles prévues au protocole

Les parties ont convenu de concessions réciproques en abandonnant les prétentions ci-avant évoquées et toutes celles éventuellement à naître et en convenant de la présente transaction qui est soumise à votre approbation, le protocole transactionnel étant présenté en annexe.

Les concessions des parties sont les suivantes :

Pour la Collectivité de Corse, essentiellement :

- Démolir et supprimer définitivement le bâtiment « simulateur incendie » dit « Baudouin ».

A cet effet la Collectivité de Corse souhaite procéder au plus vite à la construction du nouveau bâtiment incendie sis à l'Arinella et à la destruction de l'actuel bâtiment dit « Baudouin » sis à la Citadelle, et dans un délai maximum de 24 mois à compter de la signature du présent protocole.

- Remettre en l'état le rempart historique en suite de cette démolition et suppression.
- Permettre le libre accès des piétons dans la continuité de la rue du Dragon jusqu'à l'angle Nord-Est du rempart, avec accès total au rempart Nord, et accès partiel au rempart Est, jusqu'à l'angle droit du bâti. A cet effet et pour des raisons de sécurité, un dispositif type portail pourra être installé à cet endroit pour protéger l'accès au lycée tout en permettant un accès au rempart en sa façade Est pendant les journées du patrimoine.
- Remplacer le portail actuel au bas de la rue du Dragon par une porte traditionnelle en châtaignier qui sera laissée ouverte. L'accès aux remparts, tel que visé par le présent paragraphe, devra se faire en tout lieu en respectant les normes publiques comme prescrit par les règles d'urbanisme de la commune (PLU).
- Réduire et reconfigurer le bâtiment abritant les ateliers du lycée en R+1 sur un tiers de sa partie Nord. Le niveau en R+2 sera maintenu sur le restant.
- Rabaisser les toitures avec un différentiel au niveau des faîtes, tant du R+1 sur la partie nord que le R+2 sur la partie sud, selon plans ci-joints en annexes.
- Apporter un soin particulier au choix des matériaux utilisés pour l'ensemble de l'opération : toit en lauze, menuiseries extérieures, enduits de façade.
- Rabaisser la toiture Sud du préau à une hauteur d'environ 1.80 mètre pour être transformée en toit-terrasse. En outre, la hauteur de la terrasse située au bout de la Descente des Chartreux ne doit pas être modifiée.
- Ne procéder ultérieurement à aucune construction ou extension autre que celles prévues aux plans annexés au présent protocole d'accord transactionnel.
- Accepter les désistements dans les procédures engagées devant la Cour Administrative d'Appel de Marseille.

Pour les requérants, essentiellement :

- Se désister des deux recours actuellement pendants devant la Cour Administrative d'Appel de Marseille.
- Renoncer à exercer toute action civile tendant à la réparation d'un quelconque préjudice que leur causerait la réalisation normale des travaux nécessités par les projets visés au présent protocole transactionnel.
- Renoncer, de manière générale, à exercer toute action qui serait de nature à gêner la bonne réalisation des travaux visés dans les projets annexés au présent protocole transactionnel, notamment des actions visant des arrêts de chantier.
- Renoncer à contester tout transfert de permis de construire, permis de

construire modificatif, autorisation au titre de la réglementation relative aux établissements recevant du public, ou toute autre autorisation administrative nécessaire, qui pourraient être délivrés à la Collectivité de Corse pour la réalisation des travaux visés dans les projets annexés au présent protocole transactionnel.

Pour la commune de Bastia, essentiellement :

- Mettre à la disposition de la Collectivité de Corse, sous une forme juridique à convenir, un terrain situé à l'Arinella, afin de reconstruire, et ainsi déplacer définitivement, le bâtiment « simulateur incendie » qui sera démoli sur le site de la citadelle de Bastia.
- Accepter les désistements dans les procédures engagées devant la Cour Administrative d'Appel de Marseille.
- Se désister de l'appel incident formé dans le cadre de la procédure d'appel contre le jugement n° 1900243 du 19 décembre 2019.

Il en résulte des concessions réciproques de l'ensemble des parties permettant la fin des procédures contentieuses en cours.

Le projet ainsi défini intègre largement les préconisations et attentes de l'association « A Citadella ».

Il permet d'apporter une véritable plus-value architecturale, esthétique, et fonctionnelle non seulement au lycée maritime Jacques Faggianelli de Bastia, mais aussi à l'ensemble du quartier historique exceptionnel de la Citadelle de Bastia.

Il convient donc d'habiliter le Président du Conseil exécutif de Corse à signer le Protocole transactionnel annexé et à passer tous actes nécessaires à l'exécution de celui-ci.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.