

**SECONDA SESSIONE URDINARIA DI U
2024**

RIUNIONE DI I 25 E 26 D'APRILE DI 2024

2EME SESSION ORDINAIRE DE 2024

REUNION DES 25 ET 26 AVRIL 2024.

2024 / O1/019

2024 / O1/019

**REPONSES DE MADAME ANTONIA LUCIANI ET DE MONSIEUR LE
PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE AUX QUESTIONS
DEPOSEES PAR MADAME ANNE-LAURE SANTUCCI AU NOM DU
GROUPE FA POPULU INSEME ET MONSIEUR SAVERIU LUCIANI AU NOM
DU GROUPE AVANZEMU**

Objet : Prédation autour du patrimoine bâti historique / Patrimoniu Corsu : da a difesa turregiana a l'esigenza di memoria nazionale

Réponse de Madame Antonia Luciani :

Madame la conseillère, Monsieur le conseiller,

Je vous remercie pour ces questions, dont le sujet, le patrimoine architectural de notre île et les inquiétudes que vous avez exprimées touchent de nombreux Corses.

Vos questions font écho à l'actualité de ces derniers jours avec la polémique sur la tour de Poghju située dans la commune de Tuminu.

Concernant cet édifice, il est important d'indiquer dans un premier temps qu'il n'est pas protégé au titre des Monuments Historiques, il n'entre pas non plus dans notre programme des tours littorales, et pourtant le sujet a beaucoup mobilisé et mérite toute notre attention.

Je tiens avant de développer mon propos à rappeler notre engagement depuis plusieurs années en faveur du patrimoine à travers notamment l'investissement de près de 4 millions d'euros sur les tours dites « génoises » propriétés de la Collectivité de Corse.

Nous pourrions citer la restauration de la tour de Fautea, la tour de Nonza, la tour de Capu di Muru sur la commune de Coti Chjavari ou encore la tour de Capitellu, commune de Grussetu Prugna et la liste n'est pas exhaustive.

Concernant la tour de Tuminu et plus largement sur les outils dont nous disposons pour répondre à la protection de notre patrimoine, du point de vue du territoire de la commune, et dans la mesure où elle n'est pas dotée d'un document d'urbanisme, ce sont les dispositions combinées du Code de l'urbanisme et du Code du patrimoine qui pourraient trouver à s'appliquer.

Afin de protéger les éléments patrimoniaux culturels, le Code du patrimoine prévoit des mesures spécifiques, principalement l'expropriation pour cause d'utilité publique et le droit de préemption.

Cette option n'est pas ouverte car comme je vous le disais cette tour n'est pas classée.

Par ailleurs, il pourrait aussi être envisagé de lancer, au niveau de la Collectivité de Corse la procédure aboutissant au classement des tours aux Monuments Historiques, afin de permettre, le cas échéant, l'expropriation.

Du point de vue de la Collectivité de Corse, aujourd'hui, l'application sur le terrain de la politique patrimoniale de la Collectivité de Corse s'opère par le biais des outils dont elle dispose dans le cadre de ses compétences en matière de patrimoine.

Cette politique se décline en quatre grandes actions :

- Inventorier et connaître à travers l'inventaire général du patrimoine,
- La deuxième action est de protéger à travers le Conseil des sites de Corse, sa formation du patrimoine étant coprésidée par le représentant de l'Etat et le Président du conseil exécutif de Corse. La Collectivité de Corse y décline une politique volontariste en termes de protection visant à valoriser la diversité du patrimoine de Corse,
- La troisième est de conserver, restaurer et mettre en valeur.

La Collectivité de Corse assure la maîtrise d'ouvrage directe des projets de conservation, restauration et mise en valeur du patrimoine architectural lui appartenant. De grands programmes sont en cours sur la cathédrale d'Aiacciu, la citadelle de Corti ou encore, comme déjà évoqué, les tours littorales.

- Enfin, quatrième action, l'action foncière, la Collectivité de Corse peut être à l'initiative d'actions volontaristes en matière d'acquisition foncière aux fins de sauvegarde et de conservation du patrimoine architectural.

Cette action foncière peut se décliner pour son propre compte, comme cela a été le cas avec le portage par l'Office Foncier de Corse de l'opération d'acquisition du Palazzu Stoppielle à Centuri qui est, parmi les quelques 200 « maisons d'américains », celle qui présente le plus grand intérêt scientifique et historique.

On pense également au transfert récent du couvent d'Orezza. Pour autant, nous considérons que la situation n'est pas satisfaisante, et que nous devons aller plus loin.

Pour intervenir sur le phénomène de spéculation foncière et de dépossession avec un changement de destination prévu pour la tour duquel nous devons nous prémunir et pour lequel le droit constant ne nous permet pas d'aboutir à une solution satisfaisante, c'est la raison pour laquelle nous réaffirmons que la compétence Culture et patrimoine doit revenir entièrement à la Collectivité de Corse pour permettre la maîtrise totale, la protection et la valorisation du patrimoine corse dans le cadre de l'autonomie.

Aujourd'hui, nous pourrions imaginer, comme c'est le cas en Polynésie française, que le droit de préemption permette à la Collectivité de Corse autonome de surveiller et de mettre à déclaration toutes les ventes qui se feraient en Corse et finalement protéger le patrimoine et faire en sorte qu'il puisse revenir dans notre giron et éviter les phénomènes de dépossession.

Enfin, l'outil fiscal pourrait être mobilisé, permettant de récupérer tout ou partie de la rente générée par la puissance publique, avec un fléchage de la recette vers le financement des politiques publiques patrimoniales.

Vous l'avez compris, chers conseillers, notre volonté est d'aboutir à un transfert total de la compétence patrimoine à la Collectivité afin d'éviter que des cas comme celui de la Tour de Tuminu ne se reproduise.

Je vous remercie.

Réponse du Président Gilles Simeoni :

Au-delà de l'aspect technique, cette affaire de la Tour de Tuminu a souligné la nécessité d'une démarche politique, historique, patrimoniale et institutionnelle.

D'abord, je souhaiterais rendre hommage au maire de Tuminu, François Orlandi et au conseil municipal, et qui par délibération a fait savoir ce refus d'une vente à caractère économique, voire spéculatif, puisqu'il s'agissait de vendre le bien à un tiers acquéreur, mais également de le vendre en meublé de tourisme, il y a donc eu une opposition du maire et du conseil municipal. Merci d'avoir fait connaître cette problématique ! Ensuite, le mouvement Femu a Corsica a relayé le refus et la nécessité d'une réflexion collective et il y a eu une mobilisation très large permettant de dissuader les acquéreurs et de laisser les choses en l'état.

Issue positive qui n'est seulement conservatoire puisque le problème de fond, au-delà des tours, pour l'ensemble des biens à valeur patrimoniale, reste entier.

Concernant le constat du droit actuel, c'est un droit fragmenté entre l'Etat, la Collectivité de Corse et certaines institutions, mais c'est également un droit inadapté à une réponse politique d'ensemble.

La commune de Tuminu était impuissante : pas de PLU, ni de droit de préemption, et même si elle avait eu un droit de préemption, elle aurait été dans l'incapacité totale d'acquérir le bien au prix du marché.

La Collectivité de Corse et l'Office foncier ont été invités afin de se saisir juridiquement du dossier ; à droit constant, nous n'avons pas la possibilité d'intervenir. L'Office foncier peut intervenir en accompagnement, pour porter des projets, mais il n'a aucune possibilité de préemption, la Collectivité de Corse n'en avait pas plus, elle aurait pu l'avoir si la tour était sise sur une parcelle classée dans un espace naturel sensible ; mais nous n'aurions pu exercer ce droit de préemption qu'à condition d'avoir un projet d'aménagement économique.

Il y a, aujourd'hui, un gouffre entre ce qu'il faudrait faire en matière d'exercice du droit de préemption et nos capacités budgétaires et financières.

Vous rappeliez l'exemple de Stoppielle, château acquis par l'Office foncier, à la demande de la mairie qui avait un projet, mais la mairie n'a pas eu les moyens de porter le projet. Aujourd'hui, l'acquisition de Stoppielle dont je continue à penser qu'elle était nécessaire et indispensable pèse lourdement y compris sur l'Office foncier. Il y a donc un problème de nature systémique.

Néanmoins, nous ne sommes pas restés sans rien faire, un travail a été initié par la Conseillère exécutive et par les services de la Collectivité de Corse notamment sur le patrimoine, avec une cartographie des tours littorales ; nous intervenons également à travers le programme ambitieux « Grit'Access », grâce auquel nous sommes en train de rénover les 11 tours.

On nous demande à quoi pourrait servir l'économie de façon concrète, d'abord sur le principe de l'acquisition puis ensuite sur les moyens budgétaires de l'acquisition.

Sur le principe de l'acquisition, il y a par exemple, en Polynésie, un droit de préemption élargi autour de la notion de bien ; aujourd'hui il y a des régimes très différents, et la gestion des procédures relève à titre principal de l'Etat. Dans un statut d'autonomie, on pourrait penser que la Collectivité de Corse a la possibilité de définir une catégorie de biens immobiliers ou mobiliers qui présentant un intérêt d'un point de vue de l'histoire, de l'art, de la science, de la technique etc., rendant désirable ou nécessaire la préservation. On a donc un régime unique défini par la loi de Corse qui permettra d'intervenir.

En Polynésie, ce droit de préemption général est reconnu à la commune et à la collectivité ; concernant les moyens, avec l'autonomie, nous aurons vocation à fixer une fiscalité qui sera liée à l'immobilier et qui sera dissuasive vis-à-vis de la spéculation, et le produit de cette fiscalité peut venir alimenter notre politique de logement ainsi que notre politique d'acquisition des terrains agricoles.

On peut également penser à des mécanismes fiscaux, avec un dispositif d'avoir fiscal permettant aux tiers envisageant de vendre, de retrouver à travers un avoir fiscal, un intérêt à la vente.

Je pense donc que cet exemple qui a conduit à se mobiliser avec succès, pour assurer que la tour de Tuminu ne fasse pas l'objet d'une vente spéculative, nous a permis de démontrer par l'exemple de la mobilisation démocratique payée, et, qu'y compris dans des domaines concrets, un statut d'autonomie nous permettrait de construire et de mettre en œuvre des solutions opérationnelles au profit de la Corse, du peuple corse, et de l'intérêt général.

Je vous remercie.