



**Camera di i Territorii di Corsica**  
**Chambre des Territoires de Corse**



**Camera di i Territorii di Corsica**  
**Chambre des territoires de Corse**

**Sessione di l'undeci di dicembre di u 2025**  
**Session du 11 décembre 2025**

**Resu contu sinteticu**  
**Compte rendu synthétique**

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 décembre, la Chambre des Territoires convoquée le 28 novembre, s'est réunie dans la salle des délibérations Jean Leccia, sous la présidence de M. Gilles SIMEONI, Président de la Chambre des Territoires

**Etaient présents : Mme et MM.**

ALBERTINI Don Marc, ALESSANDRINI Anthony, CECCALDI Attilius, GERONIMI Pierre Marie, GHIONGA Philippe, GIANNECCHINI Paul Louis, GIANNI Jean Jacques, GIUSEPPI Jean, LECCIA Jean Pierre, MAROSELLI Dominique, PERENEY Jean, ROCCHI Ange Toussaint, SANGUINETTI Patrick, SIMEONI Gilles, TERRIGHI Charlotte, VIVONI Ange Pierre

**Etaient absents, excusés et ayant donné pouvoir : Mme et MM.**

LUCIANI Xavier ayant donné pouvoir à ALBERTINI Don-Marc

**Etaient absents et excusés : Mmes et MM.**

ACQUAVIVA Jean Félix, MATTEI Jean Marc, MAUPERTUIS Marie-Antoinette, MONDOLONI Christophe, ORSONI Marie France, SAVELLI Pierre, SBRAGGIA Stéphane, TIBERI François,

**Etaient absents : MM.**

BERTOLOZZI Paul Antoine, BRUZI Benoit, CHIARELLI LUZI Vanina, CUCCHI Nicolas, DELPOUX Jean Louis, LORENZI Pierre, LUCCIONI Jean-Baptiste, MARCELLESI Pierre, MARCHETTI Francois-Marie, MARTINETTI Achille, ORSUCCI Jean Charles, PADOVANI Marie-Hélène, PASQUALAGGI Jean Marie

## Cumpusizione Composition

SIMEONI Gilles

Président de la Chambre des Territoires

Président du Conseil Exécutif de Corse

Présidente de l'Assemblée de Corse

MAUPERTUIS Marie-Antoinette

Représentant du Comité de massif de Corse

ACQUAVIVA Jean Felix

Président délégué du Comité de massif de Corse

Député de la seconde circonscription de Haute-Corse

Représentant du Comité de bassin de Corse

GIOVANNANGELI Gilles

Vice-président du Comité de bassin de Corse

Président de l'Office d'équipement hydraulique de la Corse

Représentants des Communautés d'agglomération

### Communauté d'Agglomération de Bastia

PADOVANI Marie Hélène

Maire de San Martinu di Lota

POZZO DI BORGO Louis

Président de la Communauté d'Agglomération de Bastia

Adjoint au maire de Furiani

SAVELLI Pierre

Maire de Bastia

### Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien

MONDOLONI Christophe

Adjoint au maire d'Aiacciu

PASQUALACCI Jean Marie

Maire de Tavacu

SBRAGGIA Stéphane

Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien

Maire d'Aiacciu

Représentants des communautés de communes

### Alta Rocca

CUCCHI Nicolas

Maire de Zonza Zonza - Santa Lucia di Portivechju

MARCELLESI Pierre

Président de la communauté de communes d'Alta Rocca

Maire de Zoza

### **Celavu Prunelli**

MARTINETTI Achille	Maire de Bucugnà
ORSONI Marie France	Maire de Veru

### **Pieve di l'Ornanu e Taravu**

BERTOLOZZI Paul Antoine	Maire de Quasquara
LUCCIONI Jean Baptiste	Maire de Pitrusedda

### **Sartinesi Valincu Taravu**

PERENEY Jean	Adjoint au maire de Vighjaneddu
ROCCA Antoine	Maire de Santa Maria Ficaniedda

### **Spelunca - Liamone**

GIANNI Jean Jacques	Maire d'Evisa
LUCIANI Xavier	Maire de Rennu

### **Corsica Suttana**

GIUSEPPI Jean	Maire de Figari
ORSUCCI Jean Charles	Maire de Bunifaziu

### **Calvi Balagna**

DELPOUX Jean Louis	Adjoint au maire de Calvi
MARCHETTI François Marie	Président de la Communauté de Communes Calvi Balagne
	Adjoint au maire de Calvi

### **Capi Corsu**

VIVONI Ange-Pierre	Maire de Siscu
SANGUINETTI Patrick	Président de la communauté de communes Capi Corsu
	Maire de Brandu

### **Castagniccia Casinca**

BRUZI Benoît	Maire d'U Viscuvatu
GIANNECCHINI Paul Louis	Maire d'U Quarcitellu

### **Centru Corsica**

ARRIGHI Fabien	Maire de Nuceta
GHIONGA Philippe	Conseiller municipal di Corti

## **Costa Verde**

LORENZI Pierre	Maire de Piubeta
CECCOLI François Xavier	Maire de San Ghjulianu

## **Fium'Orbu Castellu**

ALBERTINI Don Marc	Maire de Ghisoni
TIBERI François	Maire de Vintisari

## **L'Isula Balagna**

CECCALDI Attilius	Maire de Lama
MORTINI Lionel	Président de la Communauté de communes L'Isula Balagna
	Maire de Belgudè

## **Marana Golu**

MATTEI Jean Marc	Maire d'A Scolca
TERRIGHI Charlotte	Maire de Vignale

## **Nebbiu Conca d'Oru**

LECCIA Jean Pierre	Maire d'Oletta
MAROSELLI Dominique	Maire de Rutali

## **Oriente**

ALESSANDRINI Anthony	Maire d'Antisanti
FRANCESCHI Jean Claude	Président de la Communauté de communes Oriente
	Maire d'Aleria

## **Pasquale Paoli**

GERONIMI Pierre Marie	Maire de Casamacciuli
ROCCHI Ange Toussaint	Maire de Rusiu

## **Ordine di u ghjornu**

### **Ordre du jour**

Raportu n° 2025 - 15

Funziunamentu di a Camera di Territorii

Rapport N° 2025 - 15

Fonctionnement de la Chambre des Territoires

Raportu n° 2025 - 16

Revisione di i regulamenti di l'aiuti à i territorii è à l'alloghju

Rapport N° 2025 - 16

Révision des règlements des aides aux territoires et au logement

Raportu n° 2025 - 17

Messa in anda di l'ogettivu « ZAN » (zeru artificializazione netta)

Rapport N° 2025 - 17

Mise en œuvre de l'objectif « ZAN » (zéro artificialisation nette)

Raportu n° 2025 - 18

Puntu nant'à u slibramentu di l'infrastrutture numeriche territoriale

Rapport N° 2025 - 18

Point sur le déploiement des infrastructures numériques territoriales

Raportu n° 2025 - 19

Piani d'accunciamentu di i foresti di Coti-Chjavari, u Spidale, Cavu, Fium'orbu, Sant'Antone, Rospa, Sorba, Tartaghjine, Melaghja

Rapport N° 2025 - 19

Plan d'aménagements forestiers des forêts de Coti-Chjavari, u Spidale, Cavu, Fium'orbu, Sant'Antone, Rospa, Sorba, Tartaghjine, Melaghja

**Le Président de la Chambre des Territoires** procède à l'ouverture de la session, fait l'appel des membres présents, puis propose d'aborder en premier lieu le rapport n°2025-16 relatif à la révision du règlement des aides aux territoires et au logement.

[Raportu n° 2025 - 16](#)

[Revisione di i rigulamenti di l'aiuti à i territorii è à l'alloghju](#)

Rapport N° 2025 - 16

Révision des règlements des aides aux territoires et au logement

**Julien PAOLINI** ouvre les travaux et propose que la session débute « très directement » par l'examen du projet de révision du règlement des aides aux communes, intercommunalités et territoires, présenté comme un sujet de préoccupation majeur. Il sollicite l'accord des membres pour engager immédiatement le débat.

**Le Président de la Chambre des territoires** introduit le rapport en rappelant que l'ordre du jour consacre un point important relatif à la révision du règlement d'aides pour la période 2026-2031, correspondant à la prochaine mandature municipale. Il souligne que le soutien aux territoires constitue une priorité réaffirmée du Conseil exécutif et replace la révision dans la continuité des dispositifs adoptés depuis 2019.

Il rappelle que le règlement adopté en 2019 a été novateur, notamment par le maintien de la dotation quinquennale et l'intégration de dispositifs complémentaires tels que le Fonds de solidarité territoriale, le Fonds de territorialisation et le Fonds école. Il évoque également l'articulation avec d'autres politiques de soutien aux communes (logement - Casa per Tutti, comité de massif, eau et assainissement).

### **Bilan de la période 2019-2024**

**Julien PAOLINI** présente le bilan du règlement : 207 M€ de subventions allouées au bloc communal sur la période, 5 000 opérations soutenues et 550 M€ d'investissements générés. Il insiste sur l'impact de ce dispositif sur l'économie locale et sur la survie et le développement des territoires.

Il précise l'ordre de grandeur des subventions annuelles mobilisées au titre du seul règlement d'aide aux communes, autour de 40 M€ par an, et indique qu'en 2025, contrairement à ce qui a pu être évoqué, 38 M€ ont été individualisés au titre de ce dispositif, auxquels s'ajoutent environ 20 M€ pour d'autres règlements (logement, comité de massif, eau), traduisant la continuité d'un soutien significatif.

Trois objectifs principaux sont exposés :

- Maîtrise de la trajectoire budgétaire de la Collectivité de Corse, dans un contexte de contraintes financières (augmentation des aides sociales, baisse de dotations, incertitudes sur certaines ressources).

- Lisibilité et visibilité pour les communes sur les moyens mobilisables sur l'ensemble du mandat : l'objectif est de garantir dès l'installation des nouvelles équipes municipales la connaissance des enveloppes disponibles.
- Structuration des investissements : privilégier les investissements structurants, adaptés aux spécificités territoriales, en tenant compte des différences de capacités d'ingénierie et de financement entre petites communes de montagne/intérieur et communes plus importantes.

Il indique également que la révision vise à intégrer des objectifs jugés majeurs pour la société corse : lutte contre la spéculation foncière et immobilière, protection de la terre (notamment agricole) et promotion/diffusion de la langue corse.

### **Pacte communal et critères de calcul**

Il est rappelé aux membres élus l'attachement au principe de la dotation quinquennale et précisé que le dispositif est maintenu dans son principe, avec un changement de dénomination en « pacte communal », justifié par l'existence, pour certaines communes, d'engagements conditionnant le déblocage d'une partie de l'enveloppe.

Il rappelle les critères antérieurs (dotation de base, dotation par habitant, bonification liée au niveau de contrainte PADDUC) et détaille les nouveaux critères étudiés :

- Potentiel financier (ressources/dotations de fonctionnement),
- Potentiel fiscal (niveau de fiscalité, comparaisons par strate),
- Taux de résidences secondaires uniquement pour les communes de plus de 3 000 habitants, afin d'éviter d'impacter les résidences secondaires patrimoniales et familiales, plus présentes dans les communes de l'intérieur et de montagne.

Il est indiqué que l'application technique de ces critères conduisait à des variations très importantes (jusqu'à -50% pour certaines communes, quand d'autres auraient pu gagner fortement), rendant le dispositif difficilement acceptable.

### **Mécanismes de protection et enveloppes**

**Julien PAOLINI** présente les mécanismes correcteurs :

- Aucune baisse pour les communes de moins de 1 000 habitants (tout en soulignant que le passage de 5 à 6 ans induit un effet de lissage),
- Baisse plafonnée à -5% pour les communes de 1 000 à 10 000 habitants,
- Baisse de -10% pour les communes de plus de 10 000 habitants (4 communes concernées).

Il précise que l'enveloppe globale du pacte communal s'établit à 104 M€ sur 2026-2031 (contre 106 M€ précédemment), la baisse portant principalement sur les communes les plus importantes. Il ajoute une comparaison avec les arrêtés effectivement mobilisés sur la période précédente, afin de soutenir que le niveau proposé demeure proche de la réalité des consommations observées.

Pour les EPCI, il est indiqué que l'enveloppe est calculée à hauteur de 20% du cumul des dotations des communes membres (contre 25% auparavant), conduisant à une enveloppe totale d'environ 21,3 M€ sur six ans, en rappelant que les montants précédemment ouverts n'avaient pas été mobilisés dans leur totalité.

### **Cadencement des consommations, nombre de demandes, taux et planchers**

Les nouvelles modalités de mobilisation sont exposées et destinées à éviter une concentration des demandes en fin de mandature :

- 35% mobilisable sur les 2 premières années,
- 70% sur les années 3 et 4,
- 100% sur les deux dernières années, avec la possibilité d'adapter si justification particulière.

Il précise que le nombre de demandes est limité (15 sur 6 ans) afin d'éviter la multiplication de petites opérations.

Les taux d'intervention sont annoncés comme maintenus, différenciés par strates.

Il présente un relèvement des montants planchers (anciennement 3 000 € HT), désormais modulés selon les strates (ex. 6 000 € HT pour les communes 0-1 000 habitants ; jusqu'à 50 000 € HT pour les plus grandes), sur la base de dépenses moyennes observées.

Un calendrier de dépôt des demandes est présenté, avec un régime spécifique pour 2026 (dépôt entre le 1er mai et le 31 août).

### **Réserve stratégique et engagements (communes > 1 000 habitants)**

Une réserve stratégique est présentée avec 20% de l'enveloppe pour les communes de plus de 1 000 habitants, conditionnée à des objectifs à atteindre durant les quatre premières années du mandat, portant notamment sur :

- Majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (objectif évoqué à 40%),
- Régulation des meublés de tourisme,
- Diagnostic agricole / ZAP et outils de protection,
- Servitudes de résidence principale lorsque juridiquement possible,
- Engagement sur la langue corse via la charte (progression de niveaux).

Il est rappelé que de nombreuses communes concernées ont déjà mis en place une majoration, et qu'une étude de l'AUE est évoquée sur la corrélation entre résidences secondaires/meublés et hausse des prix. Il est également indiqué que les recettes issues de cette majoration pourraient être mobilisées par les communes pour soutenir des actions de réhabilitation du bâti patrimonial (dans les limites du cadre juridique).

## **Dispositifs complémentaires : Fonds école / FST / territorialisation / bonification transition écologique**

Sont ensuite présentés :

- L'extension du Fonds école à la petite enfance (structures de garde / crèches), ainsi qu'un appel à projets complémentaire pour des infrastructures scolaires importantes,
- Le maintien du Fonds de solidarité territoriale avec évolution vers des appels à projets annuels, dont un prioritairement dédié aux communes de moins de 1 000 habitants, et un appel « projets de territoire » porté par plusieurs communes,
- Le Fonds de territorialisation pour des projets à rayonnement intercommunal, avec incitation à mobiliser cofinancements (Europe/État),
- Une bonification de 10% des taux pour les projets liés à la transition écologique.

En conclusion, il réaffirme l'objectif de garantie et de sécurité pour les mandats à venir, l'attention portée aux communes de montagne et de l'intérieur, et rappelle l'ampleur des soutiens envisagés sur les six prochaines années, tous dispositifs confondus.

**Le Président de la Chambre des territoires**, précise que les montants évoqués dans le cadre du portefeuille concerné, estimés à environ 60 millions d'euros par an, doivent être appréciés de manière plus large si l'on intègre l'ensemble des dispositifs d'aides mobilisés par la Collectivité, notamment ceux relatifs au patrimoine matériel et immatériel, aux équipements sportifs, ainsi qu'aux agences et offices.

**Il** indique que le projet présenté constitue un matériau particulièrement abouti, élaboré dans un contexte de fortes contraintes budgétaires, et invite désormais les membres de la Chambre à engager le débat. Il ouvre la séquence des échanges en appelant les questions et propositions.

**Charlotte TERRIGHI** remercie le Président et le Conseiller exécutif pour la présentation du projet de révision du règlement des aides. Elle souligne toutefois que, si certaines orientations lui paraissent pertinentes et issues des travaux du Bureau de la Chambre des Territoires, l'ensemble des propositions ne fait pas consensus.

Elle précise que la Chambre des Territoires n'a pas été pleinement associée à l'ensemble des décisions ayant conduit à la version présentée, estimant que les élus ont été confrontés à un travail largement finalisé des services, sans participation suffisante aux arbitrages en amont.

Madame TERRIGHI rappelle que la proposition d'inscrire les aides sur la durée complète du mandat municipal, portée par le Bureau de la Chambre, visait à offrir une meilleure visibilité aux élus. Elle exprime le sentiment que cette orientation se traduit aujourd'hui par une diminution effective du soutien apporté aux communes, l'enveloppe globale demeurant inchangée sur une période plus longue, situation qu'elle juge difficilement acceptable, en particulier pour les petites communes et pour celles de Haute-Corse déjà pénalisées par d'autres contraintes financières.

Elle souligne que, si le règlement des aides contribue au développement économique, cet objectif ne saurait être atteint par une réduction des enveloppes communales, lesquelles bénéficient en priorité aux artisans et entreprises locales. Elle estime enfin que la révision proposée s'éloigne de l'esprit initial de la dotation quinquennale, conçue comme un outil offrant aux communes une liberté de choix dans leurs investissements, et appelle à la poursuite des échanges afin d'envisager des ajustements.

**Le Président de la Chambre des territoires**, indique souhaiter répondre directement, estimant que les échanges portent d'emblée sur le cœur du sujet.

Il reconnaît qu'en passant d'une enveloppe allouée sur cinq ans à une programmation sur six ans à volume constant, il en résulte mécaniquement une diminution annuelle relative. Il invite toutefois à replacer cette évolution dans une perspective globale, rappelant que depuis 2019, le périmètre des aides aux communes a connu une augmentation significative, y compris en tenant compte de l'inflation.

Il est souligné que, tant sur le plan quantitatif que qualitatif, le niveau de soutien apporté par la Collectivité de Corse aux communes demeure sans équivalent à l'échelle nationale, y compris en comparaison avec le cumul des aides régionales et départementales dans d'autres territoires. Il rappelle que nombre des dispositifs mobilisés relèvent de choix politiques volontaires, non imposés par la loi.

**Le Président de la Chambre des territoires** insiste sur le fait que le projet de règlement renforce le soutien aux petites communes, en particulier par le maintien de différentiels de taux favorables, l'exclusion de certaines contraintes pour les communes les plus modestes et le ciblage de dispositifs spécifiques, tels que le Fonds de solidarité territoriale ou les projets de coopération à l'échelle infra-intercommunale.

Il appelle à prendre en compte le contexte budgétaire global, marqué par une contraction des marges financières des collectivités et par le désengagement annoncé de nombreuses régions des dispositifs d'aides aux communes. Il rappelle que la trajectoire d'investissement de la Collectivité de Corse a dû être ajustée afin de préserver l'équilibre budgétaire, dans un contexte de hausse des dépenses obligatoires, notamment sociales.

**Le Président de la Chambre des territoires** souligne que le volume proposé est sanctuarisé sur six ans, offrant une visibilité inédite aux communes, tout en précisant qu'il ne lui est pas possible d'aller au-delà sans remettre en cause l'équilibre financier de la Collectivité. Il indique que des efforts importants ont été consentis dans l'ensemble des politiques publiques, y compris au sein des services, des agences et offices, afin de préserver en priorité l'aide aux communes.

Il évoque enfin plusieurs contraintes exogènes pesant sur la Collectivité, notamment liées aux évolutions fiscales, sociales et environnementales, et affirme que les choix opérés visent à concentrer les moyens disponibles sur les priorités jugées essentielles, au premier rang desquelles figure le soutien aux communes, et en particulier aux plus petites d'entre elles.

Il conclut en réaffirmant que la dotation quinquennale conserve sa vocation d'outil souple au service des communes et que les dispositifs proposés s'inscrivent dans une logique de responsabilité budgétaire, de solidarité territoriale et de continuité de l'engagement de la Collectivité de Corse.

**M. Ange Pierre VIVONI** remercie Le Président de la Chambre des territoires, M. Julien PAOLINI et les services pour la clarté et la sincérité des explications apportées. Il indique que les élus avaient pleinement conscience du contexte budgétaire contraint et des efforts à consentir, rappelant que le passage d'une programmation sur cinq ans à six ans entraîne mécaniquement une diminution annuelle des dotations, en particulier pour les communes de taille intermédiaire.

Il souligne que ces difficultés ne sont pas propres à la Collectivité de Corse, mais s'inscrivent dans un contexte plus large touchant l'ensemble des collectivités, confrontées notamment à une baisse significative des dotations de l'État. Il rappelle que les communes subissent elles aussi ces contraintes et que les solutions proposées, telles que l'augmentation de la fiscalité sur le foncier bâti, atteignent rapidement leurs limites.

Il indique que sa commune a déjà mis en œuvre une majoration de la taxe sur les résidences secondaires et que cette mesure, si elle devient nécessaire, ne constitue toutefois pas un levier suffisant pour enrayer la spéculation foncière. Il alerte sur le phénomène croissant d'éviction des habitants de leurs territoires et appelle à explorer d'autres pistes, notamment la mobilisation du bâti ancien ou des biens laissés à l'abandon, afin de favoriser la création de résidences principales accessibles.

Il salue les efforts consentis en faveur des communes de moins de 1 000 habitants et indique que les communes de plus de 1 000 habitants devront également accepter de contribuer à l'effort collectif. Il insiste sur la nécessité d'une solidarité renforcée entre les territoires et d'une priorisation des projets communaux, centrée sur les besoins essentiels tels que l'assainissement, la voirie, la gestion des déchets, la prévention des incendies et la transition écologique.

Il conclut en appelant à l'unité des élus et des territoires face aux défis à venir, estimant que seule une action collective et solidaire permettra de préserver l'équilibre et l'avenir de l'île.

**M. Patrick SANGUINETTI** indique partager les constats exposés par les intervenants précédents et comprendre les contraintes budgétaires auxquelles la Collectivité de Corse est confrontée. Il souligne que les économies envisagées auront nécessairement un impact sur les projets portés par les collectivités locales, lesquelles devront également consentir des efforts, procéder à des arbitrages et hiérarchiser leurs priorités.

Il rappelle que la baisse des recettes de fonctionnement concerne non seulement la Collectivité de Corse, mais également les communes et les intercommunalités, appelées à s'adapter à ce contexte contraint. Il estime toutefois que certaines charges ne peuvent faire l'objet d'économies, en particulier au niveau intercommunal, s'agissant des obligations réglementaires et normatives imposées par les directives européennes, l'État et les orientations définies par la Collectivité, notamment en matière de collecte et de traitement des déchets.

Il exprime à ce titre une inquiétude forte quant à la soutenabilité financière de ces contraintes pour les intercommunalités, soulignant que les dépenses liées à la gestion des déchets représentent une part majeure de leurs budgets de fonctionnement et d'investissement. Il estime que les exigences actuelles, bien que vertueuses sur le plan environnemental, ne pourront être supportées durablement sans accompagnement financier adapté.

Il appelle enfin à l'ouverture d'un débat spécifique sur cette question, afin d'apporter une visibilité et des perspectives aux intercommunalités pour les années à venir, estimant qu'en l'absence de solutions, la situation pourrait devenir rapidement critique.

**Don-Marc ALBERTINI** revient sur la présentation du pacte communal, en se plaçant plus particulièrement du point de vue des communes de moins de 1 000 habitants, qui constituent la majorité des communes concernées.

Il souligne que le rapport présenté est solide sur le fond, cohérent dans ses critères et clairement argumenté, et indique ne pas avoir d'observations majeures sur les principes retenus. Il relève toutefois une évolution qu'il estime structurante : une montée en exigence des critères qualitatifs et une sélection plus rigoureuse des projets, combinées à une diminution mécanique de l'enveloppe globale liée au passage d'une programmation de cinq à six ans.

Il est précisé que lors des périodes précédentes, l'enveloppe dédiée aux petites communes n'a jamais été intégralement consommée, en raison notamment du non-dépôt de projets ou du non-respect de certains critères. À ce titre, il formule une proposition qu'il qualifie de symbolique, consistant à maintenir le niveau de l'enveloppe en l'ajustant proportionnellement à la durée du mandat, estimant que le renforcement des critères et l'évolution du fonctionnement du Fonds de solidarité territoriale permettront de conserver une maîtrise effective des crédits.

Il rappelle enfin que l'effort consenti par la Collectivité de Corse en faveur des petites communes demeure exceptionnel au regard des pratiques observées sur le continent, et suggère que le maintien symbolique de l'enveloppe renforcerait le message de soutien adressé aux territoires les plus fragiles, sans nécessairement entraîner une augmentation équivalente des crédits consommés.

**Le Président de la Chambre des territoires** indique avoir bien compris la proposition formulée par M. Don Marc ALBERTINI, consistant à maintenir, pour les communes de moins de 1 000 habitants, le niveau de l'enveloppe sur l'ensemble des six années, en faisant le pari d'une consommation partielle liée au renforcement des critères d'éligibilité et aux mécanismes de plafonnement.

Il précise être ouvert à cette proposition, sous réserve qu'elle fasse l'objet d'une expertise approfondie par les services, afin d'en mesurer les impacts financiers et opérationnels.

Le Président indique ensuite que cette proposition sera intégrée aux échanges et figurera dans le débat de la Chambre des Territoires, et qu'elle participera à l'élaboration de l'avis rendu, sans préjudice des autres interventions et propositions formulées au cours de la discussion.

**Jean GIUSEPPI** remercie le Président, le Président du Bureau, le Conseiller exécutif et les services pour la qualité du travail mené et le dialogue engagé, malgré un contexte budgétaire difficile. Il reconnaît l'effort important consenti par la Collectivité de Corse en faveur des communes.

Il indique toutefois que la révision proposée suscite des interrogations, en particulier pour les communes de plus de 1 000 habitants, notamment sur les modalités de lissage des enveloppes dans le temps. Il s'interroge sur la compatibilité de ce cadencement avec la réalisation de projets structurants, plus coûteux, et appelle à une possible souplesse du dispositif afin d'éviter tout blocage.

**Jean GIUSEPPI** soulève également des réserves concernant les critères de richesse introduits et l'articulation du critère relatif aux résidences secondaires, estimant que son application dans le cadre de la réserve conditionnelle pose question. S'il partage l'objectif de lutte contre la spéculation, il alerte sur les effets potentiellement contre-productifs d'une majoration uniforme de la fiscalité sur les résidences secondaires pour les communes de plus de 1 000 habitants, notamment en ce qui concerne les biens patrimoniaux.

Il suggère d'aligner ces dispositions sur le seuil des communes de plus de 3 000 habitants et souligne enfin que certaines communes, notamment littorales, supportent des contraintes structurelles importantes qui mériteraient d'être davantage prises en compte afin de garantir une meilleure équité territoriale.

**Anthony ALESSANDRINI** indique intervenir avec un sentiment partagé, à la fois rassuré par les éléments présentés et néanmoins inquiet sur certains points. Il salue la qualité et la clarté de la présentation.

Il rejoint la proposition visant à maintenir symboliquement l'enveloppe pour certaines communes et prend acte de l'ouverture exprimée par Le Président de la Chambre des territoires sur ce point. Il rappelle toutefois que, si les dispositifs présentés relèvent de choix politiques et non de compétences obligatoires, la disparition des départements renforce mécaniquement la dépendance des communes à l'égard de la Collectivité de Corse.

M. ALESSANDRINI estime que la révision proposée impacte principalement les communes les plus importantes et s'interroge sur la place accordée au critère des résidences secondaires dans le règlement, appelant à une approche plus simple et plus lisible.

**Philippe GHIONGA** remercie les services pour le travail présenté et interroge l'exécutif sur le caractère cumulatif des critères conditionnant le déblocage de la réserve stratégique. Ayant pris acte de ce caractère cumulatif, il exprime de fortes réserves, estimant le dispositif inadapté et injuste pour certains territoires.

Il prend l'exemple de la commune de Corte, caractérisée par un faible taux de résidences secondaires et un niveau de revenu parmi les plus modestes, pour souligner les difficultés qu'aurait une telle commune à justifier une majoration significative de la fiscalité sur les résidences secondaires. Il estime que cette mesure ne répond pas aux réalités locales, en particulier dans des territoires peu concernés par la spéculation foncière.

Une alerte est également soulignée sur les effets potentiels des obligations liées à la régulation des meublés de tourisme, soulignant la fragilité économique et touristique du Centre-Corse. Il considère que l'application uniforme de ces critères risque de pénaliser des territoires déjà en difficulté et appelle à une réévaluation du dispositif afin de mieux prendre en compte les spécificités locales.

**Julien PAOLINI** remercie l'ensemble des intervenants pour la qualité des échanges, qu'il juge utiles à la réflexion, et rappelle que le projet de règlement n'est pas figé à ce stade. Il indique que le débat se poursuivra lors de la prochaine session de l'Assemblée de Corse et que le texte est susceptible d'évoluer, notamment par voie d'amendements.

Il précise que, s'agissant de la concertation, plusieurs réunions ont été organisées avec le Bureau de la Chambre des Territoires, reconnaissant toutefois que celle-ci a pu paraître insuffisante au regard des enjeux. Il justifie le calendrier retenu par la volonté d'adopter le règlement avant l'ouverture de la période électorale municipale.

Concernant les domaines d'intervention, il souligne que l'essentiel des opérations précédemment éligibles le demeure, les exclusions restant marginales, et confirme le maintien d'un accès large aux aides, dans l'esprit du droit de tirage attaché à la dotation quinquennale.

Sur le fond, il rappelle le principe de solidarité réciproque : solidarité de la Collectivité de Corse envers le bloc communal, mais également nécessité pour les communes d'accompagner la Collectivité dans un contexte budgétaire désormais plus contraint. Il insiste sur le fait que la taxation des résidences secondaires ne constitue pas, à elle seule, une réponse suffisante à la spéculation foncière et reconnaît qu'une application uniforme pourrait générer des effets indésirables, soulignant le rôle d'appréciation des maires selon les réalités locales.

Il apporte des précisions sur les dispositifs complémentaires mobilisables, notamment en matière de sortie de l'indivision, de réhabilitation de biens vacants et d'aide aux primo-accédants, visant à favoriser l'installation en résidence principale.

S'agissant des intercommunalités, il reconnaît les difficultés croissantes liées à l'exercice de certaines compétences, notamment en matière de déchets, d'incendies et d'inondations, et indique qu'un travail de clarification et de coordination avec l'Office de l'Environnement sera engagé, notamment en vue d'une meilleure lisibilité des dispositifs et d'un éventuel guichet unique.

Revenant sur la proposition relative aux communes de moins de 1 000 habitants, il confirme, à la suite des échanges, l'ouverture de l'exécutif à une revalorisation ciblée et symbolique de l'enveloppe qui leur est destinée, dans des limites compatibles avec la trajectoire budgétaire. Il indique qu'un travail sera engagé dans les jours à venir afin d'examiner la possibilité d'un amendement en ce sens.

Enfin, concernant la réserve stratégique, **Julien PAOLINI** rappelle la distinction entre les critères utilisés pour le calcul des enveloppes et ceux conditionnant le déblocage de la réserve. Il indique être ouvert à une évolution du dispositif, notamment par l'introduction d'un critère lié au taux de résidences secondaires, permettant d'exclure certaines communes du champ d'application de la réserve lorsque la pression foncière est faible.

Il précise que l'ensemble des critères de la réserve demeure cumulatif, mais que les modalités pourront être affinées par amendement afin de mieux prendre en compte les spécificités territoriales.

Il conclut en soulignant la nécessité de disposer d'outils de régulation face à l'ampleur du phénomène de spéculation et de développement des meublés de tourisme, tout en rappelant que l'objectif n'est pas l'interdiction, mais un rééquilibrage progressif et maîtrisé, adapté aux réalités des territoires.

**Le Président de la Chambre des Territoires** salue la prise en compte de la proposition formulée par M. Don-Marc ALBERTINI, estimant qu'elle concerne une large majorité des communes et constitue un pas significatif dans le sens d'un ajustement du dispositif.

Il partage ensuite son retour d'expérience concernant la taxation des résidences secondaires, indiquant avoir fait le choix d'une majoration progressive dans sa commune après une analyse approfondie de la situation locale. Il souligne que, si cette décision peut susciter des réticences initiales, elle apparaît justifiée au regard du nombre important de résidences secondaires et de meublés de tourisme, ainsi que de la capacité contributive de leurs propriétaires, souvent extérieurs au village.

Il estime que cette fiscalité constitue un levier légitime de participation à la vie communale, notamment dans les communes connaissant une forte fréquentation saisonnière, où les charges supportées par la collectivité augmentent significativement en période estivale. Il rappelle que ces efforts permettent de préserver l'équilibre financier au bénéfice des habitants permanents, souvent disposant de revenus plus modestes.

Le Président attire enfin l'attention sur un enjeu qu'il juge insuffisamment pris en compte dans les débats, à savoir la révision des bases fiscales. Il souligne que de nombreuses communes n'ont pas procédé à ces révisions, générant des situations d'iniquité et des pertes de recettes, y compris en matière de fiscalité liée aux déchets ménagers. Il invite les collectivités à engager ce travail, qu'il considère à la fois nécessaire, urgent et essentiel au rétablissement d'une équité fiscale locale.

**Julien PAOLINI** indique ne pas avoir d'éléments supplémentaires à ajouter et remercie le Président de la Chambre des Territoires pour son témoignage. Il apporte néanmoins plusieurs précisions chiffrées, indiquant que sur les 50 communes de plus de 1 000 habitants INSEE, la moitié a déjà procédé à une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, et que, plus largement, 70 communes en Corse, y compris des communes de moins de 1 000 habitants, ont fait ce choix.

Il précise que la question de la révision des bases fiscales est intégrée dans les critères retenus, notamment à travers le potentiel financier, afin de mesurer l'effort fiscal réel supporté par les habitants. Il indique que ces critères ont été volontairement atténués, afin d'éviter des impacts trop brutaux sur certaines communes, qui auraient pu voir leur dotation diminuer de manière très significative. Il souligne la volonté de l'exécutif de préserver une stabilité globale du soutien aux communes, territoire par territoire.

Il conclut en remerciant explicitement les services de la Direction générale adjointe de l'aménagement du territoire pour le travail conséquent accompli, tant au cours des dernières années dans l'accompagnement des communes que dans le cadre de la révision du règlement des aides. Il souligne la dimension à la fois technique et politique de ce travail, marqué par de nombreuses simulations et ajustements, et estime important que cet engagement soit publiquement reconnu.

**La Chambre des Territoires adopte la décision suivante l'unanimité des membres présents :**

**PREND ACTE** du bilan globalement positif du règlement des aides aux communes sur la période écoulée, ayant permis de mobiliser près de 207 millions d'euros sur cinq ans, de soutenir environ 5 000 opérations et de générer un impact économique significatif sur les territoires.

**PREND ACTE** de la révision envisagée du règlement pour la période 2026-2031, dans un contexte budgétaire contraint, visant à maintenir un niveau de soutien global tout en procédant à des ajustements destinés à renforcer la maîtrise budgétaire, la lisibilité pour les communes et la priorisation des investissements structurants.

**PREND ACTE** de l'objectif d'offrir aux communes une visibilité pluriannuelle sur six ans, afin de faciliter la planification et la programmation des projets d'investissement.

**PREND ACTE** de la mise en place du « pacte communal », en substitution de la dotation quinquennale, reposant sur des enveloppes individualisées construites à partir :

- D'une dotation de base,
- D'une dotation par habitant,
- D'une bonification liée au niveau de contrainte territoriale (PADDUC),
- Et de nouveaux critères incluant le potentiel financier, le potentiel fiscal et, pour les communes de plus de 3 000 habitants, le taux de résidences secondaires.

**PREND ACTE** de l'instauration de mécanismes de protection (« boucliers ») visant à limiter les baisses d'enveloppes.

**PREND ACTE** de la dotation globale affectée au pacte communal, fixée à 104 millions d'euros sur six ans.

**PREND ACTE :**

- Du cadencement de la consommation des enveloppes sur six ans (35 % sur les deux premières années, 70 % sur les années 3 et 4, 100 % sur les années 5 et 6) afin d'éviter les concentrations de demandes en fin de mandat ;
- De la limitation à quinze demandes par commune sur la durée du pacte ;
- Du relèvement des montants planchers de dépenses afin d'encourager des projets de taille significative ;
- Du maintien de taux d'intervention différenciés selon la taille des communes, pouvant atteindre jusqu'à 80 % pour les plus petites.

**PREND ACTE** de la création d'une réserve stratégique représentant 20 % de l'enveloppe des communes de plus de 1 000 habitants, conditionnée à des engagements portant notamment sur :

- La majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires,
- La régulation des meublés de tourisme,
- La protection des terres agricoles,
- Et la promotion de la langue corse.

**PREND ACTE** de la possibilité offerte aux communes d'utiliser les recettes issues de cette majoration pour soutenir la réhabilitation de l'habitat patrimonial.

**PREND ACTE** du maintien et de l'évolution des fonds complémentaires, notamment :

- L'extension du fonds école à la petite enfance,
- Le maintien du fonds de solidarité territoriale avec des appels à projets ciblés,
- La création d'un fonds de territorialisation pour les projets intercommunaux d'envergure,
- Et la mise en place d'une bonification de 10 % des taux d'intervention pour les projets liés à la transition écologique.

**SOULIGNE** les inquiétudes exprimées par les élus quant à une possible baisse effective des enveloppes, en particulier pour les petites communes et certains territoires.

**EMET LE SOUHAIT** qu'un rééquilibrage soit étudié en faveur des communes de moins de 1 000 habitants, notamment par une revalorisation symbolique de leurs enveloppes

**SOUTIENT** la proposition d'un amendement dans ce sens au rapport proposé par les services à l'Assemblée de Corse.

**INVITE** la Collectivité de Corse à examiner l'équité et la pertinence des critères liés au taux de résidences secondaires, en étudiant la possibilité d'adaptations ou d'exclusions ciblées pour certaines communes présentant des situations spécifiques.

**EST CONSCIENTE** du contexte budgétaire contraint et de la nécessité d'un effort partagé, tout en soulignant l'importance de maintenir un soutien fort et lisible aux communes.

**SOUHAITE** que la Chambre des Territoires demeure étroitement associée aux suites données à cette révision et aux éventuelles évolutions des règlements concernés.

-----

**Pasquin CRISTOFARI**, Délégué général en charge de la planification stratégique et des transitions de la Collectivité de Corse, présente aux membres de la Chambre des Territoires un point d'étape sur les travaux engagés dans le cadre de la révision partielle du PADDUC, portant plus particulièrement sur la sobriété foncière et l'intégration de l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN).

Il précise que ces éléments ont déjà fait l'objet de présentations en bureau et en comité de pilotage du PADDUC, réuni le 17 novembre dernier.

Il rappelle que la sobriété foncière vise à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, à réduire le recours au foncier neuf au profit du renouvellement urbain, et à protéger l'identité paysagère et environnementale de la Corse. Il souligne que cette orientation s'inscrit dans une logique de bien commun, intégrée dans la délibération de juillet 2025 relative à la révision partielle du PADDUC.

### **Cadre législatif et rôle de la Chambre des Territoires**

Il est rappelé que l'objectif de ZAN découle de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, complétée par la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter sa mise en œuvre et à renforcer l'accompagnement des élus locaux. Plusieurs décrets sont intervenus, notamment sur le suivi de l'artificialisation, la territorialisation des objectifs et le fonctionnement de la commission régionale de conciliation.

Il souligne que la Chambre des Territoires a été désignée par le législateur comme conférence régionale du ZAN, ce qui lui confère un rôle central dans la définition et le suivi de la trajectoire ZAN en Corse. À ce titre, une structuration formelle de cette conférence devra intervenir dès la production des premiers documents attendus au premier trimestre 2026.

Il rappelle les principaux objectifs nationaux : atteindre un équilibre entre artificialisation et désartificialisation à l'horizon 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de la consommation foncière sur la période 2021-2031. La loi confie au PADDUC la définition de la trajectoire permettant d'atteindre le ZAN, ainsi que la déclinaison territorialisée de ces objectifs.

### **Échéances et évolutions législatives en cours**

Il précise les échéances initialement fixées pour l'intégration du ZAN dans les documents d'urbanisme, tout en indiquant que des travaux législatifs sont en cours au Parlement, dans le cadre d'une proposition de loi dite « TRACE », visant à adapter la trajectoire ZAN aux réalités locales, à reporter certaines échéances et à renforcer la concertation avec les élus.

Dans ce contexte, des amendements spécifiques à la Corse sont envisagés afin de caler l'intégration du ZAN sur le calendrier de révision du PADDUC, avec une intégration envisagée à l'horizon 2028, puis une déclinaison progressive dans les SCOT et documents communaux.

## **Spécificités corses et rôle structurant du PADDUC**

Il insiste sur les spécificités du territoire corse : forte pression foncière concentrée sur le littoral et les zones touristiques, étalement résidentiel important, insularité, relief, vulnérabilité au changement climatique, rareté du foncier et difficulté d'application uniforme des objectifs nationaux. Il rappelle que 195 communes sont encore régies par le règlement national d'urbanisme et que la dynamique démographique demeure soutenue.

Il souligne que, contrairement à d'autres régions, la consommation foncière en Corse est majoritairement liée à l'habitat, traduisant un besoin réel en logements, tandis que la consommation globale d'espaces naturels, agricoles et forestiers demeure relativement limitée sur la période récente.

Dans ce contexte, le PADDUC est appelé à jouer un rôle pivot pour territorialiser la trajectoire ZAN, en conciliant données objectives et vision politique, afin de définir des choix d'aménagement partagés et adaptés aux réalités locales.

## **Méthodologie et perspectives de travail**

**Pasquin CRISTOFARI** indique que les travaux à venir reposeront sur une double approche :

- Une approche tendancielle, fondée sur les données démographiques, foncières et urbaines,
- Et une approche programmatique, guidée par les choix politiques, les besoins économiques et les perspectives de développement.

Il annonce l'élaboration de scénarios de trajectoires, qui feront l'objet d'un rapport d'orientation présenté à l'Assemblée de Corse, après consultation et travaux approfondis avec la Chambre des Territoires. Ces travaux associeront des réunions élargies et des échanges en séance plénière.

Il évoque enfin plusieurs pistes de critères de territorialisation, portant notamment sur les dynamiques démographiques et économiques, les spécificités géographiques (littoral, montagne), l'équilibre territorial et les centralités, le maintien des activités agricoles, ainsi que les efforts passés ou subis en matière d'urbanisation.

## **Organisation des travaux**

En conclusion, **Pasquin CRISTOFARI** indique que la Collectivité de Corse s'est dotée d'une délégation générale dédiée à la planification stratégique et à la transition, chargée de piloter les travaux liés au PADDUC. Il précise que l'Agence d'urbanisme et d'énergie a été mobilisée, dans le cadre d'une lettre de mission spécifique, pour accompagner l'intégration réglementaire du ZAN et la définition d'une stratégie foncière à l'échelle de la Corse.

Il conclut en soulignant le rôle déterminant que la Chambre des Territoires sera appelée à jouer dans les prochaines étapes de ce processus.

**Le Président de la Chambre des Territoires** souligne que l'ensemble des élus n'ont pas encore pleinement mesuré les impacts potentiels de la mise en œuvre de la loi ZAN, en particulier pour certaines communes. Il estime que les réflexions formulées, notamment sur les effets territoriaux de la loi, sont pertinentes et méritent d'être approfondies.

Il reconnaît toutefois que la perspective d'un transfert de droits à bâtir vers l'intérieur constitue un combat complexe, dans la mesure où ce mécanisme ne découle pas naturellement du cadre législatif actuel. Il considère néanmoins qu'il est nécessaire de porter ce débat, en espérant que les travaux de révision du PADDUC permettront d'ouvrir cette voie.

Il insiste sur le fait que cette démarche exigera du courage politique, mais qu'elle apparaît indispensable pour anticiper et limiter les effets négatifs que la loi ZAN pourrait avoir sur les communes, en particulier celles de l'intérieur.

**Julien PAOLINI** indique avoir pris connaissance des échanges et partage l'analyse selon laquelle l'intégration de la loi ZAN dans le PADDUC doit être envisagée comme une opportunité de rééquilibrage de l'aménagement du territoire, et non comme une contrainte anxiogène.

Il estime nécessaire de territorialiser la trajectoire ZAN, afin d'éviter une application uniforme qui bénéficierait paradoxalement aux territoires ayant le plus artificialisé ces dernières années, sans gain démographique, au détriment de ceux disposant encore de marges de développement. Il souligne l'intérêt de réfléchir à des mécanismes de péréquation des droits à bâtir, permettant notamment de soutenir le développement des territoires de l'intérieur et de limiter certains phénomènes spéculatifs.

Il est rappelé que le ZAN constitue un outil parmi d'autres de la révision du PADDUC et que celle-ci donnera lieu à un débat d'orientation à l'Assemblée de Corse. Il souhaite que le calendrier de la loi ZAN soit aligné sur celui de la révision du PADDUC, afin de garantir la cohérence des décisions adoptées.

Il partage également les réserves exprimées sur les modalités actuelles de calcul de l'artificialisation, jugées peu adaptées aux réalités corses, et indique que des évolutions pourraient être proposées. Il conclut en soulignant les travaux engagés avec l'Agence d'urbanisme et d'énergie, qui permettront d'objectiver et d'affiner les analyses à venir.

**Pasquin CRISTOFARI** apporte une précision concernant le calendrier des travaux relatifs à l'intégration du ZAN dans le PADDUC. Il indique que les premiers éléments issus de l'étude sur l'occupation des sols, réalisée avec l'Agence d'urbanisme et d'énergie, étaient sur le point d'être présentés et constituent un outil moderne et opérationnel, permettant d'accélérer et d'objectiver la définition de la trajectoire.

Il souligne également que les évolutions législatives en cours, notamment dans le cadre de la loi TRACE et des amendements portés par le sénateur Parigi, pourraient offrir un délai supplémentaire entre le débat d'orientation prévu à l'Assemblée de Corse et l'arrêt définitif du PADDUC, laissant ainsi près d'une année pour approfondir les travaux relatifs au ZAN.

**Jean-Pierre LECCIA** exprime des réserves quant à la pérennité du dispositif ZAN, rappelant que plusieurs formations politiques envisagent sa remise en cause, voire sa suppression, à court ou moyen terme. Il considère que cette incertitude constitue un élément à prendre en compte dans les travaux engagés.

Il souligne toutefois que, indépendamment de l'avenir de la loi, la révision du PADDUC doit permettre de mener une réflexion propre à la Corse sur l'équilibre territorial, notamment en matière de répartition des zones urbanisables et urbanisées. Il estime nécessaire de corriger les déséquilibres existants entre des territoires fortement urbanisés et d'autres disposant de marges de développement plus limitées.

Il conclut en indiquant que, même si le cadre législatif national venait à évoluer, ces travaux demeurent utiles pour définir une vision équilibrée de l'aménagement du territoire à l'échelle de la Corse.

**Julien PAOLINI** rappelle que le dispositif ZAN a connu plusieurs évolutions depuis son adoption initiale en 2021 dans le cadre de la loi Climat et Résilience, puis sa révision en 2023, et qu'il fait encore l'objet de débats parlementaires. Il estime que cette succession de modifications révèle une construction législative précipitée, présentant plusieurs lacunes et rendant son application complexe pour les collectivités.

Il souligne toutefois que, malgré ces incertitudes, de nombreuses régions ont engagé l'intégration du ZAN dans leurs documents de planification. À ce titre, la Collectivité de Corse mènera cet exercice dans le cadre de la révision du PADDUC. Il considère que ce travail restera utile et pertinent, même en cas d'assouplissement futur du cadre législatif, dès lors qu'il contribue à un développement territorial équilibré.

**Julien PAOLINI** rappelle enfin que le principe de sobriété foncière était déjà inscrit dans le PADDUC de 2015 et que la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux s'inscrivait dans cette logique. Il souligne que la nouveauté réside aujourd'hui dans l'introduction d'objectifs chiffrés et contraignants, dont l'application peut parfois apparaître déconnectée des réalités de terrain.

Il apporte une précision concernant la révision du règlement des aides au logement, indiquant que celle-ci concerne plusieurs volets, notamment le logement social, les offices publics de l'habitat, les bailleurs sociaux, les primo-accédants, ainsi que les intercommunalités à travers les OPAH. Il souligne qu'un volet spécifique dédié aux communes y occupe une place importante.

Il précise que cette révision, initialement envisagée pour le mois de décembre, a été reportée au mois de janvier, afin de dissocier les débats et de permettre un examen approfondi de ce sujet, distinct de celui du règlement des aides aux communes, déjà largement débattu lors de la présente session.

**La Chambre des Territoires adopte la décision suivante l'unanimité des membres présents :**

**PREND ACTE** de la présentation du cadre réglementaire national relatif à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, visant l'atteinte de la neutralité foncière à l'horizon 2050, ainsi que des objectifs intermédiaires définis au niveau national.

**PREND ACTE** de l'objectif fixé dans le cadre de la révision du PADDUC pour territorialiser la trajectoire ZAN en Corse, en tenant compte des spécificités insulaires et d'une déclinaison différenciée selon les territoires.

**PREND ACTE** de la réaffirmation de la Chambre des Territoires en tant qu'instance régionale de gouvernance et de concertation pour la mise en œuvre de la trajectoire ZAN en Corse, conformément au cadre réglementaire.

**DONNE ACTE** des délais légaux applicables à l'intégration de la trajectoire ZAN dans les documents de planification, notamment le PADDUC, les SCOT et les PLU.

**SOULIGNE** que la mise en œuvre de l'objectif ZAN en Corse s'inscrit dans un contexte territorial particulièrement contraint, marqué notamment par :

- Une forte pression foncière concentrée sur le littoral,
- L'insularité et la rareté du foncier disponible,
- Les contraintes liées au relief, aux risques naturels et aux servitudes réglementaires,
- Une dynamique démographique soutenue.

**SOULIGNE** la nécessité de conjuguer une approche fondée sur les données tendancielles avec une approche programmatique intégrant une vision politique et stratégique de l'aménagement du territoire.

**PREND ACTE** des critères envisagés pour la territorialisation de la trajectoire ZAN, incluant notamment :

- Les dynamiques démographiques,
- Les spécificités territoriales (littoral, montagne, risques naturels),
- La recherche d'un équilibre territorial,
- Le maintien des activités agricoles,
- La prise en compte des efforts passés ou des contraintes subies par les territoires.

**SOULIGNE** l'importance d'adapter les méthodes de calcul et le calendrier de mise en œuvre de l'objectif ZAN aux réalités locales, afin de garantir une application soutenable pour les collectivités.

**PREND ACTE** des interrogations soulevées en séance concernant la définition même de l’artificialisation, notamment entre la prise en compte de la surface totale de la parcelle et celle de la seule surface bâtie.

**EXPRIME** les réserves formulées par les élus quant au caractère jugé excessivement uniforme et centralisé du cadre national de la loi ZAN, et souligne la nécessité d’une adaptation renforcée aux spécificités corses.

**SOUTIENT** l’approche consistant à utiliser la loi ZAN comme un levier d’aménagement du territoire, notamment à travers des mécanismes de rééquilibrage territorial, tels que le transfert de droits à construire du littoral vers l’intérieur.

**AFFIRME** l’importance d’un rôle fort et structurant de la Chambre des Territoires dans la gouvernance, la concertation et le pilotage de la territorialisation de la trajectoire ZAN en Corse.

**PREND ACTE** des incertitudes pesant sur l’évolution du cadre législatif national, tout en soulignant la nécessité de poursuivre les travaux engagés afin de sécuriser les collectivités dans leurs projets d’aménagement.

**CONFIRME** le consensus exprimé sur la nécessité de territorialiser la loi ZAN afin de concilier développement, sobriété foncière et préservation des territoires ruraux.

**SOUHAITE** que la Chambre des Territoires demeure pleinement associée aux travaux de révision du PADDUC et à l’ensemble des étapes relatives à la déclinaison opérationnelle de la trajectoire ZAN dans les documents d’urbanisme.

-----

[Raportu n° 2025 - 18](#)

[Puntu nant’à u slibramentu di l’infrastrutture numeriche territoriale](#)

Rapport N° 2025 - 18

Point sur le déploiement des infrastructures numériques territoriales

### **Déploiement du très haut débit (fibre optique)**

**Eric FERRARI**, Directeur de l’aménagement numérique de la Collectivité de Corse, présente un état d’avancement très abouti du déploiement du très haut débit en Corse.

Sur une cible de 192 500 prises, 190 900 sont aujourd’hui déployées, soit 95 % du programme, avec environ 2 500 prises restantes à raccorder sur l’ensemble du territoire, hors agglomérations de Bastia, Ajaccio et Biguglia, prises en charge par l’opérateur Orange.

Il précise que le nombre de prises a fortement augmenté par rapport à la convention initiale de 2018, en raison de la dynamique de construction de logements sur l’île.

Quatre communes font l’objet d’un déploiement différé, à la demande des maires concernés, principalement pour permettre la coordination avec des travaux d’enfouissement ou de génie civil.

Globalement, la quasi-totalité des communes présentent un taux de couverture supérieur à 80 %, seules quelques communes rencontrant encore des difficultés techniques ponctuelles.

### **Raccordement final des abonnés et rôle de médiation**

Il est rappelé que le déploiement de la fibre jusqu'au domaine public relève du délégataire Corsica Fibre, mais que le raccordement final chez l'abonné est assuré par l'opérateur commercial choisi (Orange, SFR, Free, etc.).

### **Problématique de l'élagage des réseaux aériens**

Le réseau fibre comprend environ 500 km de lignes aériennes, exposées aux risques liés à la végétation.

L'élagage relève légalement des propriétaires des terrains concernés, y compris les communes pour le domaine public.

Il souligne la nécessité d'une réflexion collective associant les services de la Collectivité, les services des routes et les communes, afin de limiter les risques de pannes et de dégradation des réseaux.

### **Avancement de l'adressage communal**

Un point est fait sur l'adressage, compétence communale indispensable au bon fonctionnement des réseaux.

Alors qu'en 2018 seules deux communes disposaient d'un adressage conforme, les taux atteignent aujourd'hui 83 % en Haute-Corse et 87 % en Corse-du-Sud.

Les données sont intégrées à la Base Adresse Nationale (BAN), facilitant notamment l'intervention des secours, la distribution et les services publics.

### **Fermeture progressive du réseau cuivre (ADSL et téléphonie fixe)**

**Eric FERRARI** alerte sur l'impact majeur de la fin programmée du réseau cuivre, décidée par Orange en lien avec l'ARCEP.

Deux étapes sont distinguées :

- La fermeture commerciale, interdisant toute nouvelle souscription ADSL ou téléphonie fixe ;
- La fermeture technique, entraînant l'arrêt définitif des services existants.

Certaines communes sont déjà concernées, avec des fermetures techniques prévues dès 2026. Il est souligné que l'absence de fibre dans certains logements au moment de la fermeture du cuivre entraînerait une coupure totale de service pour les usagers concernés.

Les maires sont invités à être particulièrement vigilants sur la complétude du déploiement de la fibre et à relayer l'information auprès de leurs administrés.

## Couverture mobile et fin du programme New Deal

Le programme New Deal mobile arrive à son terme, avec près de 200 sites déployés en Corse. À l'issue de ce programme, les futurs investissements dans les zones blanches relèveront principalement des collectivités.

Si la couverture s'est nettement améliorée depuis 2018, des problèmes de qualité de signal subsistent localement, notamment le long des routes territoriales.

Une application dédiée permet aux élus de mesurer la qualité réelle du signal et d'identifier les points noirs, afin d'engager des échanges ciblés avec les opérateurs.

## Points de contact et accompagnement des communes

Deux points de contact ont été mis en place par la Collectivité de Corse pour accompagner les communes sur les questions numériques (fibre, mobile, raccordement, etc.). Les élus sont encouragés à les solliciter pour toute difficulté rencontrée.

Il présente le centre de réponse à incidents de cybersécurité (CSIRT CyberCorsica), accessible aux communes et aux élus en cas de suspicion de piratage ou d'incident informatique, y compris sur les équipements municipaux ou les usages numériques courants.

**Don Marc ALBERTINI** souligne la fragilité du réseau de fibre optique en support aérien, déployé en grande partie sur le tracé du réseau cuivre, souvent en zone boisée, ce qui l'expose à des dégradations fréquentes.

Il s'interroge sur l'organisation future de la maintenance et des astreintes, dans un contexte de disparition progressive du réseau cuivre, et sur les modalités d'intervention prévues à l'avenir pour les communes en cas de dysfonctionnements du réseau fibre, appelant à anticiper cette problématique.

**Éric FERRARI** indique que la question de la maintenance des supports aériens a été anticipée. Il précise qu'Orange demeure propriétaire des pylônes et qu'à ce titre, dans le cadre d'une offre régulée par l'ARCEP, l'opérateur reste responsable de leur maintenance et de leur maintien en état opérationnel, indépendamment de la présence du réseau cuivre.

Il souligne toutefois que la disparition progressive du cuivre appelle une vigilance accrue, la collectivité échangeant actuellement avec Orange sur les modalités futures d'exploitation de ces infrastructures. Il indique que des équipes assurent déjà un suivi et des audits préventifs des supports les plus fragiles afin d'anticiper les ruptures.

Concernant l'élagage, il rappelle les contraintes réglementaires et techniques rencontrées lors du déploiement, tout en reconnaissant la nécessité de travailler à une organisation collective et durable de cette question. Il conclut en indiquant que la phase post-déploiement impliquera une coopération renforcée avec les communes, appelées à jouer un rôle de relais territorial dans la surveillance du réseau.

Il précise que la fermeture du réseau cuivre concerne avant tout la fin du service, sans qu'il soit encore établi si et selon quelles modalités les infrastructures physiques seront retirées. Il indique qu'à ce stade, aucune réponse définitive n'a été apportée par Orange sur ce point.

Il souligne la nécessité d'une vigilance particulière lors du démantèlement du cuivre, afin d'éviter tout impact sur le réseau fibre existant, notamment dans les communes concernées à court terme par l'arrêt du service.

**La Chambre des Territoires adopte la décision suivante l'unanimité des membres présents :**

**PREND ACTE** de l'état d'avancement du déploiement du très haut débit, avec 192 000 prises prévues dont 95 % déjà réalisées, ainsi que de l'existence de communes en déploiement différé à la demande des maires.

**PREND ACTE** également des difficultés persistantes de raccordement final rencontrées par les usagers, notamment en zones rurales, et des contraintes liées à l'entretien des supports aériens du réseau fibre.

**PREND ACTE** des progrès significatifs réalisés en matière d'adressage, tout en relevant la fermeture progressive du réseau cuivre à l'horizon 2030 et les premières fermetures commerciales intervenues dès janvier 2025, dont l'impact sur les usagers demeure important.

**PREND ACTE** de l'avancement du New Deal mobile, de la couverture mobile encore hétérogène sur le territoire, ainsi que des outils et dispositifs mis en place pour mesurer la qualité de service, accompagner les élus et les usagers et renforcer la sécurité numérique des communes.

**PREND ACTE** du coût global du réseau fibre, estimé à 340 millions d'euros, comprenant des subventions publiques et un effort d'autofinancement de la collectivité.

**SOULIGNE** le caractère stratégique du numérique pour l'attractivité, la cohésion territoriale et le développement économique de la Corse, ainsi que la fragilité du réseau fibre aérien et les enjeux de maintenance des infrastructures existantes.

**RAPPELLE** la nécessité d'un pilotage coordonné entre la Collectivité, les opérateurs et les communes afin de garantir la continuité, la qualité et la résilience des services numériques.

**SOUHAITE** que la mise en place et la diffusion des points de contact dédiés (adresses électroniques et lignes téléphoniques) permettant d'accompagner les élus et les usagers soient pleinement assurées, afin de faciliter les échanges relatifs au déploiement des infrastructures numériques et à la qualité des services.

**SOUHAITE** la poursuite du déploiement des infrastructures numériques, l'amélioration continue de la couverture fixe et mobile et le renforcement de l'accompagnement des territoires et des usagers face aux évolutions technologiques à venir.

-----

**Julien PAOLINI** intervient afin de présenter ce rapport relatif à la politique forestière. Il indique que, compte tenu de l'avancement des travaux, il est proposé de proroger plusieurs plans d'aménagement forestiers et de mettre en œuvre des aménagements transitoires concernant cinq massifs forestiers.

Il précise que ces mesures sont indispensables au maintien de la certification PEFC, condition essentielle au soutien de la filière bois. Il souligne qu'un travail de fond sera poursuivi afin d'aboutir à la réalisation complète des plans d'aménagement, dans les délais impartis, en partenariat avec l'ONF.

**Jean-Jacques GIANNI** indique que certaines forêts de la Collectivité ne disposent plus de plans d'aménagement en vigueur, ce qui pourrait remettre en cause leur certification. Il précise qu'une planification est engagée afin d'élaborer les plans manquants dans les deux prochaines années, condition nécessaire au maintien des certifications forestières.

**Julien PAOLINI** précise que ce point a été inscrit à l'ordre du jour d'une prochaine session de l'Assemblée de Corse afin de traiter l'urgence liée au maintien des certifications. Il indique qu'un travail de fond sera ensuite mené sur l'ensemble des massifs forestiers, conformément au plan territorial forêt-bois adopté en 2021.

**La Chambre des Territoires adopte la décision suivante l'unanimité des membres présents :**

**PREND ACTE** de la présentation par les services du rapport relatif aux projets d'aménagement forestiers concernant les forêts de Coti-Chjavari, U Spidale, Cavu, Fium'Orbu, Sant'Antone, Rospa, Sorba, Tartaghjine et Melaghja.

**PREND ACTE** de la nécessité de proroger les plans d'aménagement forestiers existants pour ces forêts, afin d'assurer la continuité de leur gestion durable et de maintenir la certification PEFC.

**PREND ACTE** de l'importance stratégique de la certification PEFC pour la filière bois en Corse, et notamment pour le développement et la structuration de la filière *Lignum Corsica*.

**SOULIGNE** que les infrastructures forestières et la gestion durable des massifs constituent un enjeu majeur de cohérence territoriale, de valorisation des ressources locales et de soutien à l'économie insulaire.

**SOULIGNE** que la perte de la certification PEFC entraînerait des conséquences significatives pour la filière bois, tant en matière économique qu'environnementale.

**PREND ACTE** du travail de fond engagé par les services afin de finaliser, dans les délais requis, les plans d'aménagement forestiers pour l'ensemble des forêts territoriales de Corse.

**SOUHAITE** que les plans d'aménagement définitifs puissent être adoptés dans les meilleurs délais, dans le respect des exigences environnementales, économiques et territoriales.

**RAPPELLE** le rôle de la Chambre des Territoires comme instance de dialogue et de circulation de l'information, contribuant à la remontée des besoins du terrain et à la cohérence territoriale des projets.

**PREND ACTE** que les éléments présentés en séance ont vocation à alimenter les travaux à venir et à accompagner la mise en œuvre opérationnelle des politiques forestières sur l'ensemble du territoire.

-----

Raportu n° 2025 - 15

Funziunamentu di a Camera di Territorii

Rapport N° 2025 - 15

Fonctionnement de la Chambre des Territoires

**Le Secrétaire général** présente un rapport relatif au fonctionnement de la Chambre des Territoires, en précisant plusieurs points.

Tout d'abord, il est proposé de reconduire pour l'année 2026 les crédits alloués à la Chambre, à savoir un budget de fonctionnement de 50 000 euros, destiné à couvrir les dépenses liées au fonctionnement de la Chambre et de son service administratif.

Il présente ensuite le rapport d'activité, communiqué de manière exhaustive aux membres, mettant en évidence la dynamique engagée depuis la nouvelle composition de la Chambre, tant au travers des travaux du Bureau que de l'implication de la Chambre dans plusieurs instances, schémas et documents structurants portés par la Collectivité de Corse.

La désignation de représentants de la Chambre des Territoires au sein de certaines instances est évoquée ; s'agissant du comité de pilotage de la révision du PADDUC, il est proposé d'entériner la désignation de trois membres, à savoir le Président du Bureau, Monsieur Jean GIUSEPPI et Monsieur Don Marc ALBERTINI, conformément aux propositions arrêtées en Bureau.

Il rappelle par ailleurs que la Chambre est associée à d'autres instances, notamment le comité de suivi des fonds européens et la commission relative aux dérives mafieuses, au sein desquelles le Président du Bureau siège actuellement. Il indique que les membres souhaitant participer à ces instances peuvent se porter candidats.

**Jean-Pierre LECCIA** fait part de son intérêt pour siéger au sein du comité de suivi des fonds européens, candidature dont il est pris acte.

**Jean PERENEY** fait part de sa volonté de siéger au sein de la commission relative aux dérives mafieuses, candidature dont il est pris acte.

**Le Secrétaire général** indique que, malgré la proximité des élections municipales et le renouvellement à venir des mandatures, la Chambre des Territoires poursuivra ses travaux, tant dans le cadre de ses réunions habituelles que sur les dossiers en cours, notamment relatifs au dispositif ZAN.

Il précise que les membres seront informés des prochaines dates de session, ainsi que des modalités et calendriers liés au renouvellement de la Chambre, dont une nouvelle mandature sera installée en 2026.

**La Chambre des Territoires adopte la décision suivante l'unanimité des membres présents :**

**SE FELICITE** de la reconduction du budget de fonctionnement de la Chambre des Territoires à hauteur de 50 000 euros pour l'exercice 2026.

**DONNE ACTE** de la présentation du rapport d'activité, joint en annexe, qui met en évidence la dynamique engagée depuis l'installation de la quatrième mandature avec notamment :

- Une activité soutenue tant à travers les sessions plénières que les réunions de Bureau, véritable cheville ouvrière de la Chambre ;
- Une augmentation des saisines de l'instance, pour information et pour avis, sur des rapports soumis à l'Assemblée de Corse et notamment : le programme de travaux des Forestiers sapeurs, le Plan de protection des forêts et de l'espace naturel contre les incendies (PPFENI), 2024–2033, l'analyse globale de l'application du PADDUC ;
- La contribution active à plusieurs dossiers majeurs, dont la révision des aides aux collectivités et les travaux institutionnels engagés ;
- La participation de la Chambre aux différentes instances de concertation et de suivi de la Collectivité de Corse.

**APPROUVE** les désignations de représentants de la Chambre des Territoires au sein des instances partenariales et de suivi, suivantes :

Comité de pilotage du PADDUC : M. Don-Marc ALBERTINI, Attilius CECCALDI et Jean GIUSEPPI

Comité de suivi des fonds européens : M. Jean-Pierre LECCIA

Commission dédiée à la lutte contre les dérives mafieuses : M. Jean PERENEY

**SOULIGNE** l'importance du rôle de la Chambre des Territoires comme espace de dialogue, de coordination et de remontée des enjeux territoriaux, au service de la cohérence des politiques publiques de la Collectivité de Corse.

**RAPPELLE** la nécessité d'assurer la continuité des travaux engagés dans la perspective de la nouvelle mandature issue des élections municipales de 2026.

**PREND ACTE** des éléments de calendrier prévisionnel pour la désignation des membres de la Chambre à la suite de ces élections, conformément au Code général des collectivités territoriales :

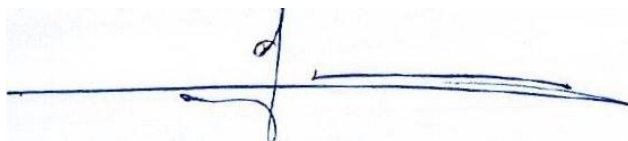
- L'élection des représentants des communautés d'agglomération et communautés de communes a lieu dans un délai de trois mois à compter du renouvellement général des conseils municipaux et des assemblées délibérantes des communautés d'agglomération et des communautés de communes ;
- La désignation des représentants des Comités de Massif et de Bassin se tient dans un délai de deux mois à compter de la notification par le préfet de l'élection des représentants des communautés d'agglomération et communautés de communes ;
- La liste des représentants, titulaires et remplaçants, des communautés de communes, des communautés d'agglomération, du comité de massif de Corse et du comité de bassin est arrêtée par le préfet de Corse.

**SOUHAITE** que les travaux de la Chambre des Territoires puissent se poursuivre d'ici là et après dans un cadre stabilisé, permettant d'accompagner efficacement les évolutions institutionnelles et territoriales à venir, que ce soit dans le cadre de sessions plénières et/ou de réunions du Bureau, en format habituel ou élargi.

**Le Président de la Chambre des territoires** remercie l'ensemble des participants pour la qualité des échanges. Il indique avoir pris note des propositions formulées et précise que, conjointement avec Monsieur Julien Paolini, il reste à la disposition de la Chambre pour examiner ces contributions, y compris en vue de leur éventuelle formalisation lors de l'examen des rapports par l'Assemblée de Corse.

A 18H50, l'ordre du jour étant épuisé, **le Président de la Chambre des Territoires** lève la séance.

**U Presidente di a Camera di i Territorii,  
Le Président de la Chambre des Territoires**



**Gilles Simeoni**

