



**DELIBERATION N° 22/122 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE
APPROUVANT LA CESSION DE PARCELLES À TITRE GRATUIT AU PROFIT DU
CONSERVATOIRE DE L'ESPACE LITTORAL ET DES RIVAGES LACUSTRES**

**CHÌ APPROVA A CESSIONE DI PARCELLI DI GRATISÌ À GHJUVORE DI U
CUNSERVATORIU DI U SPAZIU LITURALE È DI E SPONDE LACUSTRE**

REUNION DU 28 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt deux, le vingt huit septembre, la Commission Permanente, convoquée le 16 septembre 2022, s'est réunie sous la présidence de M. Hyacinthe VANNI, Vice-président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

Véronique ARRIGHI, Valérie BOZZI, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. Paul-Joseph CAITUCOLI à Mme Véronique ARRIGHI
M. Xavier LACOMBE à Mme Christelle COMBETTE
M. Jean BIANCUCCI à Mme Nadine NIVAGGIONI
M. Saveriu LUCIANI à Mme Julia TIBERI
Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS à M. Hyacinthe VANNI

ETAIT ABSENT : M.

Paul-Félix BENEDETTI

LA COMMISSION PERMANENTE

- VU** le code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV^{ème} partie, et notamment son article L. 4221-4,
- VU** l'article L. 421-1 du code de l'expropriation,
- VU** le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 3211-1 à L. 3212-3,
- VU** la loi n° 2022-1089 du 30 juillet 2022 mettant fin aux régimes d'exception créés pour lutter contre l'épidémie liée à la Covid-19,

- VU** les délibérations n° 15/235 AC de l'Assemblée de Corse du 2 octobre 2015 et n° 20/149 AC de l'Assemblée de Corse du 5 novembre 2020 portant approbation du plan d'aménagement et de développement durable de la Corse et de la modification n° 1 relative au rétablissement de la carte des ESA,
- VU** la délibération n° 21/122 AC de l'Assemblée de Corse du 22 juillet 2021 portant délégation d'attributions de l'Assemblée de Corse au Conseil exécutif de Corse et à son Président,
- VU** la délibération n° 21/124 AC de l'Assemblée de Corse du 22 juillet 2021 approuvant le renouvellement de la délégation de l'Assemblée de Corse à sa Commission Permanente,
- VU** la délibération n° 21/195 AC de l'Assemblée de Corse du 18 novembre 2021 adoptant le règlement budgétaire et financier de la Collectivité de Corse,
- VU** la délibération n° 22/036 AC de l'Assemblée de Corse du 1^{er} avril 2022 adoptant le budget primitif de la Collectivité de Corse pour l'exercice 2022,
- VU** la délibération n° 21/152 CP de la Commission Permanente du 28 juillet 2021 portant approbation de la délégation de portée générale accordée à des conseillers exécutifs aux fins de signature d'actes passés en la forme administrative,
- VU** la délibération n° 22/001 CP de la Commission Permanente du 26 janvier 2022 portant adoption du cadre général d'organisation et de déroulement des réunions de la Commission Permanente,
- VU** la délibération n° 22/068 CP de la Commission Permanente du 1^{er} juin 2022 approuvant l'avenant n° 1 au contrat de concession du port de commerce de l'Isula entre la Collectivité de Corse et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse,
- VU** le courrier du Conservatoire de l'Espace Littoral et des rivages lacustres en date du 28 juillet 2021 sollicitant l'acquisition des parcelles sises à L'Isula,
- VU** la notice synthétique de présentation du projet du Conservatoire de l'Espace Littoral et des rivages lacustres,
- VU** l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat,,
- VU** la jurisprudence qui permet la cession gratuite entre personnes publiques au motif d'intérêt général,
- VU** les documents d'arpentage établis par le cabinet d'expert-géomètre Legrand Antoniotti en date du 6 janvier 2017 pour la parcelle A 429 et du 23 juin 2022, pour la parcelle A 79 ainsi que son plan de division,
- VU** la délibération n° 205 du Conseil Départemental de la Haute-Corse en date du 17 novembre 2016 se prononçant favorablement sur la cession des dites parcelles au profit du Conservatoire de l'Espace Littoral et des rivages lacustres,
- VU** l'extrait et le relevé de décisions du conseil portuaire en date du 18 mai 2021,
- VU** le projet d'avenant n° 1,
- VU** le projet d'arrêté de déclassement du domaine public,

SUR rapport du Président du Conseil exécutif de Corse,

APRES avis de la Commission du Développement Economique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,

APRES EN AVOIR DELIBERE

A l'unanimité,

Ont voté POUR (14) : Mmes et MM.

Véronique ARRIGHI, Jean BIANCUCCI, Valérie BOZZI, Paul-Joseph CAITUCOLI, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Xavier LACOMBE, Saveriu LUCIANI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE la cession, sans contrepartie financière comme le permet la jurisprudence lorsque que cette dernière est justifiée par un intérêt général, des parcelles cadastrées A 428, A 431, A 966 et A 1026 pour une superficie totale de 5 983 m², situées sur le territoire de la commune de L'Isula, au profit du Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Conseil exécutif de Corse à signer l'arrêté de déclassement du domaine public aux fins de cession au profit du Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres.

ARTICLE 3 :

AUTORISE le Président du Conseil exécutif de Corse à signer l'acte notarié correspondant, si l'acte rédigé en la forme administrative n'est pas réalisable.

ARTICLE 4 :

La présente délibération fera l'objet d'une publication sous forme électronique sur le site internet de la Collectivité de Corse.

Aiacciu, le 28 septembre 2022

La Présidente de l'Assemblée de Corse,



Marie-Antoinette MAUPERTUIS

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 28 SEPTEMBRE 2022

**RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

**CESSIONE DI PARCELLI DI GRATISÌ À GHJUVORE DI U
CUNSERVATORIU DI U SPAZIU LITURALE È DI E SPONDE
LACUSTRE**

**CESSION DE PARCELLES À TITRE GRATUIT AU PROFIT
DU CONSERVATOIRE DE L'ESPACE LITTORAL ET DES
RIVAGES LACUSTRES**

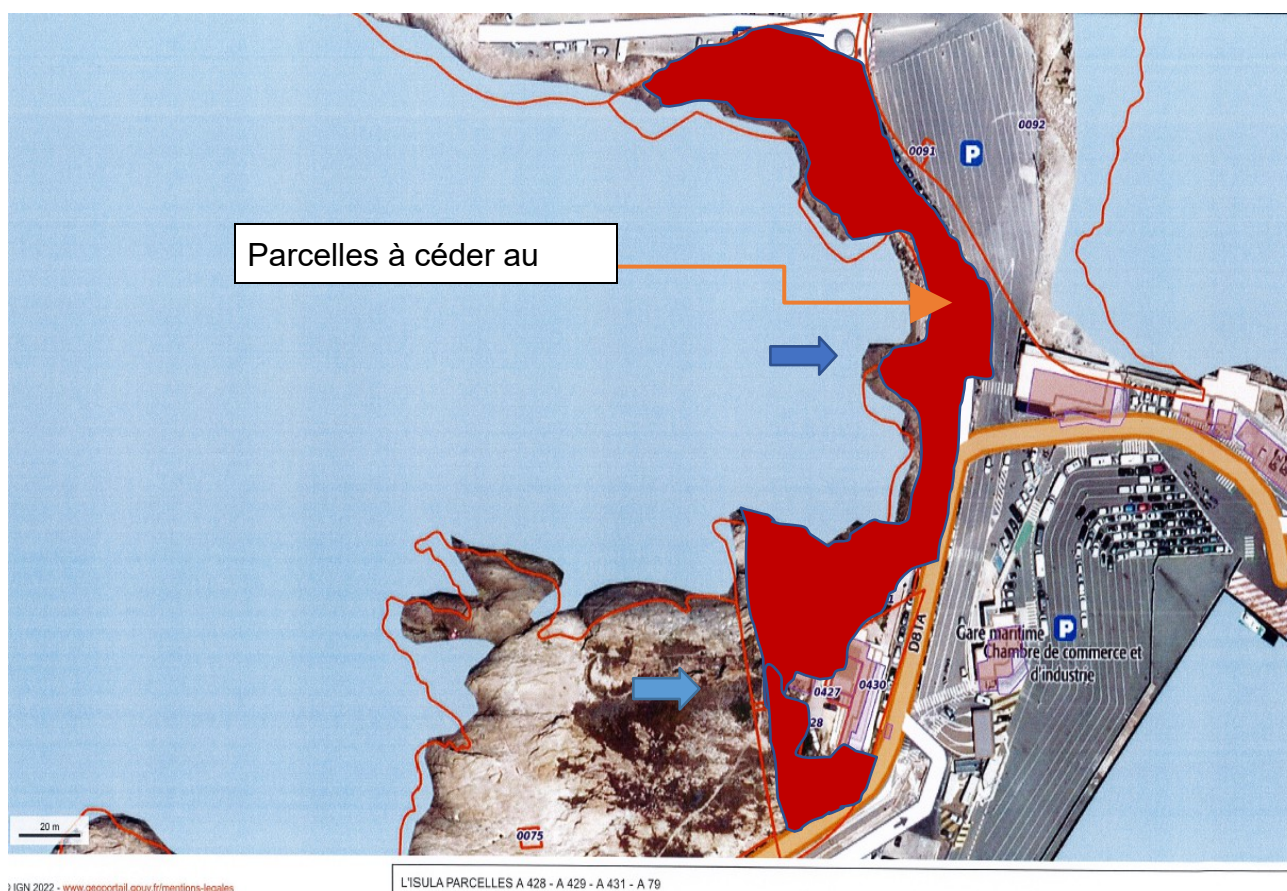
COMMISSION(S) COMPETENTE(S) : Commission du Développement Economique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

J'ai l'honneur de soumettre à l'Assemblée de Corse le présent rapport en vue d'approuver la cession de parcelles, aux fins de régularisation, situées au lieu-dit Pietra, sur le territoire de la commune de L'Isula.

Le 28 juillet 2021, le Conservatoire de l'Espace Littoral et des rivages lacustres a saisi par courrier la Collectivité de Corse aux fins d'acquisition des parcelles cadastrées A 428 et A 431 dans leur totalité (731 m²), A 966 (issue de la A 429 pour 487 m²) et la A 1026 (issue de la A 79 pour 4 765 m²), pour une superficie totale de 5 983 m².

Ces parcelles font partie du domaine public portuaire de la Collectivité de Corse depuis l'enregistrement au service de la publicité foncière de Bastia du procès-verbal de transfert le 8 février 2022 et n'ont aucun intérêt stratégique à moyen ou long terme pour la concession portuaire.



Ces parcelles non bâties, situées à l'ouest de la concession sont constituées

essentiellement de surfaces rocheuses très accidentées.

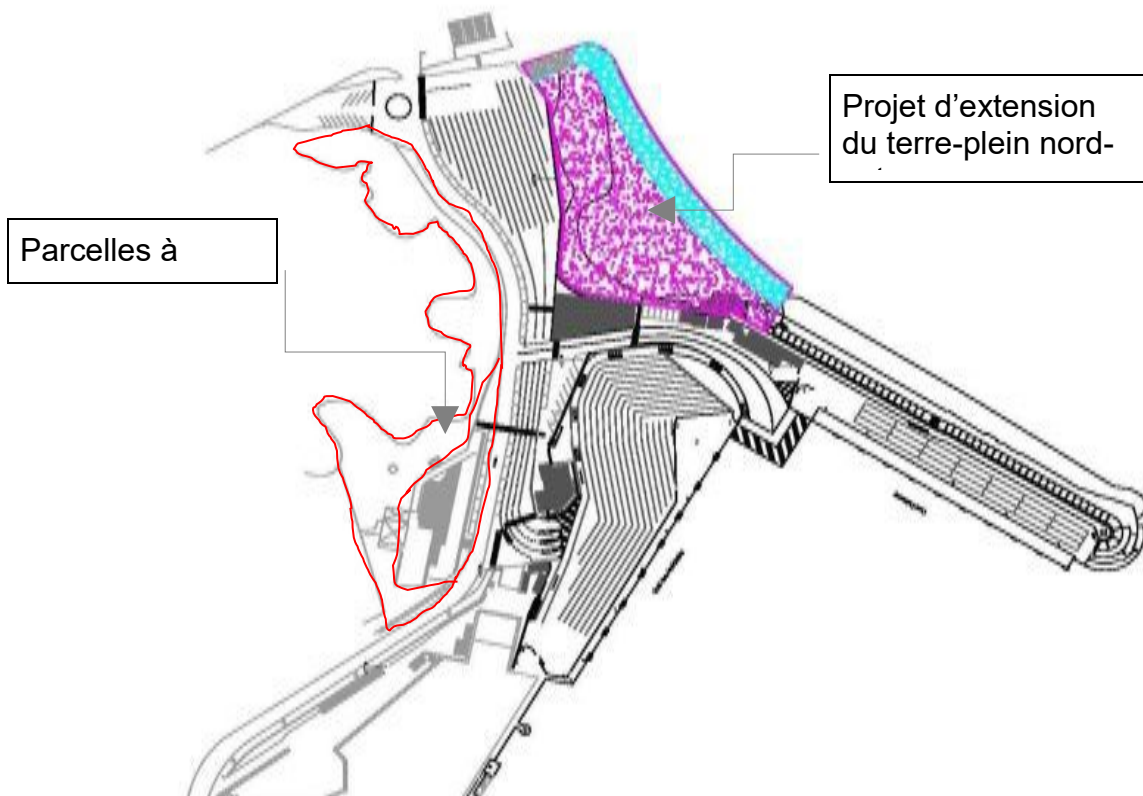
Cantonnées entre la mer et la route départementale, leur configuration et leur situation au sein de la concession (séparées du reste de la concession par la Route Départementale qui la traverse) sont telles que, ces parcelles sont actuellement inexploitées par le concessionnaire qui en assure néanmoins la gestion et l'entretien.



Portion de parcelle à céder

Les projets d'aménagement portuaire portés par le concessionnaire dans son plan de développement portuaire et plus particulièrement le projet d'extension du terre-plein qui se localise sur la partie nord-est de la concession, ne seront pas impactés par la cession des dites parcelles au profit du Conservatoire du Littoral.

Seule une portion de la parcelle A79 sera conservée par la Collectivité de Corse pour préserver l'emprise nécessaire au requalibrage du rond-point d'accès au port.



Le Conservatoire de l'Espace Littoral et des rivages lacustres, propriétaire des espaces naturels situés sur les « îles » de la Pietra à l'ouest et au nord du port de commerce de L'Isula, également affectataire du phare, de la tour génoise et des petits îlots, envisage un aménagement qui permettra la mise en valeur des îles de la Pietra.

Ce projet au vu du document transmis par le conservatoire du littoral consiste en la création d'une promenade piétonne continue entre l'avenue David Dary et le phare de la Pietra (photos ci-après).

Il est prévu des travaux préalables de cicatrisation naturaliste (arrachage de plantes invasives, cicatrisation de cheminements en surnombre) et paysagère du site (dont la démolition de ruines à l'arrière du restaurant 'Les gones de Corse', la dépose de mobilier implanté dans les espaces naturels, la résorption de stationnements sauvages).

La promenade comprend un tracé urbain, empruntant les trottoirs et accotements de la voie de desserte du port de commerce et des diverticules plus naturels où les piétons circulent sur des chemins dissociés des voies routières, sur les îles de Sicotta et de Pietra.

La création de cette promenade induit la sécurisation des cheminements, la qualification et l'unification du vocabulaire d'aménagement (sols, mobilier, plantations ...), la restauration des espaces naturels, la scénographie du patrimoine (anses, seuil des îles ...), et bâti (cale de mise à l'eau, cabanon, tour génoise, phare ...).

La suppression totale du stationnement situé sous la tour génoise et sa requalification paysagère s'inscrit parfaitement dans le projet de circulation et de

stationnement de la commune de L'Île-Rousse. Quelques places sont conservées pour la gestion du site, les PMR et le fonctionnement de l'hôtel.



Etat des lieux. Vue depuis la traversée de la route au droit de la gare maritime.



Mur en pierre
locale

Béton de site
Végétation
littorale

Ouvrage de soutènement
en pierre locale

Perspective d'insertion du projet. Vue depuis la traversée de la route au droit de la gare maritime.

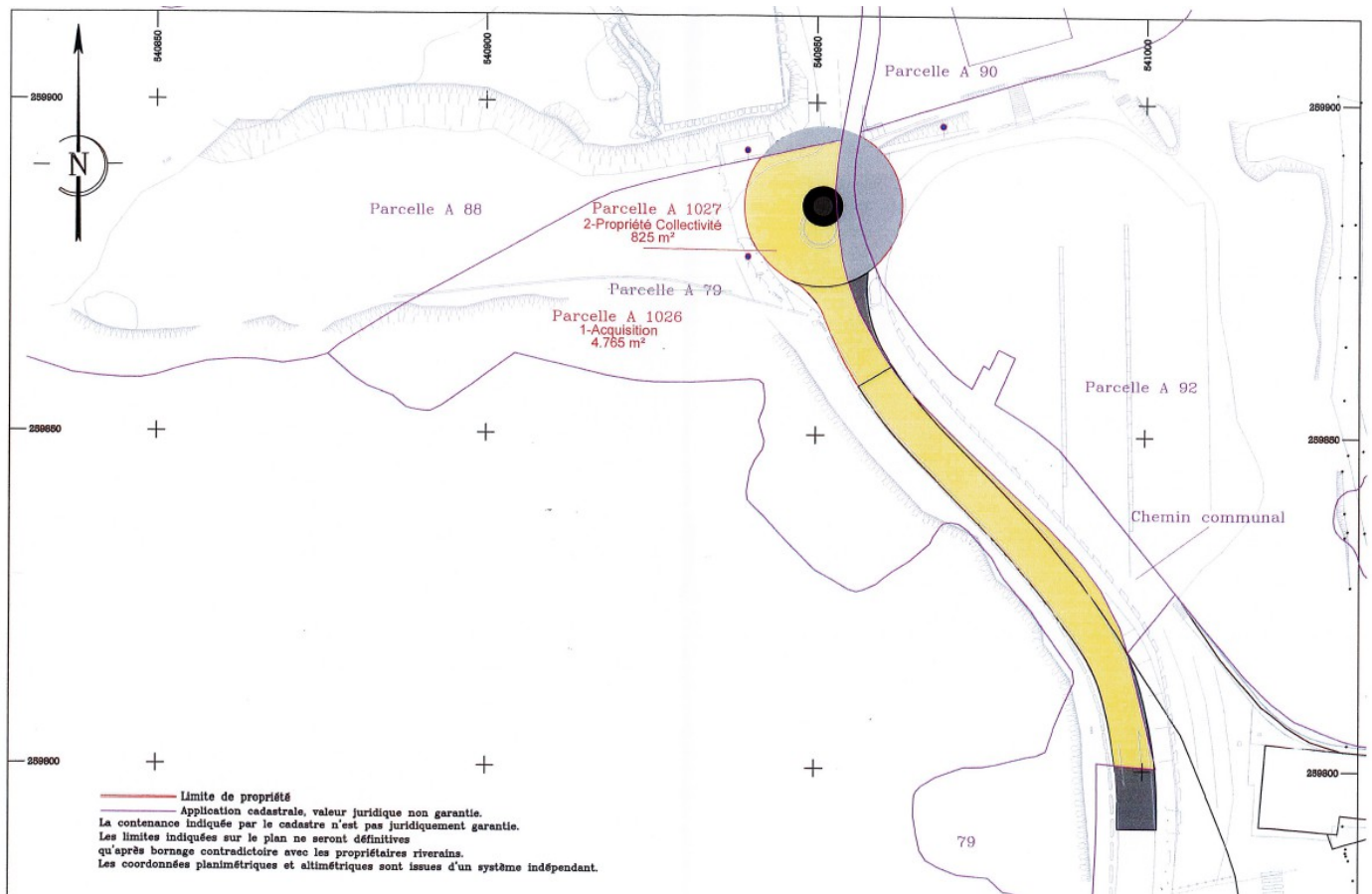


Par délibération en date du 17 novembre 2016, le Conseil Départemental s'est prononcé favorablement sur la cession des dites parcelles pour l'Euro symbolique, mais celle-ci est restée en suspens en raison de l'absence du transfert par l'Etat des biens portuaires au Département de la Haute-Corse.

Le conseil portuaire du 18 mai 2021 a adopté l'avenant n°1 modifiant le plan de délimitation de la concession du port de commerce de L'Isula aux fins de cession des parcelles A 79, A 428, A 429 et A 431 au profit du Conservatoire de l'Espace Littoral et des rivages lacustres.

Par délibération en date du 1^{er} juin 2022, la Commission Permanente a approuvé l'avenant n° 1 au contrat de concession du port de commerce de L'Isula entre la Collectivité de Corse et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse modifiant les limites physiques de la concession permettant le retrait des parcelles sollicitées par l'établissement public. L'avenant est en cours de signature auprès de M. le Président de la Chambre de Commerce et d'industrie de la Corse et de M. le Président du Conseil exécutif de Corse.

Le cabinet Legrand Antoniotti, géomètre-expert à L'Isula, a dressé les documents d'arpentage correspondants à la division des parcelles A 429 et A 79 (cf. extraits de DA et plan de division ci-après).



Le 27 juin 2022, France domaine a évalué les parcelles à 0,50 € le m², soit 2 991,50 € pour une surface totale de 5 983 m².

En application des dispositions de l'article L. 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) les parcelles font l'objet d'un arrêté de déclassement du domaine public aux fins de cession au profit du Conservatoire de l'Espace Littoral et des rivages lacustres, établissement public administratif de l'Etat.

Le même code dans ses articles L. 3211-1 à L. 3212-3 présente la cession gratuite des biens du domaine privé comme une exception même entre personnes publiques.

Elle est seulement prévue pour certaines dépendances spécifiques du domaine privé étatique.

Toutefois, la jurisprudence admet la possibilité pour des personnes publiques de céder des biens à titre gratuit lorsque cette cession est justifiée pour des motifs d'intérêt général. L'aménagement projeté par le Conservatoire de l'Espace Littoral et des rivages lacustres répond parfaitement à cette condition.

En conclusion, je vous propose :

- **D'APPROUVER** la cession, sans contrepartie financière comme le permet la jurisprudence lorsque que cette dernière est justifiée par un intérêt général, des parcelles cadastrées A 428, A 431, A 966 et A 1026 pour une superficie totale de 5 983 m², situées sur le territoire de L'Isula, au profit du Conservatoire de l'Espace Littoral et des rivages lacustres.

- **DE M'AUTORISER** à signer l'arrêté de déclassement du domaine public aux fins de cession au profit du Conservatoire de l'Espace Littoral et des rivages lacustres.

- **DE M'AUTORISER** à signer l'acte notarié correspondant, si l'acte rédigé en la forme administrative n'est pas réalisable.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**PORTU DI CUMMERCIU D'ISULA ROSSA
PORT DE COMMERCE DE L'ILE-ROUSSE**

=====

CONCESSION DU PORT DE COMMERCE DE L'ISULA

À LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE TERRITORIALE DE BASTIA
ET DE LA HAUTE-CORSE

=====

AVENANT n° 1
au cahier des charges de la concession portuaire
en date du 21 décembre 2001

(Arrêté n° 2594 du 20 décembre 2001
du Président du Conseil général de la Haute-Corse)

Article 1 : Le périmètre de la concession est modifié par le retrait :

- des parcelles cadastrées A79, A428, A429 et A431, parcelles naturelles qui n'ont aucun intérêt stratégique pour la concession ;
- en limite avec le port de pêche, des installations (aire de halage, cale de mise à l'eau et terre-plein les jouxtant) qui sont à usage exclusif du port de pêche.

Article 2 : Le plan de délimitation de la concession annexé au cahier des charges de la concession portuaire du 21 décembre 2001 est remplacé par le nouveau plan annexé au présent avenant et dénommé « Plan de délimitation de la concession - Avenant n° 1 ».

Article 3 : L'article 2.3 du cahier des charges de la concession est modifié comme suit :

2.3 - Le concessionnaire est chargé de la gestion domaniale des biens compris dans le périmètre de la concession tel qu'il est matérialisé sur le plan annexé au présent avenant n° 1.

Sont exclus de la concession :

- *les ouvrages de signalisation maritime, propriétés de l'Etat et gérés par le service des Phares et Balises de Méditerranée :*
 - o *Feu tribord de la jetée (ESM n° 1631 / n° 2B 00031) ;*
 - o *Marque de la zone d'évitage (BFI - n° 2B 00033) située à la position 42°38'34" N - 08°56'33" E ;*
- *la portion d'emprise du rond-point édifée sur la parcelle cadastrée A92.*
- *les emprises de la route départementale et de la voirie d'accès au phare de La Pietra.*

Le concessionnaire s'engage à exercer l'ensemble... (la suite du texte de l'article 2.3 est inchangée)

Article 4 : Les autres articles du cahier des charges de la concession demeurent inchangés.

AIACCIU, u

Le Président du Conseil
exécutif de Corse,

Le Président de la Chambre
de Commerce et d'Industrie de Corse,

Gilles SIMEONI

Jean DOMINICI

Arrêté n° SFON du

**PORTANT DECLASSEMENT DE PARCELLES SISES
DANS LA CONCESSION PORTUAIRE
SITUEES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE L'ISULA
AUX FINS DE CESSION**

LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

- VU le code général des collectivités territoriales, Titre II - livre IV - IVème partie, et notamment son article L. 2141-1 et suivants,
- VU la délibération n° 22/122 CP de la Commission Permanente du 28 septembre 2022 approuvant le déclassement des parcelles cadastrées A 428, A 431 dans leur totalité (731 m²), A 966 (issue de la A 429 pour 487 m²) et A 1026 (issue de la A 79 pour 4 765 m²), pour une superficie totale de 5 983 m², sises dans la concession portuaire située sur le territoire de la commune de L'ISULA, aux fins de cession au profit du Conservatoire de l'Espace Littoral et des rivages lacustres,
- Sur proposition de M. le Directeur Général des Services de la Collectivité de Corse,

ARRÊTE

ARTICLE PREMIER :

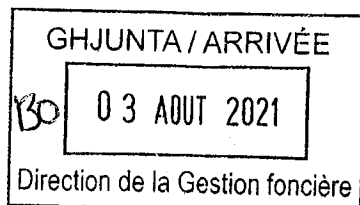
Est approuvé le déclassement des parcelles cadastrées A 428, A 431 dans leur totalité (731 m²), A 966 (issue de la A 429 pour 487 m²) et A 1026 (issue de la A 79 pour 4 765 m²), pour une superficie totale de 5 983 m², sises dans la concession portuaire située sur le territoire de la commune de L'ISULA, aux fins de cession au profit du Conservatoire de l'Espace Littoral et des rivages lacustres.

ARTICLE 2 :

M. le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié aux recueils des actes administratifs de la Collectivité de Corse.

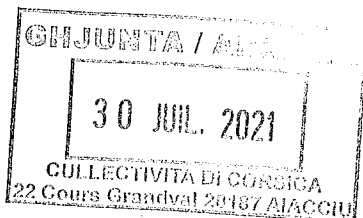
BASTIA, le

Le Président du Conseil exécutif de Corse,



Le délégué

Monsieur le Président de la Collectivité de Corse
Hôtel de la Collectivité de Corse
Cours Napoléon
BP 414
20 183 Aiacciu Cedex



Bastia, le 28/07/2021

Objet : Cession de parcelle A 428, A 431, A 429 pour partie et A 79 pour partie sur la commune de L'Île-Rousse

Affaire suivie par : Amélie Javaudin
Nos réf. : MM/AJ/185/21
Pièces jointes : Délibération et documents d'arpentage

Monsieur le Président,

Le Conservatoire du littoral a acquis les espaces naturels situés sur les « îles » de la Pietra à l'ouest et au nord du port de commerce de L'Île-Rousse. Il est aussi affectataire du phare, de la tour génoise et des petits îlots. Ces espaces périurbains sont aujourd'hui fortement dégradés, tant sur le plan écologique que paysager, et sont fréquentés de façon très anarchique.

Comme je vous l'avais expliqué dans mon courrier du 22 mars, le Conservatoire a engagé une étude paysagère sur la restauration et la mise en valeur de ce site d'un grand intérêt paysager, particulièrement prisé par un public varié tout au long de l'année. Après plusieurs années d'études et de concertation avec la commune, la CCI, le Département et les services de l'Etat, nous disposons d'un projet d'aménagement partagé qui permettra de mettre en valeur cet espace emblématique des paysages de la Balagne. Ce projet prévoit notamment de créer une promenade des îles et d'aménager à l'intérieur du phare un espace d'interprétation sur les îles de la Pietra : de la préhistoire à nos jours entre « insularité et désinsularité ».

A l'occasion de cette réflexion, nous avons constaté que des parcelles naturelles (n°, A 428, A 431, A 79 pour partie et A 429 pour partie), situées à l'ouest de la route, étaient la propriété privée de l'Etat et faisaient partie de la concession du port de commerce. Ces emprises ont ensuite été transférées au département de Haute Corse par arrêté préfectoral du 5 avril 2016 qui a porté transfert en pleine propriété des infrastructures du port de commerce de L'Île-Rousse au département de la Haute-Corse. Par arrêté préfectoral du 14 décembre 2016, elles ont finalement été transférées à la Collectivité territoriale de Corse le 1^{er} janvier 2017.

Ces emprises n'ayant aucun intérêt particulier pour la gestion des infrastructures portuaires, il est apparu plus cohérent qu'elles puissent être traitées et gérées dans le cadre du projet de mise en valeur de la partie naturelle des « îles » porté par le Conservatoire du littoral, notamment pour assurer une continuité des cheminements piétonniers. Elles comportent en outre des ruines inesthétiques et dangereuses qu'il est envisagé de détruire.

En 2015, l'ensemble des acteurs concernés : le Département, la CCI, l'Etat et la commune, se sont entendus sur le principe de voir ces emprises transférées au Conservatoire pour la réalisation des travaux d'aménagement paysager à l'exception des emprises de la RD qui étaient intégrées à une de ces parcelles et d'une partie du parking existant nécessaire au bon fonctionnement du port.

Ainsi, le Conservatoire a fait établir par un géomètre un premier document d'arpentage afin de détacher les



emprises de la RD et du parking en d accord avec les services du département puis a sollicité la cession des parties naturelles propriétés de la collectivité départementale.

Par délibération du 17 novembre 2016 l'assemblée départementale a approuvé la cession au Conservatoire, mais celle-ci était restée en suspens en raison de l'absence d'enregistrement aux hypothèques du transfert de l'Etat au département.

La Collectivité de Corse est à présent à la fois propriétaire du domaine portuaire et de la route d'accès. A ce double titre, elle constitue donc pour le Conservatoire un interlocuteur majeur pour la mise en œuvre du projet de restauration et de mise en valeur des « îles » de la Pietra.


Aujourd'hui, l'emprise du parking gardé pour le fonctionnement du port ne leur est plus utile mais il est nécessaire pour la réalisation du projet d'aménagement.

Je me permets donc de vous solliciter officiellement, d'une part pour un redécoupage de la parcelle A 79 dans lequel seuls la RD et le rond-point seront détachés, et enfin pour mener à son terme la cession foncière de ces emprises naturelles prévues dans un premier temps par la délibération de l'assemblée départementale de Haute-Corse du 17 novembre 2016, mais qui nécessitera une nouvelle délibération de l'assemblée de Corse.

Les frais de géomètre seront à la charge du Conservatoire, et une demande d'évaluation sera demandé au service du Domaine une fois la division effectuée.

Je me tiens à votre entière disposition et à celle de l'ensemble des autres acteurs concernés pour mener à bien la mise en valeur de ce site naturel périurbain emblématique.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma meilleure considération



Michel MURACCIOLE

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 27/06/2022

Direction départementale des Finances Publiques
de HAUTE CORSE
Pôle d'évaluation domaniale
Square Saint Victor CS 50110
20291 BASTIA CEDEX

Le Directeur départemental des Finances
publiques par intérim de Haute Corse

Affaire suivie par : Marie-Christine GARAGNON

téléphone : 04 95 32 88 21

mél. : ddfip2b.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS:

Réf OSE : 2022 2b134 50521

à
**Monsieur le Président de la Collectivité
de Corse**

**22 Cours Grandval
20185 AJACCIO Cedex**

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Unité foncière de 5 987m ² constituée des parcelles cadastrées section A n°428 (531m ²), 431 (200m ²), lot 2 de la parcelle A79 (4769m ²), lot 2 de la parcelle A429 (487m ²)
Adresse du bien :	La PIETRA – 20220 L'ILE ROUSSE
Département :	HAUTE CORSE
Valeur vénale :	0,50€ le m ² (cinquante centimes d'euro le mètre carré)

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Collectivité de CORSE (04 95 34 81 96)

affaire suivie par : Mme Christine GALEAZZI (christine.galeazzi@isula.corsica)

2 - DATE

de consultation : 22/06/2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession au Conservatoire du littoral

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Ile de la Pietra – zone de rochers et maquis bas

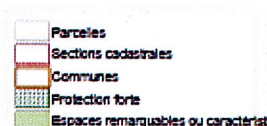
5 – SITUATION JURIDIQUE

Biens estimés libres - Propriétaire : Collectivité de Corse

6 - URBANISME – RÉSEAUX

1) Règlement national d'urbanisme : zone naturelle non constructible

2) PADDUC : espaces remarquables et caractéristiques du littoral protection forte – zone non constructible



7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Date du présent avis

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Méthode retenue : par comparaison

La valeur vénale des parcelles est estimée à 0,50€ le m².

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

10 - OBSERVATIONS

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis. Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Marie-Christine GARAGNON
Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Commune :
L'ILE ROUSSE (134)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 680 H
Document vérifié et numéroté le 23/06/2022
A CDIF de Bastia
Par Laurence SAULI
Inspectrice
Signé

BASTIA
1 RUE DES HORIZONS BLEUS
QUARTIER RECIPELLO
BP 301
20402 BASTIA
Téléphone : 04 95 32 94 52
Fax : 04 95 32 93 94
cdf.bastia@dgfp.finances.gouv.fr

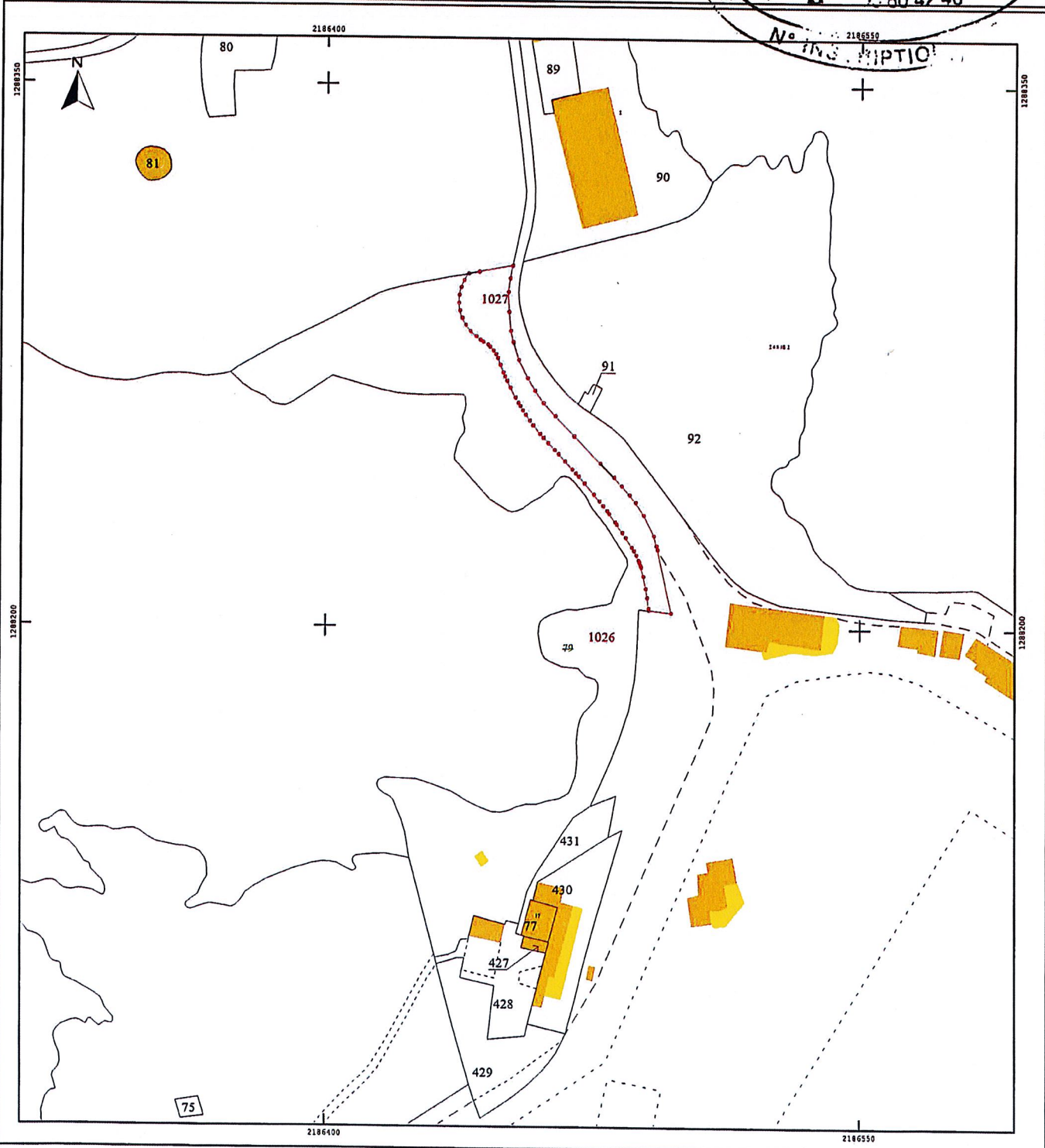
DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : A
Feuille(s) : 000 A 01
Qualité du plan : Plan non régulier
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1500
Date de l'édition : 28/06/2022
Support numérique :

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou d'arpentage, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la mise 6463.
A _____, le _____

D'après le document d'arpentage
dressé
Par LEGRAND ANDRE (2)
Réf. : 2022-035
LEGRAND ANDRE
ORDRE DES GEOMETRES DES EXPERTS
A. LEGRAND
20220113 ROUSSE
60 42 40

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour) ou la formule B, les propriétaires devant avoir effectué un piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualité de facteur, etc...)



Commune :
L'ILE ROUSSE (134)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 632 G
Document vérifié et numéroté le 06/01/2017
A CDIF de Bastia
Par Laurence SAULI
Inspectrice
Signé

Centre des Impôts foncier de :
BASTIA
1 RUE DES HORIZONS BLEUS
QUARTIER RECIPELLO
BP 301
20402 BASTIA
Téléphone : 04 95 32 94 52
Fax : 04 95 32 93 94
cdif.bastia@dgif.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : A
Feuille(s) : 000 A 01
Qualité du plan : Plan non régulier

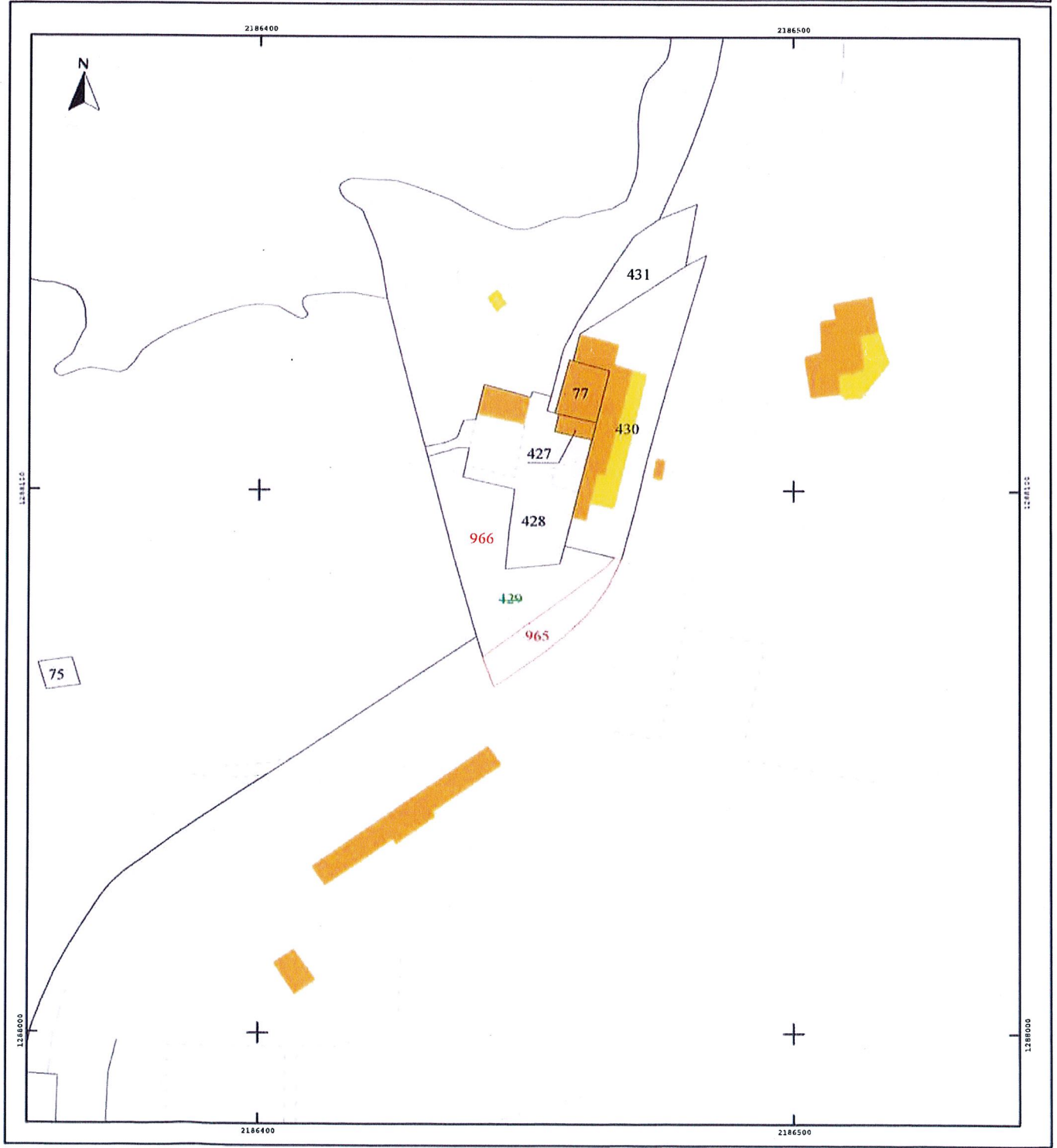
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 06/01/2017
Support numérique :

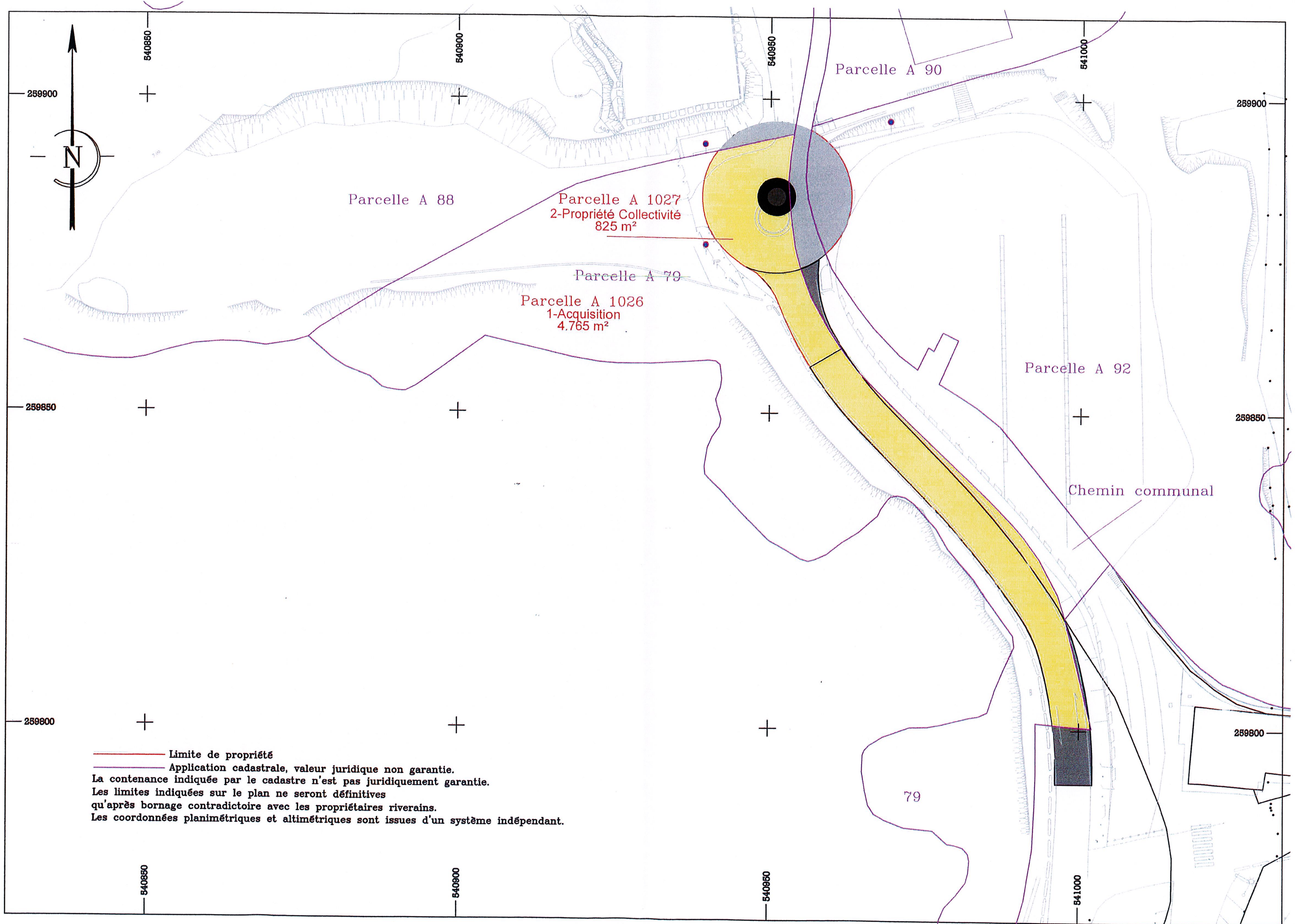
CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous seings (3)
a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau,
B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.
A _____, le _____

D'après le document d'arpentage
dressé
Par LEGRAND (2)
Réf. : 2016-044/01
Le 18/04/2016

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan retrouvé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires déclarent être présents lors de l'arpentage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité aspréparant, etc...)

Document vérifié et numéroté le 06/01/2017





— Limite de propriété
— Application cadastrale, valeur juridique non garantie.
La contenance indiquée par le cadastre n'est pas juridiquement garantie.
Les limites indiquées sur le plan ne seront définitives
qu'après bornage contradictoire avec les propriétaires riverains.
Les coordonnées planimétriques et altimétriques sont issues d'un système indépendant.

DELIBERATION N° 205 DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

6EME REUNION 2016

SEANCE DU 17 NOVEMBRE 2016

OBJET : LES PORTS DEPARTEMENTAUX

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL,

Vu les dispositions du code général des collectivités territoriales, et notamment sa troisième partie,

Vu le rapport de M. le Président n° 205,

Vu l'arrêté n° 2867 du 18 octobre 2016 portant convocation du Conseil Départemental,

Vu l'avis de la COMMISSION DES INFRASTRUCTURES ROUTIERES ET DES TRANSPORTS,

Madame Antoinette SALDUCCI, Rapporteur

Nombre de Conseillers départementaux en exercice : 30

Présents : 27

Emilie Albertini - Franceschi, Anne Avenoso, Muriel Beltran, Catherine Cognetti-Turchini, Emmanuelle De Gentili, Jean Dominici, Marinette Filippi, Joseph Gandolfi, Pierre Ghionga, Francis Giudici, Jean-Toussaint Guglielmacci, Vanina Le Bomin, Pierre-Marie Mancini, Jean-Louis Milani, Marc-Antoine Nicolai, Claudy Olmeta, François Orlandi, Marie-Ange Pergola, Coralie Pruneta-Leca, Sylvie Retali - Andreani, Michel Rossi, Antoinette Salducci, Elisabeth Santelli, Pierre Simeon de Buochberg, Charlotte Terrighi, Jean-Marie Vecchioni, Michèle Vincentelli.

Absents ayant donné pouvoir : 2

Michel Simonpietri à François Orlandi.

Marie-Xavière Perfettini à Pierre Ghionga

Absent : 1

Yannick Castelli

Considérant que le quorum est atteint,

Considérant les dégâts apparents relevés sur le quai et la jetée ouest du port de pêche de Centuri,

Considérant le rapport du cabinet d'ingénierie ROCCA E TERRA mandaté pour une inspection subaquatique dans le port de Centuri et plus particulièrement de la jetée ouest, de son quai et du musoir,

Considérant le phasage et le montant des travaux,

Considérant la nécessaire sécurisation de la partie du quai jugée dangereuse dans l'attente des travaux de consolidation,

Considérant la nécessité, dans le cadre du débat d'orientations budgétaires 2017, de prévoir une autorisation de programme, estimée à ce jour à 500.000 €, relative aux travaux nécessaires à la remise en état de la jetée, du quai et du musoir du port de Centuri,

Considérant la nécessaire mise en concurrence (simplifiée) relative à la fourniture et pose d'éléments (panneaux, barrières...) qui permettront l'interdiction temporaire d'accès à la partie fragilisée de la jetée et du quai de Centuri,

Considérant la nécessité de mettre en place une procédure MAPA visant l'attribution d'une maîtrise d'œuvre dans le cadre des travaux de consolidation de la jetée ouest du port de Centuri,

Considérant la nécessité de lancer des procédures qui permettront l'attribution de travaux d'urgence pour la sécurisation du site fragilisé du port de Centuri,

Considérant l'acceptation de la candidature de la collectivité départementale dans le cadre du projet européen SEDITERRA et plus particulièrement du site portuaire de Centuri,

Considérant la nécessité d'autoriser le Président à signer tout acte relatif au programme européen SEDITERRA ainsi que les procédures et marchés nécessaires à l'avancée des études et recherches,

Considérant la demande du Conservatoire du littoral visant le transfert de parcelles situées dans l'emprise du domaine portuaire du port de commerce de l'Ile-Rousse,

Considérant les avis favorables de la commune de L'Ile-Rousse et de la Chambre de commerce et d'industrie territoriale de la Haute-Corse (C.C.I.T. 2B) dans le cadre de la demande visée ci-dessus,

Considérant la nécessaire régularisation de la portion de R.D. 81a présente dans la parcelle A.429 (commune de l'Ile-Rousse),

Considérant la volonté de l'Assemblée départementale relative à une cession des parcelles souhaitées par le conservatoire du littoral pour la somme d'un euro symbolique, après extraction de la portion de R.D. 81a et la portion nécessaire à la bonne exploitation du port,

Considérant la valeur vénale des parcelles considérées ci-avant estimée par France domaine à 0,50 € du m² pour une superficie totale de 5 987 m² soit un total de 2.993,50 €,

Considérant la nécessité d'autoriser le Président, sous réserve que l'enregistrement du transfert de domanialité entre l'Etat et le Département soit effectif, à céder pour l'euro symbolique au Conservatoire du littoral, les parcelles A 428 et A 431 ainsi que les emprises restantes sur les parcelles A 79 et A 429 après extraction de la portion de R.D. 81a et de la portion nécessaire à la bonne exploitation du port,

Considérant la stricte application de la loi NOTRe et plus particulièrement de son article 22,

Considérant la nécessité de valider les grandes lignes du projet de convention de transfert devant concerner les ports de commerce de Calvi et L'Ile-Rousse ainsi que le port de pêche de l'Ile-Rousse, en précisant les sommes relatives au fonctionnement et à l'investissement pour chacun de ces ports,

Considérant la nécessité d'autoriser le Président à signer les conventions et autres documents nécessaires aux transferts liés aux ports de commerce de l'Ile-Rousse et Calvi vers la Collectivité Territoriale de Corse et du port de pêche de l'Ile-Rousse vers la commune de l'Ile-Rousse,

Considérant que la présente délibération mise aux voix a recueilli la majorité des Conseillers départementaux présents ou représentés,

APRES EN AVOIR DELIBERE, décide :

- De se prononcer favorablement sur :

- Le principe de l'ouverture, dans le cadre du prochain budget primitif, d'une autorisation de programme de 500.000 € relative aux travaux nécessaires à la remise en état de la jetée, du quai et du musoir du port de Centuri.
- La sécurisation de la partie du quai et de la jetée du port de Centuri, jugée dangereuse, par la fourniture et l'installation de barrières et panneaux visant une interdiction d'accès temporaire.
- La mise en place d'une procédure MAPA visant l'attribution d'une maîtrise d'œuvre dans le cadre des travaux de consolidation de la jetée ouest, de son quai et du musoir du port de Centuri.
- Le lancement de procédures qui permettront l'attribution de travaux d'urgence pour la consolidation de la zone fragilisée (citée ci-avant) du port de Centuri.
- La signature de tous actes relatifs au programme européen SEDITERRA ainsi que les procédures et marchés nécessaires à l'avancée des études et recherches.
- La cession, pour l'euro symbolique, au bénéfice du Conservatoire du littoral des parcelles, sises sur la commune de l'Ile-Rousse et intégrées au domaine portuaire du port de commerce, A 428 et A 431. Ainsi que les superficies restantes sur les parcelles :

- A 79 après division visant à extraire et maintenir dans la domanialité départementale, emprise administrative du port de commerce de l'Île Rousse, la superficie nécessaire à la bonne exploitation du port (parking véhicules).
 - A 429 après division visant à extraire et intégrer au DP du réseau routier départemental la portion de la R.D. 81a.
 - D'autoriser le premier vice-président à signer les documents liés à ces décisions.
- L'extraction du linéaire de la R.D. 81a présent dans la parcelle A 429 (commune de l'Île-Rousse) pour l'intégrer dans le réseau routier départemental.
- D'autoriser le premier vice-président à signer les documents liés à cette décision.
- La validation des grandes lignes du projet de convention de transfert (joint en annexe), conformément aux prescriptions de la loi NOTRe spécifiées dans son article 22 et associés, devant concerner les ports de commerce de Calvi et l'Île-Rousse vers la Collectivité Territoriale de Corse ; ainsi que le transfert du port de pêche de l'Île-Rousse vers la commune de l'Île Rousse. Chaque transfert de port devant être accompagné d'une convention présentant les spécificités du site.
- D'autoriser le Président à signer tous actes et documents afférents à la mise en œuvre de la présente délibération.

Transmis au contrôle de la légalité

le :

le 1 DEC. 2016

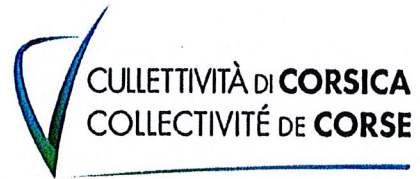
Certifie le caractère exécutoire

Le Président du Conseil
Départemental



François ORLANDI

*Chambre de Commerce
et d'Industrie
de Corse*



CONSEIL PORTUAIRE

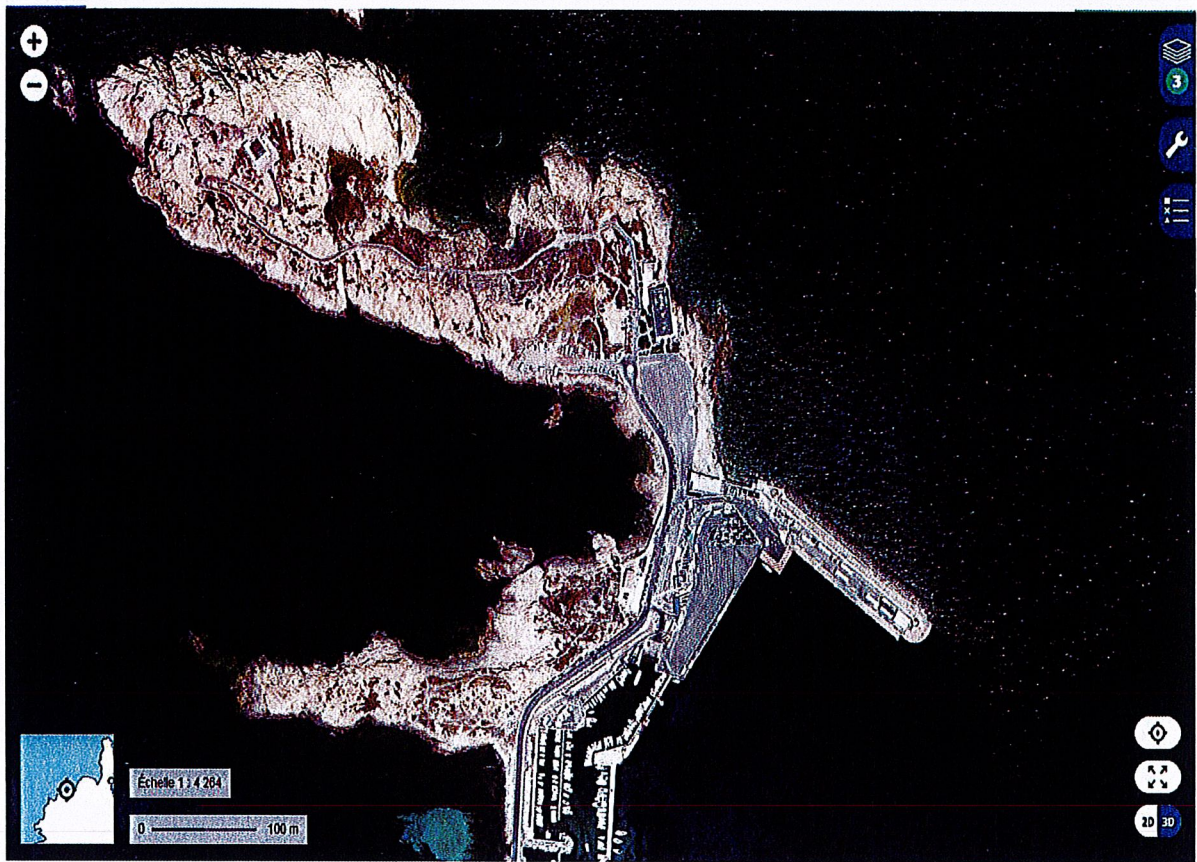
Port de commerce de L'Île-Rousse

Mardi 18 mai 2021

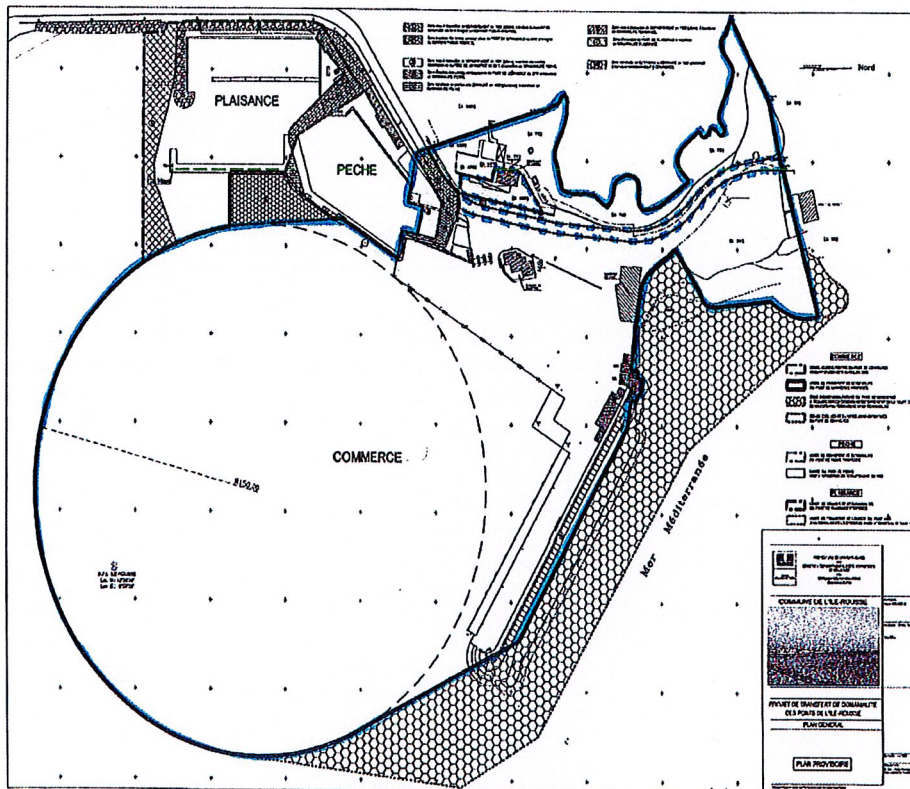


Direzzione Aghjunta / Direction Adjointe :
Porti è Aeroporti / Ports et Aéroports

MODIFICATION DES LIMITES DE CONCESSION DU PORT DE COMMERCE DE L'ÎLE-ROUSSE



Le port de commerce de L'Île-Rousse fait l'objet d'un contrat de concession accordé à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse, pour une durée de 26 ans à compter du 1^{er} janvier 2002.



Plan : périmètre de la concession (contour en bleu)

Il est projeté d'établir un avenant à ce contrat afin d'apporter des modifications aux limites de la concession devenues nécessaires, d'une part, pour mettre en cohérence le périmètre de la concession avec le domaine public portuaire transféré en 2014 et 2016 par l'Etat dans le patrimoine de l'Ex-Département de la Haute-Corse et d'autre part, pour répondre au souhait du Conservatoire du littoral de se voir céder, dans le cadre de son projet d'aménagement de la promenade des îles de la Pietra, certaines parcelles naturelles propriété de la Collectivité de Corse incluses dans la concession.

Evolution du contexte législatif

En application des lois de décentralisation de 1983, l'Etat a confié l'administration et la gestion du port de commerce de l'Île-Rousse au Département de la Haute-Corse le 30 janvier 1984 par arrêté préfectoral SCAE/3/N°84/228. Le procès-verbal constatant la mise à disposition des biens constituant l'entité portuaire a été signé conjointement par le Préfet de la Haute-Corse et le Président du Conseil général de la Haute-Corse, le 2 août 1985.

Le Département de la Haute-Corse a toutefois choisi de confier cette gestion à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bastia et de la Haute-Corse. Par arrêté départemental n°2595 du 20 décembre 2001, la concession portuaire lui a ainsi été attribuée pour 26 ans à compter du 1^{er} janvier 2002.

L'arrêté préfectoral n°2014.227-0001 en date du 15 août 2014 portant autorisation de transfert de gestion au département de la Haute-Corse d'une emprise située sur le domaine public maritime naturel de l'Etat, en vue de la réalisation de travaux d'extension du terre-plein N-E et de la réalisation d'ouvrages de protection de la jetée N-E du port de commerce de L'Île-Rousse.

L'arrêté préfectoral n°DDTM2B/DML/DPM/N°281/2016 en date du 5 avril 2016 a porté transfert en pleine propriété des infrastructures du port de commerce de L'Île-Rousse au Département de la Haute-Corse.

L'arrêté préfectoral n°16-2411 du 14 décembre 2016, pris en application de la loi n°2015-991 du 07 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (en particulier l'article 22), a porté transfert de compétences et de domanialité du port de commerce de L'Île-Rousse du Département de la Haute-Corse à la Collectivité Territoriale de Corse, à compter du 1^{er} janvier 2017.

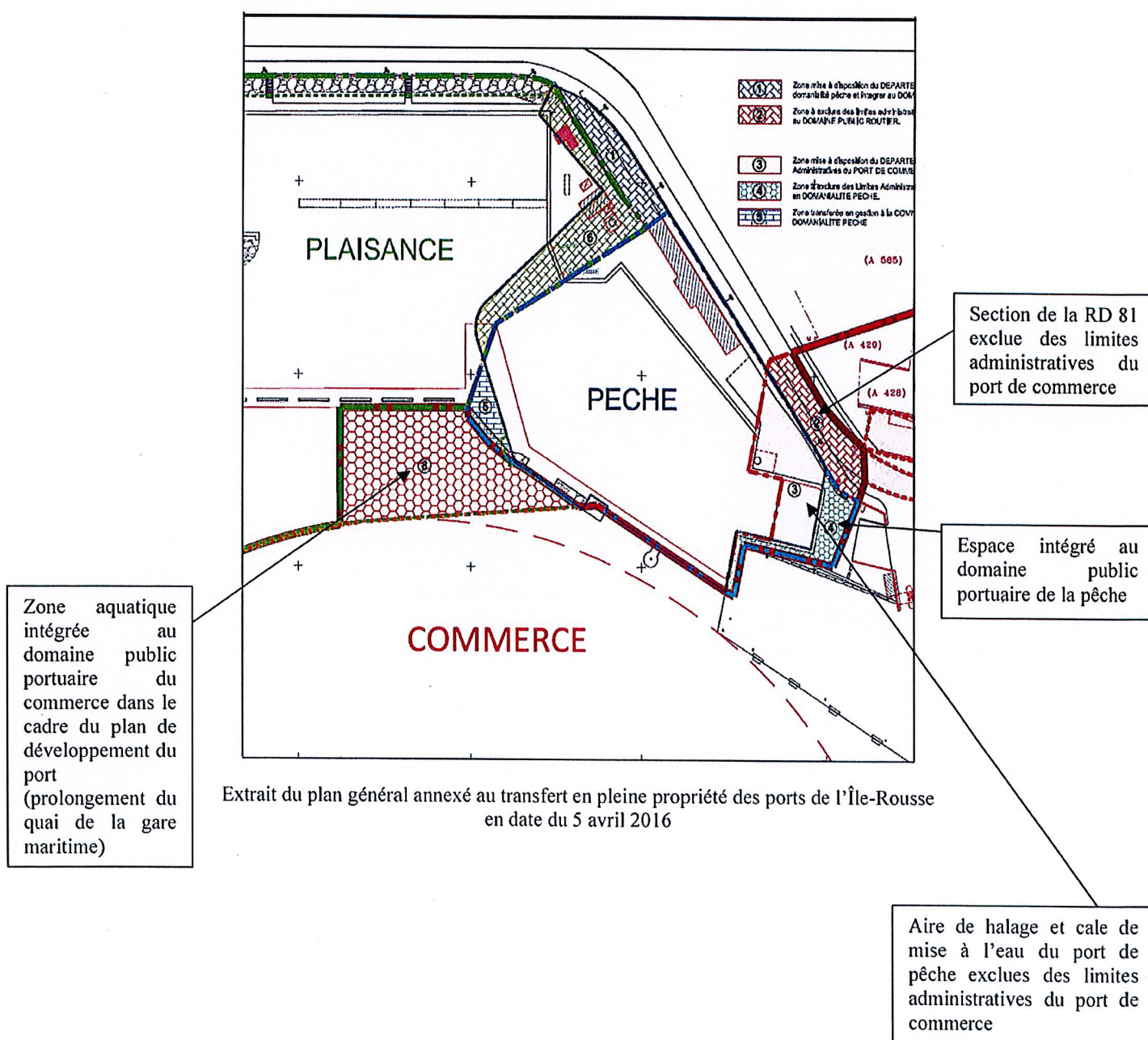
Le transfert de compétence et de propriété a fait l'objet d'une convention, en date du 30 novembre 2017, organisant les modalités de mise en œuvre de ce transfert entre le Département de la Haute-Corse et la Collectivité Territoriale de Corse.

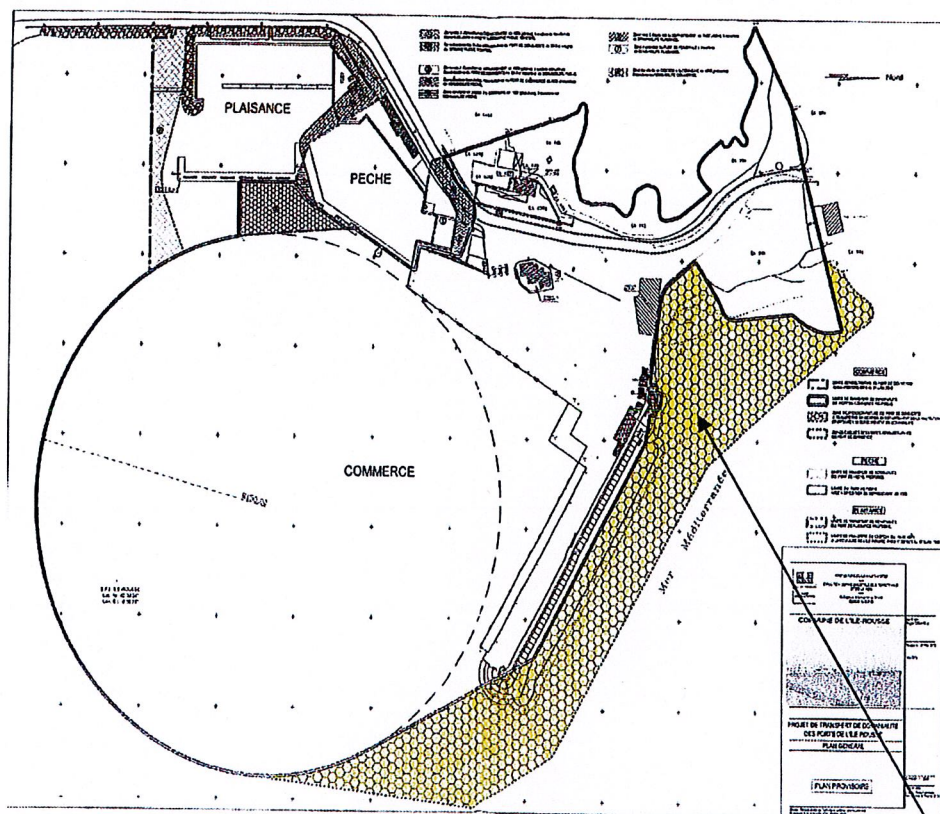
Modification pour mise en cohérence avec les limites administratives

Le plan de délimitation actuel de la concession est celui issu de l'arrêté N°2594 du 20 décembre 2001 du Département de la Haute-Corse portant concession du port de commerce de l'Île-Rousse à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bastia et de la Haute-Corse.

Ce plan n'a jamais été modifié depuis cette date.

Pour tenir compte des limites du domaine public retenues en 2016 lors du transfert en pleine propriété des infrastructures du port de commerce de l'Île-Rousse, et du transfert de gestion d'une emprise du domaine public maritime, le périmètre de la concession doit être modifié pour une mise en cohérence.

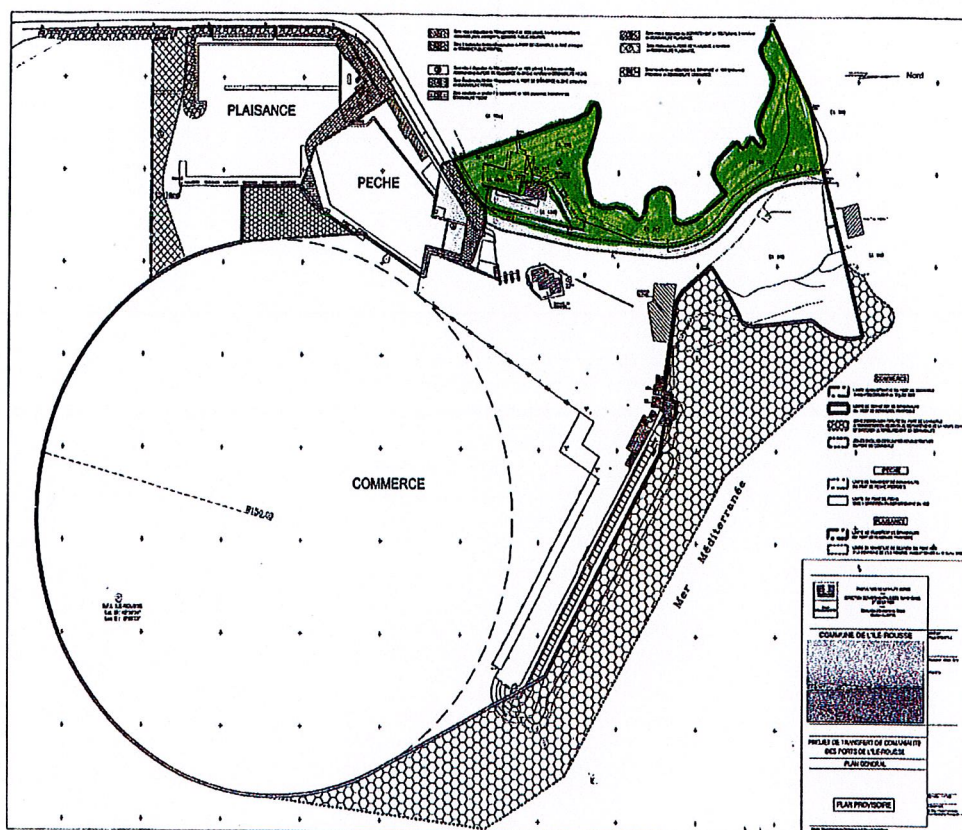




Plan annexé à l'arrêté de transfert de gestion d'une emprise du DPMn en date du 15 août 2014

Emprise du DPMn de 21.137m², transféré en gestion, en vue de la réalisation des travaux d'extension du terre-plein N-E et de la réalisation d'ouvrages de protection de la jetée N-E.

Modification pour cession des parcelles au Conservatoire du littoral



Parcelles à céder au Conservatoire du littoral (en vert) : A79, A428, A429 et A431

Ces emprises, constituées de 4 parcelles pour 7.017 m², n'ayant aucun intérêt particulier pour la gestion des infrastructures portuaires, il est apparu plus cohérent qu'elles puissent être traitées et gérées dans le cadre du projet de mise en valeur de la partie naturelle des « îles » porté par le Conservatoire du littoral.

En 2015, l'ensemble des acteurs concernés : le Département, la CCI, l'Etat et la Commune se sont entendus sur le principe de voir ces emprises transférées au Conservatoire du littoral pour la réalisation des travaux d'aménagement paysager.

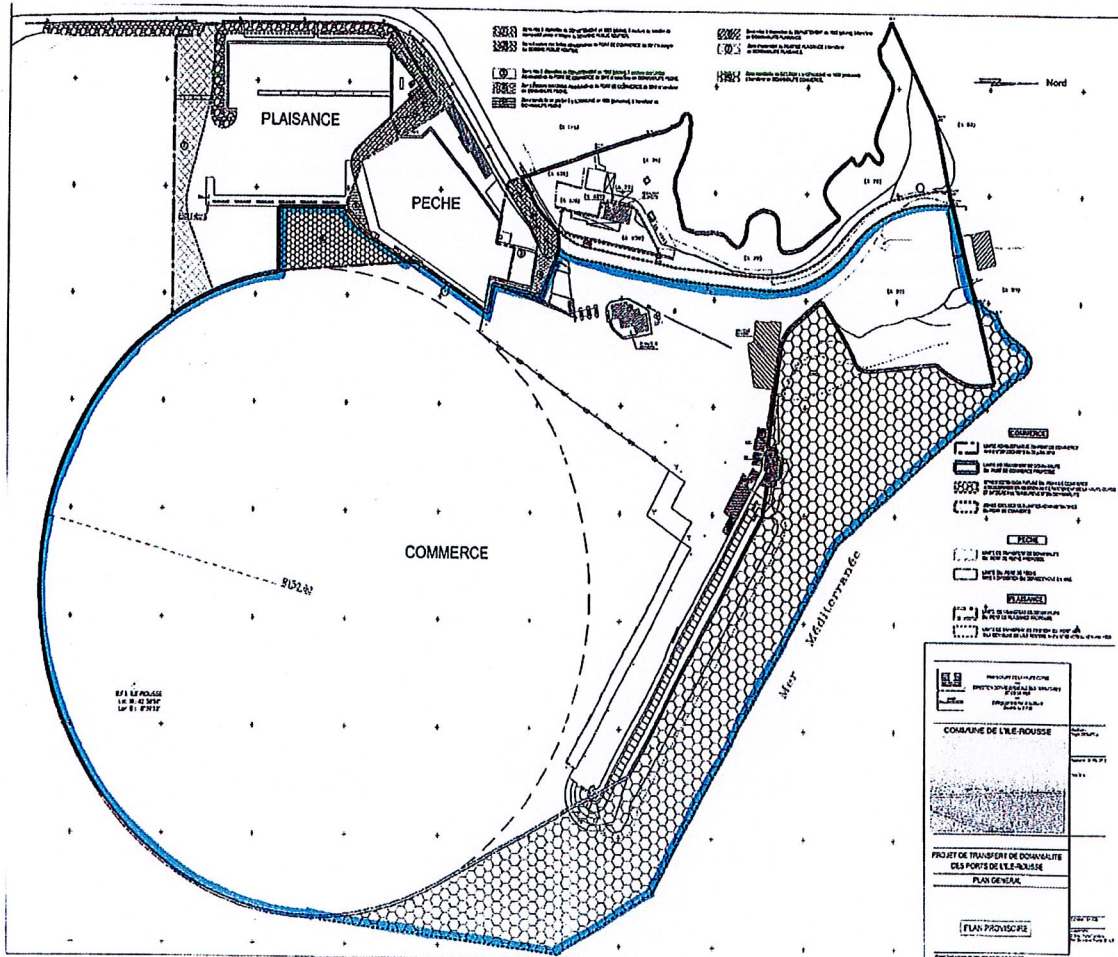
Par délibération du 17 novembre 2016, l'assemblée départementale a approuvé la cession de ces emprises au Conservatoire, pour l'euro symbolique, mais celle-ci est restée en suspens en raison de l'absence d'enregistrement aux hypothèques du transfert de l'Etat au Département.

En mars 2019, le Conservatoire du littoral réitère la demande de cession auprès de la Collectivité de Corse devenue entretemps propriétaire du domaine portuaire.

La Collectivité de Corse n'est pas opposée à une cession de ces parcelles au profit du Conservatoire du littoral, toutefois avant d'entamer la procédure de transfert elles doivent être exclues du périmètre de la concession.

Conclusion

En conclusion, il est proposé aux membres de ce Conseil portuaire d'émettre un avis sur la proposition d'avenant modifiant, comme suit, le plan de délimitation de la concession du port de commerce de l'île-Rousse.



Projet de nouveau plan de délimitation de la concession



**DELIBERATION N° 22/068 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE
APPROUVANT L'AVENANT N° 1 AU CONTRAT DE CONCESSION DU PORT
DE COMMERCE DE L'ISULA ENTRE LA COLLECTIVITÉ DE CORSE
ET LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE CORSE**

**CHÌ APPROVA L'AGHJUSTU NU 1 À U CUNTRATTU DI CUNCESSIONE
DI U PORTU DI CUMMERCIU DI L'ISULA TRÀ A CULLETTIVITÀ DI CORSICA
È A CAMERA DI CUMMERCIU È D'INDUSTRIA DI CORSICA**

REUNION DU 1ER JUIN 2022

L'an deux mille vingt deux, le premier juin, la Commission Permanente, convoquée le 20 mai 2022, s'est réunie sous la présidence de Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Présidente de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

Danielle ANTONINI, Paul-Félix BENEDETTI, Paul-Joseph CAITUCOLI, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Christelle COMBETTE, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme Véronique ARRIGHI à M. Hyacinthe VANNI
M. Jean BIANCUCCI à Mme Danielle ANTONINI
Mme Valérie BOZZI à Mme Christelle COMBETTE
M. Romain COLONNA à Mme Danielle ANTONINI
M. Laurent MARCANGELI à M. Jean-Martin MONDOLONI

LA COMMISSION PERMANENTE

- VU** le code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV^{ème} partie, et notamment ses articles L. 4421-1 à L. 4426-1,
- VU** le code des transports,
- VU** le code de la commande publique, et notamment son article L. 3135-1,
- VU** la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19 et notamment son titre II,
- VU** la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,

- VU** la loi n° 2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire,
- VU** la loi n° 2021-1040 du 5 août 2021 relative à la gestion de la crise sanitaire,
- VU** la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire,
- VU** l'ordonnance n° 2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de Covid-19,
- VU** le décret n° 2019-885 du 22 août 2019 du Premier ministre créant au 1^{er} janvier 2020 la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse,
- VU** le décret n° 2021-699 du 1^{er} juin 2021 prescrivant les mesures générales nécessaires à la gestion de la sortie de crise sanitaire, modifié,
- VU** la délibération n° 21/124 AC de l'Assemblée de Corse du 22 juillet 2021 approuvant le renouvellement de la délégation de l'Assemblée de Corse à sa Commission Permanente,
- VU** la délibération n° 22/001 CP de la Commission Permanente du 26 janvier 2022 portant adoption du cadre général d'organisation et de déroulement des réunions de la Commission Permanente,
- VU** l'arrêté préfectoral n° DDTM2B/DML/DPM/n° 281/2016 en date du 5 avril 2016 portant transfert en pleine propriété des infrastructures du port de commerce de L'Isula au Département de la Haute-Corse,
- VU** l'arrêté préfectoral n° 16-2411 du 14 décembre 2016 portant désignation de la Collectivité Territoriale de Corse bénéficiaire de la propriété, l'aménagement, l'entretien et la gestion des ports relevant du département de la Haute-Corse,
- VU** le cahier des charges de la concession portuaire, en date du 21 décembre 2001, accordée à la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale de Bastia et de la Haute-Corse,
- VU** l'avis favorable du conseil portuaire en date du 18 mai 2021,
- SUR** rapport du Président du Conseil exécutif de Corse,
- APRES** avis de la Commission du Développement Économique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,

APRES EN AVOIR DELIBERE

A l'unanimité,

Ont voté POUR (15) : Mmes et MM.

Danielle ANTONINI, Véronique ARRIGHI, Paul-Félix BENEDETTI, Jean BIANCUCCI, Valérie BOZZI, Paul-Joseph CAITUCOLI, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Laurent MARCANGELI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE l'avenant n° 1 au cahier des charges de la concession du port de commerce de L'Isula et son plan annexé, modifiant les limites physiques de la concession.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Conseil exécutif de Corse à signer ledit avenant avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse représentée par son Président, conformément au projet joint en annexe de la présente délibération, et à prendre toutes mesures afin d'en assurer la parfaite exécution.

ARTICLE 3 :

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité de Corse.

Aiacciu, le 1 juin 2022

La Présidente de l'Assemblée de Corse,



Marie-Antoinette MAUPERTUIS

Restauration écologique et paysagère, mise en valeur et aménagement de la promenade piétonne de La Pietra

Commune de L'Île Rousse, Haute-Corse

Notice synthétique de présentation du projet

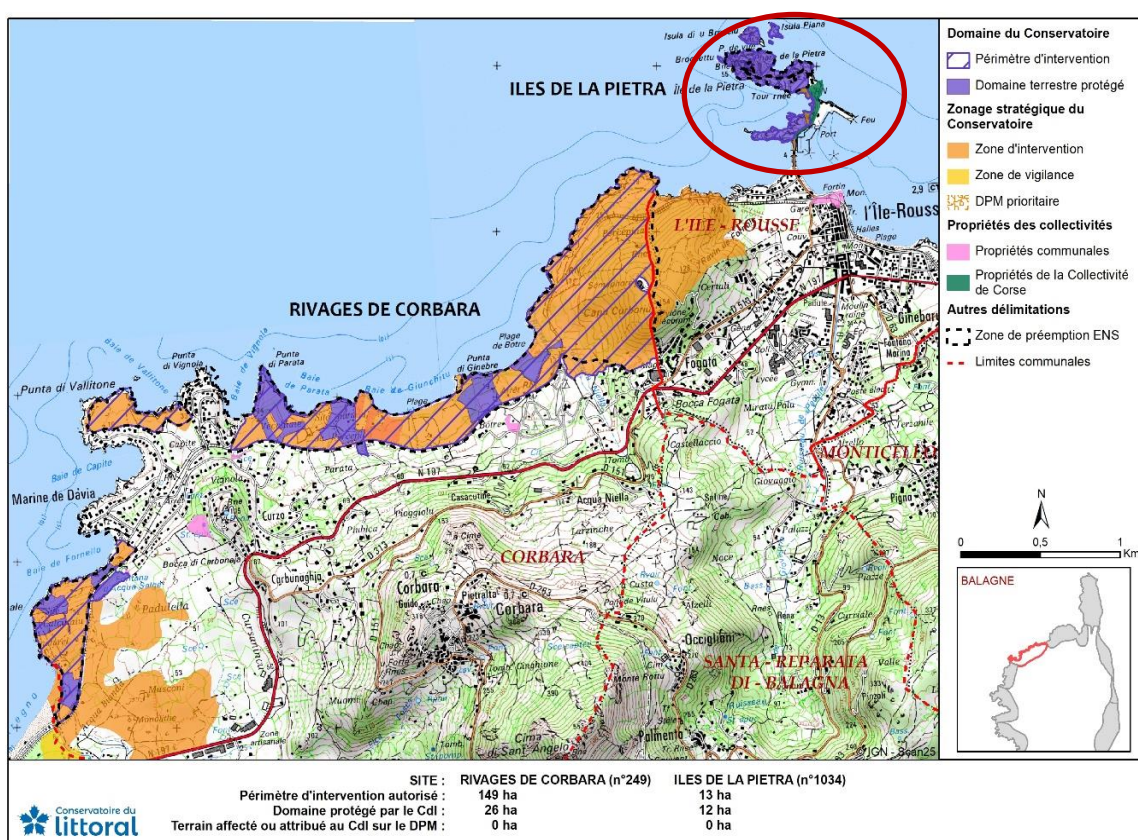
Maître d'ouvrage : Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages lacustres

Maitrise d'œuvre : ALEP (Atelier Lieux et Paysages) – Philippe DELIAU

1. Localisation, aspects réglementaires et fonciers

Localisation : Route du phare de La Pietra
L'Île Rousse (Haute Corse)

Statut foncier : Propriété du Conservatoire du littoral



Protections réglementaires - inventaires :

- Espace remarquable au titre des articles L. 146-6 et R. 146-1 du Code de l'Urbanisme (loi du 3 Janvier 1986 dite « Loi littorale » appliquée aux communes littorales définies à l'article 2 de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral),
- Phare inscrit à l'inventaire général du patrimoine culturel (Service de l'inventaire général)

2. CONTEXTE GENERAL ET OBJECTIFS POURSUIVIS

Situées sur la côte nord occidentale de la Corse, les îles de la Pietra, reliées au littoral lors des travaux d'aménagement du port de L'Île-Rousse en 1840, forment aujourd'hui une presqu'île qui protège les ports de commerce et de plaisance, des vents dominants.

Acquises en 2012, les îles de la Pietra font aujourd'hui partie du domaine public du Conservatoire qui a également obtenu le transfert par l'Etat des petits îlots, de la tour génoise et du phare de la Pietra afin de sauvegarder, restaurer et valoriser l'ensemble de ce patrimoine.

Composées d'une première île (Siccotta) reliée à la ville par un pont, puis d'une deuxième grande île (Pietra), rendue accessible par les endiguements du port de commerce de l'Île-Rousse, les îles marquent fortement le paysage de la cité paoline à qui elles ont donné leur nom. Elles constituent en effet un lieu emblématique sur le plan paysager : la beauté des vues sur la mer et la côte depuis la montée au phare, les ambiances rocheuses, la présence de bâtiments historiques, en font l'un des plus beaux trajets de découverte des paysages balanins. Elles sont aussi un lieu chargé d'histoire avec un site archéologique du Néolithique ancien, étudié par le professeur M.C. WEISS de l'Université de Corse, une tour génoise du XV^{ème} siècle et un phare automatisé construit en 1857. Enfin, comme toutes les petites îles, les îlots (Isula di u Brocciu, Isula Piana et Brocettu) hébergent une biodiversité particulière et constituent notamment un lieu de repos et de reproduction des oiseaux marins. C'est un site de refuge pour des espèces en régression (patelle géante) et pour des geckos relictuels.

Aujourd'hui, sur le plan paysager et fonctionnel, plusieurs points noirs ont été relevés :

- Une promenade piétonne discontinue à sécuriser
- Des bâtiments (et abords) peu qualifiants à intégrer
- Des zones de dépôts/remblais/érosion à résorber sur les îles
- Des interfaces avec les espaces portuaires à qualifier

Un projet d'aménagement pour la préservation et la mise en valeur de ce site a été élaboré en concertation avec la Commune de L'Île Rousse et la CCI en charge de la gestion de l'espace portuaire. Ce projet d'aménagement, tiré du plan d'intentions paysagères établi par Alain Freytet, vise à renforcer la relation entre la ville et ses îles en s'appuyant sur « la promenade des îles », véritable clef de voûte du projet, à la transition entre deux mondes qui s'opposent, d'un côté le port et ses activités et de l'autre, les îles rocheuses à caractère sauvage. Le projet prendra ainsi en compte la difficile mission de requalification des espaces en limite portuaire, et prévoit la valorisation des éléments de patrimoine culturel.

Le projet a également su s'adapter à la demande de la nouvelle municipalité de l'île Rousse, installée en 2020 afin de s'intégrer dans le projet global de stationnement et de circulation de la ville.

Le projet d'aménagement s'articule ainsi autour des grands principes suivants :

- **Créer une « promenade des îles »** dans la continuité de la Marinella (esplanade longeant la plage et la ville), sans interruption jusqu'au phare (unité de traitement, mise en sécurité...) ;
- Conforter la vocation naturelle des îles par la **renaturation des espaces dégradés** (décharge, talus, remblais...), la gestion des plantes exotiques envahissantes, la sobriété des aménagements (éviter le mobilier urbain) ;
- **Requalifier les abords de l'espace portuaire**, en collaboration avec la CCI, en traitant avec soin la limite avec les espaces naturels ;
- **Valoriser les éléments patrimoniaux** que sont l'ancienne cale de mise à l'eau sur Isula Sicotta, la tour génoise, le site néolithique et la ruine de l'anse de la Funtanaccia ;
- **Renaturer le stationnement sauvage** existant en redonnant au terrain un profil naturel.

3. CONTENU DU PROJET

Ce projet consiste ainsi en la création d'une promenade piétonne continue entre l'avenue David Dary et le phare de la Pietra. Si l'intention générale inclut le raccordement à la promenade de la Marinella, le projet objet de la présente demande de permis d'aménager se concentre sur la partie de la promenade allant du Sud de l'île de Sicotta au phare.

Le projet prévoit des travaux préalables de cicatrisation naturaliste (arrachage de plantes invasives, cicatrisation de cheminements en surnombre) et paysagère du site (dont la démolition de ruines à l'arrière du restaurant 'les gones de Corse', la dépose de mobilier implanté dans les espaces naturels, la résorption de stationnements sauvages).

La promenade comprend un tracé urbain, empruntant les trottoirs et accotements de la voie de desserte du port de commerce et des diverticules plus naturels où les piétons circulent sur des chemins dissociés des voies routières, sur les îles de Sicotta et de Pietra. La création de cette promenade induit la sécurisation des cheminements, la qualification et l'unification du vocabulaire d'aménagement (sols, mobilier, plantations ...), la restauration des espaces naturels, la scénographie du patrimoine (anses, seuil des îles ...), et bâti (cale de mise à l'eau, cabanon, tour génoise, phare ...).

La suppression totale du stationnement situé sous la tour génoise et sa requalification paysagère s'inscrit parfaitement dans le projet de circulation et de stationnement de la Commune de L'île Rousse. Quelques places sont conservées pour la gestion du site, les PMR et le fonctionnement de l'hôtel.

4. Effets attendus du projet

Restauration écologique et paysagère :

La réalisation de ce projet d'aménagement vise la requalification paysagère du site et la préservation des milieux naturels, du fait de :

- L'élimination des espèces envahissantes,
- La requalification paysagère des lieux par la plantation de végétaux adaptés aux contraintes climatiques du site,
- La résorption des stationnements sauvages,
- La création de cheminements piétonniers,
- La démolition des bâtis récents ruinés et l'évacuation du mobilier urbain défraîchi,
- La restauration du patrimoine en pierres : cales de mise à l'eau, murets de la route.

La requalification de tout ce secteur mêlant différents usages apportera une véritable plus-value paysagère.

Amélioration de la sécurité du public :

- La création d'un cheminement piéton clair et sécurisé.

Bastia, u 08 di ghjugnu di u 2021

PORT DE COMMERCE DE L'ISULA

REUNION DU CONSEIL PORTUAIRE
DU MARDI 18 MAI 2021 à 14h00
EN VISIOCONFERENCE

RELEVÉ DE DECISIONS

Présents

Membres du Conseil Portuaire votants :

- Mme **Vanina BORROMEI**, représentant la Collectivité de Corse, Présidente du Conseil Portuaire,
- M. **Pierre NEGRETTI**, représentant du Concessionnaire, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse,
- M. **Antoine GUERRINI**, représentant le Conseil Municipal de la Commune de L'Isula,
- M. **Achille RAFFALLI**, Président du Syndicat des Pilotes, représentant du Pilotage,
- Représentants de certains personnels concernés par la gestion du port de commerce :
 - M. **Serge RODIER** du personnel de la Direction Adjointe des Ports et Aéroports de la Collectivité de Corse,
 - Mme **Marie-Madeleine GUIDICELLI** du personnel du Concessionnaire la CCIC,
- Représentants des usagers du port :
 - MM **Jean-Claude MATTEI** et **Paul-Jean EMANUELLI** désignés par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse,
 - Mme **Anne Marie GAFFORY** (MEDACRUISE/MEDATOURS) et MM **Pierre MATTEI** (CORSICA FERRIES) et **Alain MISTRE** (CORSICA LINEA) désignés par le Président du Conseil exécutif de Corse.

Autres participants :

- M. **José ORSINI**, membre suppléant de la Commune de L'Isula, désigné en son sein par le Conseil Municipal,
- M. **Xavier BENETTI**, CdC, membre suppléant du personnel de la Direction Adjointe des Ports et Aéroports,
- M. **Jean-Stéphane ALLEGRINI**, membre suppléant du personnel du Concessionnaire,
- M. **Fabien AGOSTINI**, (CORSICA FERRIES) membre suppléant des représentants des usagers du port désignés par le Président du Conseil exécutif de Corse,
- Mme **Angèle BASTIANI**, maire de L'Isula,
- M. **Daniel LABORDE**, Directeur de la DGAITMB à la CdC,
- M. **Thierry MAZEL**, Directeur Adjoint des Ports et Aéroports à la CdC,
- M. **Denis TOMA**, Chef du service des Ports et Aéroports Cismonte à la CdC,
- M. **Frédéric EDELINE**, Commandant du port de Bastia,
- M. **Julien VALLARINO**, Officier de port adjoint,
- M. **Pierre TORRE**, Chef de département à la CCIC,
- M. **Jean-Marc PAOLI**, Chef de Service à la CCIC,
- M. **Emile CARLOTTI**, Chef du Service des Douanes,
- M. **Pierre VIDAL**, Service des Douanes,
- Mme **Alexandra VALERY**, gérante de la SCOP de Lamanage.

RELEVÉ DE DECISIONS

Mme **BORROMEI** Présidente du Conseil Portuaire accueille les participants et, après avoir donné la parole à Mme le Maire pour un mot de bienvenue, demande aux services de la Collectivité de présenter l'ordre du jour.

M. **RODIER** précise que le quorum est atteint, que tous les membres titulaires ou suppléants sont présents dans chaque catégorie, et énumère les différents points inscrits à l'ordre du jour.

M. **MAZEL** informe les participants que les différents points inscrits dans la deuxième partie de l'ordre du jour feront l'objet d'un vote des membres du Conseil Portuaire.

Il est à noter que chaque point inscrit à l'ordre du jour fait l'objet d'une présentation succincte de la part des intervenants à partir des éléments figurant dans le dossier envoyé à chaque participant.

INFORMATION SUR LES ELEMENTS D'ACTIVITE

I – Point de situation sur les trafics en 2020 et en début d'année 2021

Mme **GUIDICELLI** expose auprès des participants les trafics et l'activité du port de commerce en 2020 et depuis le début d'année 2021. Elle fait part de l'augmentation de l'offre des compagnies sur la Corse et notamment sur le port de L'Isula de + 16 % / 2019. L'année 2020 n'est pas prise en référence dans ce comparatif, car c'est une année fortement impactée par la crise sanitaire liée à la Covid19.

A l'interrogation de M. **GUERRINI** sur la période de croissance de l'offre, Mme **GUIDICELLI** répond que la progression globale de + 16 % de l'offre porte sur la période du 1^{er} mai au 30 septembre prochain, notamment sur la ligne de Toulon.

II – Comptes exécutés 2017, 2018 et 2019 sections exploitation et sûreté

Mme **GUIDICELLI** présente les comptes exécutés 2017, 2018 et 2019 pour les sections exploitation et sûreté.

Suite à cette présentation, M. **MATTEI** tient à faire remarquer qu'il est impossible d'analyser autant de données une semaine avant la réunion du Conseil Portuaire pour pouvoir en débattre.

III – Budget rectificatif 2-2020 sections exploitation et sûreté

Mme **GUIDICELLI** présente les comptes du budget rectificatif 2-2020 pour les sections exploitation et sûreté.

A la demande de précisions de M. **MATTEI** sur la continuation de prise de mesures de température des usagers si cela n'est plus imposé, alors qu'il est apparu de nouveaux modes de contrôles (tests, attestations, QR Code, ...), Mme **GUIDICELLI** informe que les dépenses liées à la mise en place de ces dispositifs ont été intégrées dans le BR 2-2020 et qu'il n'a pas été prévu de les poursuivre dans le BP 2021.

IV – Bilan d'exécution des mesures opérationnelles de sûreté

M. **ALLEGRINI** dresse un bilan d'exécution des mesures opérationnelles de sûreté, telles qu'exposées dans le dossier.

Cette présentation ne soulève de la part des participants aucune remarque particulière.

V – Point d'étape sur le plan de développement portuaire

Mme **GUIDICELLI** présente le point d'étape sur le plan de développement portuaire du port de commerce de L'Isula qui comporte 2 volets : le volet terrestre et le volet maritime.

Cette présentation entraîne de nombreuses questions et remarques de la part des participants.

Aux interrogations de M. **GUERRINI** sur le début des travaux de la réfection du chemin piétonnier, et du maintien de la vue sur la mer depuis le futur terre-plein, Mme **GUIDICELLI** répond que les travaux de reprise du chemin ne démarreront sur le terrain qu'après la saison estivale et que le nouveau maître d'œuvre désigné pour le projet d'extension du terre-plein Nord-Est doit présenter une nouvelle esquisse avec une meilleure intégration environnementale.

A la demande de M. **MATTEI** sur l'appartenance à la concession portuaire de la route située au droit du port, M. **GUERRINI** informe qu'une réunion de calage de son périmètre est prévue entre les différents acteurs. Mme **GUIDICELLI** précise que des discussions sont engagées entre la CdC, la CCIC ainsi qu'avec le Conservatoire du Littoral pour le chemin piétonnier, la réfection de la route, et la création d'un rondpoint avant l'accès au phare.

M. **GUERRINI** fait part du souhait de la commune de poursuivre le développement le port.

M. **MATTEI** rappelle que la **CORSICA FERRIES** mène une politique volontariste sur les ports secondaires de Corse, notamment celui de L'Isula proche du Continent. Il insiste sur le fait que la grosse difficulté demeure de ne pas pouvoir mettre 2 gros navires à quai qui travaillent en simultané, l'absence de postes « tous temps » et qu'il faudra améliorer les infrastructures portuaires sans pénaliser les conditions de manœuvre et d'accessibilité des navires. Il est nécessaire selon lui de raisonner en termes de complémentarité des ports de Bastia et de L'Isula et de travailler sur la sécurité de ces 2 ports avec des postes « tous temps ». Par ailleurs, M. **MATTEI** informe que l'attractivité de la destination Balagne doit être améliorée et qu'une réflexion doit être menée sur la desserte routière du port et l'interface ville-port.

M. **RAFFALLI** précise que le Pilotage est associé aux études menées par la CCIC et participait aux études de trajectographie et qu'une modélisation doit être finalisée cet été.

M. **EMANUELLI** en tant que représentant du Lamanage s'interroge sur la possibilité de travail sur le quai de la jetée ramené à 135 m après réduction de 10 m suite au projet d'élargissement du tenon, sur la difficulté d'opérer simultanément sur 2 navires à quai et le devenir de l'activité lors des 3 mois prévus pour les travaux du tenon.

Au vu des nombreuses remarques exprimées par les participants au cours de cette présentation, Mme **GUIDICELLI** et M. **MAZEL** précisent que les objectifs du plan sont notamment d'améliorer la sécurité et le fonctionnement du port actuel tout en permettant le maintien de l'activité pendant les travaux, de donner la possibilité d'accueillir simultanément 2

navires à quai en tenant compte des évolutions des navires et de mener une réflexion pour permettre d'améliorer l'accueil au maximum en Haute-Corse.

A la demande de Mme **BORROMEI**, Mme **GUIDICELLI** précise que le port a bénéficié par ailleurs par l'intermédiaire de l'Office des Transports, de financements dans le cadre du programme « RUMBLE » bénéficiant de financements européens dont l'objectif est de rendre les ports commerciaux plus durables en réduisant la pollution acoustique dans l'espace de coopération maritime. Le revêtement bitumineux du quai de la jetée et la mise en place de bornes de recharge électrique ont ainsi été réalisés dans le cadre de ce programme.

VI – Point sur l'appel à manifestation d'intérêt pour l'ouverture ou la réouverture de lignes hors DSP / crise Covid19

Mme **GUIDICELLI** présente le point relatif à l'appel à manifestation d'intérêt pour l'ouverture ou la réouverture de lignes hors DSP / crise Covid19.

Cette présentation ne soulève de la part des participants aucune remarque particulière.

VII – Point sur le niveau d'avancement des études menées par la Collectivité de Corse

M. **RODIER** détaille le contenu de l'étude menée par la CdC pour le déploiement d'un dispositif de gestion patrimoniale sur l'ensemble des ports Corses relevant de sa compétence, dont le port de commerce de L'Isula fait partie.

Comme pour la visite de structuration du port qui s'est déroulée en février dernier, la CCIC sera prévenue et associée à l'inspection détaillée sur site, prévue au cours du printemps-été 2021.

Cette présentation ne soulève de la part des participants aucune remarque particulière.

POINTS SOUMIS A L'AVIS DU CONSEIL PORTUAIRE

I – Budget Primitif 2021 des sections exploitation et sûreté

Mme **GUIDICELLI** présente les sections exploitation et sûreté du budget primitif 2021 du port de commerce de L'Isula. Pour la section exploitation, elle précise notamment que la création du bâtiment technique estimé à 800 K€, devrait nécessiter un emprunt de 680 K€ et que fin 2021 le solde budgétaire est prévu d'être négatif (- 590 K€) et sera puisé sur le fond de roulement estimé ainsi fin 2019 à 2,1 M€. Par ailleurs, pour la section sûreté, le solde budgétaire négatif (- 31 K€) nécessitera une avance de la section exploitation pour assurer l'équilibre budgétaire. Elle rajoute que la capitalisation de la concession au fil du temps (Fonds de roulement de 515 K€ en 2005 pour atteindre 2,9 M€ fin 2019) avec en plus des investissements à hauteur de 4,2 M€, ont permis à la concession de faire face à ces 2 années budgétaires très difficiles du fait de l'impact de la crise sanitaire due à la Covid19.

Cette présentation ne soulève qu'une demande de confirmation de M. **MATTEI** sur la hausse des amortissements en 2021 due à la construction du nouveau bâtiment et à la réfection de la route. Mme **GUIDICELLI** confirme et précise qu'il y a une nécessité réglementaire d'amortir ces investissements sur la durée restante de la concession.

Le vote correspondant pour le budget primitif 2021 section exploitation est le suivant :
Avis favorable à l'unanimité.

Le vote correspondant pour le budget primitif 2021 section sûreté est le suivant :
Avis favorable à l'unanimité.

II – Programme d'investissements sous maîtrise d'ouvrage concessionnaire

Mme **GUIDICELLI** présente les grandes lignes des opérations inscrites au programme d'investissement 2021 qui ne soulèvent aucune remarque particulière de la part des participants.

Le vote correspondant pour ce programme d'investissement est le suivant :
Avis favorable à l'unanimité.

III – Plan de réception et de traitement des déchets des navires et des résidus de cargaison

Le Cdt **EDELIN** présente le nouveau plan qui tient compte de la nouvelle directive Européenne de 2019 et précise qu'en application de cette dernière, le plan est établi pour une période de validité de cinq ans avant sa nécessaire révision au lieu de trois ans auparavant.

Cette présentation ne soulève de la part des participants aucune remarque particulière.

Le vote correspondant pour le plan de réception et de traitement des déchets des navires et des résidus de cargaison est le suivant :
Avis favorable à l'unanimité.

IV – Règlement particulier de police

Le Cdt **EDELIN** présente le projet de modifications du règlement actuel qui intègre divers points relatifs à la prise en compte des modifications des nouvelles exigences en termes de documents de programmation et d'escale, le remplacement de la dénomination de l'Autorité portuaire devenue M. le Président du Conseil Exécutif de Corse et la modification de la référence réglementaire sur la délimitation de la voie d'accès.

Cette présentation ne soulève aucune remarque particulière de la part des participants.

Le vote correspondant pour ce projet de modifications du règlement particulier de police est le suivant :
Avis favorable.

V – Modification du règlement particulier d'exploitation

M. **ALLEGRI** présente les modifications du règlement particulier d'exploitation intégrant principalement les pratiques en matière de gestion et d'accès à la plateforme. Elles ne font l'objet d'aucune remarque particulière de la part des participants.

Le vote correspondant pour le projet de modifications du règlement particulier d'exploitation est le suivant :
Avis favorable à l'unanimité.

VI – Avenant au contrat de concession – Modification des limites de la concession du port de commerce

M. **TOMA** présente le projet de modification des limites de la concession du port de commerce pour une mise en cohérence avec les autres limites administratives des ports de pêche et plaisance ainsi que pour des cessions de parcelles au profit du Conservatoire du Littoral. Ces modifications seront actées par un avenant au contrat de concession.

M. **MAZEL** informe les participants que ces modifications sont des régularisations foncières suite à des procédures initiées avant le transfert du port de commerce à la CdC. Il précise que la route reste propriété de la CDC ainsi que les parcelles situées au Nord de cette dernière. Les délaissés suite aux travaux pourront être cédés éventuellement.

Cette présentation ne soulève de la part des participants qu'une remarque du Cdt **EDELIN** qui demande de bien vérifier la limite administrative par rapport à la limite de concession.

Le vote correspondant pour la modification par avenant au contrat de concession des limites de la concession du port de commerce est le suivant :

Avis favorable à l'unanimité.

QUESTIONS DIVERSES

A la demande de M. **RAFFALLI** que l'Union Maritime des ports de la Haute-Corse qu'il préside actuellement soit invité au Conseil Portuaire, Mme **BORROMEI** y répond favorablement pour l'ensemble des Conseils Portuaires des ports de la Haute-Corse dont la CdC est Autorité Portuaire et propose qu'il en soit de même avec l'Union Maritime des ports de la Corse du Sud pour les ports du Sud. M. **MAZEL** rajoute qu'une invitation leur sera également envoyée pour participer à certaines réunions de travail.

Au souhait de M. **MATTEI** de réunir l'Union Maritime, la CdC et la CCIC pour engager une réflexion sur le fonctionnement des ports actuels dans l'attente du projet grand port et au vu de la remarque de M. **RAFFALLI** sur les limites d'utilisation du port de commerce de Bastia, Mme **BORROMEI** évoque la possibilité d'organiser à l'avenir des cycles de réunion avec l'ensemble des acteurs pour y mener des réflexions d'ensemble sur l'avenir notamment des ports de Bastia et de L'Isula afin de maintenir leurs attractivités.

En l'absence d'autres questions, Mme **BORROMEI** remercie chacun des participants et lève la séance à 18h00.