

HAUTE-CORSE

COMMUNES DE BASTIA

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE CONCERNANT LA CONSTITUTION D'UNE RESERVE
FONCIERE POUR LA CREATION D'UN POLE HOSPITALIER
DANS LE SECTEUR DE LABRETTO**

au titre de l'article L.221-1 du Code de l'Urbanisme



Du 03 novembre 2025 (13h00) au 05 décembre 2025 (16h00)

RAPPORT D'ENQUÊTE

Commissaires Enquêteurs :

Mme Estelle FONTRIER VIGROUX, MM. Jean-Paul MARANINCHI et Pierre-Paul NICAISE

*Dossier n°E25000037/20 – Décision du Tribunal administratif de Bastia en date du 18/08/2025
Arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création
d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.*

Rapport d'enquête

TABLE DES MATIERES

I. CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET CADRE JURIDIQUE.....	4
I.1 PREAMBULE.....	4
I.2 DEFINITION D'UNE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE.....	4
I.3 CADRE JURIDIQUE.....	5
I.3.1 TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	5
I.3.2 PRINCIPES GENERAUX.....	5
I.3.3 LES ETAPES DE LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE.....	6
I.3.4 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	6
II. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE	7
II.1 LES PIECES RELATIVES A L'ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	7
II.2 LE PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE – COMPOSITION DU DOSSIER.....	8
II.3 DESCRIPTION TECHNIQUE ET ANALYSE DU PROJET.....	9
II.3.1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	9
II.3.2 JUSTIFICATION DU RECOURS A LA DUP.....	11
II.3.3 EFFETS DE LA DUP ET ARTICULATION REGLEMENTAIRE	11
II.3.4 OBJECTIFS ET PERSPECTIVES.....	12
III. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	14
III.1 ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	14
III.1.1 MODALITES DE L'ENQUETE	14
III.1.2 MESURES DE PUBLICITE DE L'ENQUETE	16
III.2 RECUEIL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	16
III.2.1 CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE, ACCES AUX DOCUMENTS	16
III.2.2 REUNION PUBLIQUE.....	16
III.2.3 PERMANENCES DE LA COMMISSION D'ENQUETE	17
III.2.4 CLOTURE ET RECUEIL DU REGISTRE ET DES DOCUMENTS ANNEXES	17
III.2.5 COMMUNICATION DES OBSERVATIONS A LA COMMUNE	17
IV. EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	19
V. CONCLUSION	23

FIGURES

Figure 1 : Tableau synoptique de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP)	6
Figure 2 : Localisation du site de Labretto sur le territoire de Bastia.....	10
Figure 3 : Site de Labretto sur le territoire de Bastia	10
Figure 4 : Plan cadastral des parcelles concernées par la DUP	10
Figure 5 : Site hospitalier actuel de Falconaghja	11
Figure 6 : Site hospitalier actuel de Toga	11
Figure 7 : Extrait du PLU de Bastia – secteur de Labretto	12
Figure 8 : OAP n°4 – zone dédiée au futur pôle hospitalier	12
Figure 9 : Localisation stratégique du futur pôle hospitalier régional de Bastia	12

ANNEXES	24
Annexe N°1 : Décision du TA en date du 18 août 2025.....	25
Annexe N°2 : Arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1er octobre 2025	26
Annexe N°3 : Délibérations du conseil municipal de la Ville de Bastia	27
Annexe N°4 : Insertions presse	28
Annexe N°5 : Certificat d’affichage	29
Annexe N°6 : Procès-verbal des observations.....	30
Annexe N°7 : Registre des contributions.....	31
Annexe N°8 : Courrier réponse du maître d’ouvrage	32

Dossier n°E25000037/20 – Décision du Tribunal administratif de Bastia en date du 18/08/2025
Arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création
d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.

Rapport d'enquête

I. CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET CADRE JURIDIQUE

I.1 Préambule

La procédure de déclaration d'utilité publique relative à la constitution d'une réserve foncière en vue de la création d'un pôle hospitalier de portée régionale dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia, est portée par la Ville de Bastia.

Cette opération vise à acquérir environ 15 hectares de terrains situés au sud de Bastia afin de permettre la réalisation d'un nouvel établissement hospitalier régional moderne, destiné à regrouper les activités actuellement réparties sur les sites de Toga et de Falconaghja. Cette démarche répond à un besoin de santé publique et s'inscrit dans un contexte de forte croissance de l'activité hospitalière et d'obsolescence des équipements existants.

La présente enquête publique, préalable à une déclaration d'utilité publique, s'inscrit dans le cadre des dispositions du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Par décision en date du **18 août 2025**, la présidente du tribunal administratif de Bastia a désigné une **commission d'enquête composée de Mme Estelle FONTRIER-VIGROUX en qualité de présidente, de MM. Jean-Paul MARANINCHI et Pierre-Paul NICAISE en qualité de membres titulaires, et de M. Antony HOTTIER en qualité de membre suppléant** (dossier n° E25000037/20).

Conformément à l'article R.112-8 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information du public et de recueillir ses observations et propositions sur le projet soumis à déclaration d'utilité publique, afin d'éclairer l'autorité compétente dans sa prise de décision.

L'enquête publique s'est déroulée du 03 novembre 2025 (13h00) au 05 décembre 2025 (16h00) à Bastia.

Le rapport a pour finalité de :

- Rappeler le contexte de l'enquête publique et son cadre juridique ;
- Présenter le projet à partir du dossier ;
- Relater les conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête ;
- Procéder à l'analyse des observations du public sur le projet, recueillir l'avis de la commune sur lesdites observations et présenter les appréciations partielles de la commission d'enquête.

I.2 Définition d'une déclaration d'utilité publique

Le recours à la procédure de déclaration d'utilité publique est fondé sur les dispositions de l'article L.221-1 du Code de l'urbanisme, qui permettent à une **collectivité de constituer une réserve foncière en vue de la réalisation ultérieure d'un équipement d'intérêt général.**

Dans le cas présent, la Ville de Bastia sollicite la déclaration d'utilité publique de **la constitution d'une réserve foncière d'environ 15 hectares destinée à accueillir le futur pôle hospitalier régional.** La DUP ne porte donc pas sur la construction du futur hôpital, mais exclusivement sur l'acquisition et la maîtrise foncière du site retenu, étape préalable indispensable à la réalisation du projet.

*Dossier n°E25000037/20 – Décision du Tribunal administratif de Bastia en date du 18/08/2025
Arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.*

Rapport d'enquête

Cette démarche permet :

- d'assurer la disponibilité du foncier nécessaire ;
- de sécuriser la localisation du futur équipement hospitalier ;
- de rendre possible, en dernier recours, l'expropriation des parcelles dont l'acquisition amiable n'aurait pas abouti ;
- de garantir la cohérence de l'aménagement futur du secteur et la préservation de l'intérêt public lié au projet.

La déclaration d'utilité publique atteste que la constitution de la réserve foncière présente un intérêt général supérieur aux inconvénients qu'elle est susceptible d'engendrer. Elle autorise la collectivité à recourir, si nécessaire, à l'expropriation, tout en garantissant les droits des propriétaires et des tiers.

L'utilité publique est ici caractérisée par la nécessité de réserver le site permettant l'implantation d'un nouvel équipement hospitalier structurant pour le territoire, répondant aux besoins présents et futurs en matière d'accès aux soins.

I.3 Cadre juridique

I.3.1 Textes législatifs et réglementaires

L'organisation d'une enquête publique préalable à une déclaration d'utilité publique est encadrée par :

- **Les articles L.1 et suivants et R.112-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique**, qui définissent les modalités d'organisation de l'enquête publique, d'information du public, de recueil des observations et de prise de décision ;
- **L'article L.221-1 du Code de l'urbanisme**, relatif à la constitution de réserves foncières pouvant donner lieu à une déclaration d'utilité publique.

La présente enquête publique est conduite principalement dans le cadre du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Ces textes définissent les conditions dans lesquelles une opération peut être déclarée d'utilité publique ainsi que les modalités d'instruction, de consultation du public et de prise de décision.

I.3.2 Principes généraux

La déclaration d'utilité publique a pour vocation de permettre la réalisation de projets présentant un **intérêt général avéré**, en conciliant les besoins collectifs, les impératifs de planification urbaine et la préservation des droits des tiers.

Dans le cas présent, l'objectif est de **favoriser la création d'un nouvel hôpital moderne et fonctionnel**, capable de répondre aux besoins sanitaires actuels et futurs de la population bastiaise et de l'ensemble de la Haute-Corse.

Cette opération vise à **assurer la maîtrise foncière du site**, condition préalable à la réalisation du projet hospitalier, dans un contexte marqué par la **rareté du foncier, le vieillissement des équipements hospitaliers existants et la nécessité d'une offre de soins renforcée**.

Elle s'inscrit ainsi dans une logique d'**aménagement cohérent du territoire, d'amélioration de l'accès aux soins et de renforcement du service public hospitalier** à l'échelle régionale.

*Dossier n°E25000037/20 – Décision du Tribunal administratif de Bastia en date du 18/08/2025
Arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.*

Rapport d'enquête

I.3.3 Les étapes de la procédure de déclaration d'utilité publique

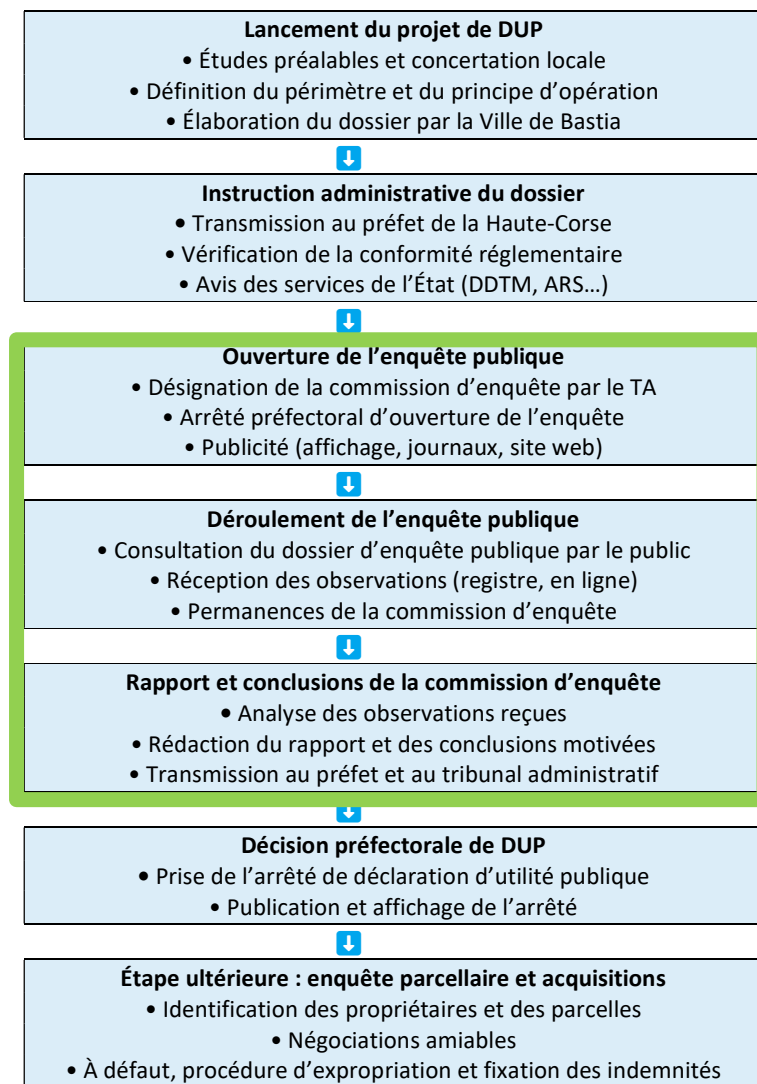


Figure 1 : Tableau synoptique de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP)

I.3.4 Evaluation environnementale

Dans le cas présent, la procédure de **déclaration d'utilité publique (DUP)** vise uniquement à **constituer une réserve foncière** en amont de la réalisation du futur pôle hospitalier. Elle **ne comporte pas en elle-même de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages** susceptibles d'altérer l'environnement.

À ce stade, il s'agit d'une **opération foncière sans impact direct sur les milieux naturels**, qui n'entraîne ni modification physique du site, ni pression nouvelle sur les milieux.

Les éventuels impacts environnementaux liés à la **construction ultérieure du pôle hospitalier** seront **examinés dans le cadre d'une procédure distincte** et feront, le cas échéant, l'objet d'une évaluation environnementale spécifique lors de l'instruction du projet architectural et technique.

II. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

II.1 Les pièces relatives à l'organisation de l'enquête

Conformément à l'article R.112-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier soumis à enquête publique doit comporter l'ensemble des pièces permettant d'assurer une information complète du public sur le projet soumis à la procédure et sur le déroulement de l'enquête.

Les pièces administratives sont les suivantes :

- La décision de la présidente du tribunal administratif de Bastia en date du 18 août 2025 portant désignation de la commission d'enquête, composée de Mme Estelle FONTRIER-VIGROUX (présidente), MM. Jean-Paul MARANINCHI et Pierre-Paul NICAISE (membres titulaires) et M. Antony HOTTIER (membre suppléant) (cf. *annexe n°1*) ;
- L'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique, précisant les dates, la durée et les lieux de consultation du dossier d'enquête publique ainsi que les modalités de dépôt des observations du public (cf. *annexe n°2*) ;
- Les pièces justificatives de la publicité légale, comprenant :
 - La publication de l'avis d'enquête dans deux journaux locaux à diffusion régionale,
 - L'affichage en mairie de Bastia et dans les lieux prévus à cet effet,
 - La mise en ligne sur la plateforme numérique dédiée à l'enquête publique
<https://www.registre-dematerialise.fr/6749>
et sur le site internet des services de l'état en Haute Corse :
<https://www.haute-corse.gouv.fr/Publications/Appels-a-projets-Consultations-Enquetes-publiques/Enquetes-publiques/Enquetes-Declaration-d-utilite-publique/Projet-d-acquisition-fonciere-pour-la-creation-d-un-pole-hospitalier-commune-de-Bastia>;
- Les registres d'enquête publique : un registre papier coté et paraphé déposé au siège de l'enquête, et un registre dématérialisé accessible en ligne ;
- Les modalités de consultation du dossier d'enquête publique au format papier (à la maison des services publics de Lupino à Bastia, aux jours et horaires habituels d'ouverture) et dématérialisé (sur le poste informatique en libre accès à la maison des services publics pendant toute la durée de l'enquête, aux heures habituelles des services des bureaux, et à partir du site internet des services de l'état en Haute Corse).
- Les modalités de dépôt des observations, à savoir : sur les registres papier et numérique, par courrier postal adressé à la présidente de la commission d'enquête, ou directement lors des permanences pendant la durée de l'enquête ;
- Les délibérations du conseil municipal de Bastia du 10 avril 2025 et du 17 juillet 2025 exprimant son soutien au projet (cf. *annexe n°3*).

L'ensemble de ces pièces garantit la **régularité et la transparence de la procédure d'enquête publique**, conformément aux obligations légales en vigueur.

II.2 Le projet soumis à enquête publique – Composition du dossier

Composition du dossier

I. Note de présentation

1. Cadre de l'enquête publique

- 1.1 Références réglementaires et champ d'application
- 1.2 Maître d'ouvrage du projet de DUP (Ville de Bastia)
- 1.3 Autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique (préfet de Haute-Corse)
- 1.4 Objet de l'enquête (constitution d'une réserve foncière pour la création d'un pôle hospitalier)

2. Contexte et justification du projet

- 2.1 État des lieux de l'offre hospitalière existante
- 2.2 Nécessité d'un nouvel établissement moderne et centralisé
- 2.3 Objectifs poursuivis par la création du pôle hospitalier

3. Intégration de l'enquête publique dans la procédure de DUP

- 3.1 Étapes réglementaires de la procédure
- 3.2 Rôle de la DUP dans le processus foncier
- 3.3 Étapes postérieures (enquête parcellaire, acquisitions)

4. Opportunité du projet

- 4.1 Justification de l'intérêt général
- 4.2 Bénéfices attendus pour le territoire et la population

5. Description du territoire concerné

- 5.1 Localisation géographique du site de Labretto
- 5.2 Description foncière et cadastrale sommaire

6. Impacts et mesures environnementales

- 6.1 Évaluation environnementale — examen au cas par cas
- 6.2 Précision : absence d'impact à ce stade (opération uniquement foncière)

7. Conclusion de la note de présentation

II. Cartographie du périmètre de la réserve foncière

- Plan de situation à l'échelle communale
- Plan de délimitation du périmètre foncier envisagé
- Plan cadastral avec liste des parcelles concernées

III. Références réglementaires encadrant la procédure d'enquête publique

- Articles L. 1 et suivants du Code de l'expropriation
- Article L. 221-1 du Code de l'urbanisme (réserves foncières)
- Circulaires et textes d'application

IV. Rapport de présentation du projet soumis à enquête publique

1. Justification du recours à la DUP

- 1.1 Intérêt général et objectifs sanitaires
- 1.2 Caractère stratégique du site de Labretto

*Dossier n°E25000037/20 – Décision du Tribunal administratif de Bastia en date du 18/08/2025
Arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.*

Rapport d'enquête

2. Présentation du projet foncier

- 2.1 Localisation et description du périmètre
- 2.2 Superficie et état foncier actuel

3. Modalités de mise en œuvre de la réserve foncière

- 3.1 Étapes de la procédure
- 3.2 Modalités d'acquisition (amiable / expropriation)
- 3.3 Calendrier prévisionnel

4. Articulation avec les documents d'urbanisme

- 4.1 PLU de Bastia
- 4.2 Documents de planification supra-communaux

Conclusion

Les pièces composant le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) relative à la constitution d'une réserve foncière en vue de la création d'un pôle hospitalier à Labretto (Bastia) sont présentées de manière cohérente et complémentaire :

→ **La notice explicative** expose le contexte général, les objectifs poursuivis, les motifs du recours à la procédure de DUP, la justification du choix du site et les raisons pour lesquelles l'opération projetée a été retenue ;

→ **Les documents cartographiques**, incluant notamment **les plans de situation, les plans du périmètre et les plans parcellaires**, précisent les limites du secteur concerné et identifient les immeubles susceptibles d'être expropriés ;

→ **Les pièces administratives**, comprenant l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête, la décision du Tribunal administratif désignant la commission d'enquête ainsi que **les délibérations des collectivités locales**, attestent de la conformité de la procédure et du cadre réglementaire applicable ;

→ **Les éléments techniques**, relatifs aux caractéristiques foncières et opérationnelles du projet, ainsi que **les estimations foncières**, apportent les informations nécessaires à l'appréciation complète de l'opération par le public.

II.3 Description technique et analyse du projet

II.3.1 Diagnostic Territorial

Le projet de **constitution d'une réserve foncière en vue de la création d'un pôle hospitalier régional à Labretto**, sur le territoire de la commune de Bastia, repose sur une analyse du **site d'implantation retenu** et de son **contexte urbain, foncier et réglementaire**.

Le secteur de Labretto est situé au sud de l'agglomération bastiaise, en bordure de la route territoriale, dans une zone à dominante naturelle et agricole, en continuité avec les espaces urbanisés.

*Dossier n°E25000037/20 – Décision du Tribunal administratif de Bastia en date du 18/08/2025
Arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.*

Rapport d'enquête

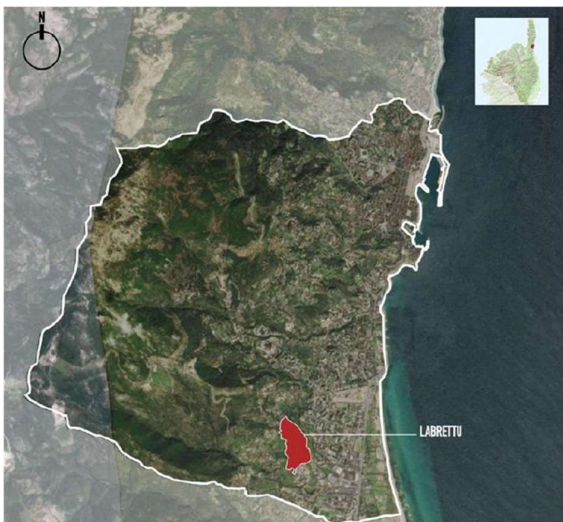


Figure 2 : Localisation du site de Labretto sur le territoire de Bastia



Figure 3 : Site de Labretto sur le territoire de Bastia

Le périmètre visé couvre environ **15 hectares** répartis sur plusieurs unités foncières actuellement non bâties, principalement en friches ou espaces ouverts.

Ce site présente un **potentiel foncier rare dans le contexte bastiais**, marqué par la rareté et la fragmentation des grandes emprises disponibles. Sa localisation en périphérie immédiate de la ville permet une **bonne accessibilité routière** et une **compatibilité avec les documents d'urbanisme applicables** en particulier le **PLU de la Ville de Bastia**, en cohérence avec les orientations du **PADDUC**.



Figure 4 : Plan cadastral des parcelles concernées par la DUP

Ce diagnostic foncier et territorial justifie la pertinence du choix du site de Labretto pour accueillir un projet d'équipement structurant à vocation régionale.

*Dossier n°E25000037/20 – Décision du Tribunal administratif de Bastia en date du 18/08/2025
Arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.*

Rapport d'enquête

II.3.2 Justification du recours à la DUP

La procédure de **déclaration d'utilité publique (DUP)** vise à permettre à la Ville de Bastia, maître d'ouvrage de l'opération, de **sécuriser juridiquement et financièrement l'acquisition des terrains nécessaires** à la réalisation du futur pôle hospitalier.

La DUP est justifiée par :

- **L'intérêt général du projet**, répondant aux besoins sanitaires de l'ensemble de la population de Haute-Corse ;
- **La nécessité de regrouper sur un site unique** les activités hospitalières aujourd'hui réparties sur les sites de Toga et de Falconaghja, devenus vétustes et inadaptés ;

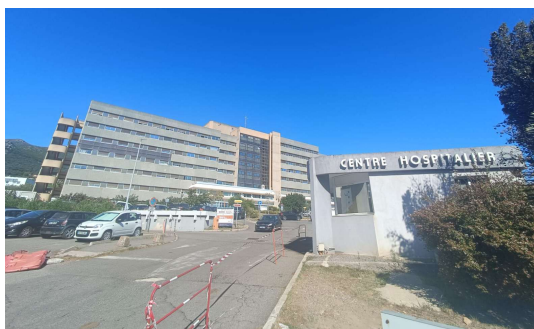


Figure 5 : Site hospitalier actuel de Falconaghja



Figure 6 : Site hospitalier actuel de Toga

- **L'absence d'alternative foncière réaliste** identifiée dans le bassin bastiais, en raison de la rareté et du morcellement du foncier disponible ;
- **L'enjeu stratégique de santé publique et d'aménagement du territoire** que représente ce nouvel équipement hospitalier de portée régionale.

II.3.3 Effets de la DUP et articulation réglementaire

La déclaration d'utilité publique a pour **effet juridique principal de permettre le recours, si nécessaire, à la procédure d'expropriation** afin d'acquérir les parcelles incluses dans le périmètre de réserve foncière.

Concrètement, cela signifie que :

- En l'absence d'accord amiable avec les propriétaires, l'État pourra engager une **enquête parcellaire** puis saisir le **juge de l'expropriation** pour prononcer le **transfert de propriété et fixer les indemnités** ;
- La DUP **ne vaut pas autorisation de construire** : elle n'autorise aucun travaux, aménagements ou constructions, qui feront l'objet de procédures ultérieures distinctes ;
- La DUP est compatible avec les documents de planification applicables, notamment le **PLU de la Ville de Bastia**, document opposable, et s'inscrit dans les orientations du **PADDUC**.

*Dossier n°E25000037/20 – Décision du Tribunal administratif de Bastia en date du 18/08/2025
Arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.*

Rapport d'enquête



Figure 7 : Extrait du PLU de Bastia – secteur de Labretto

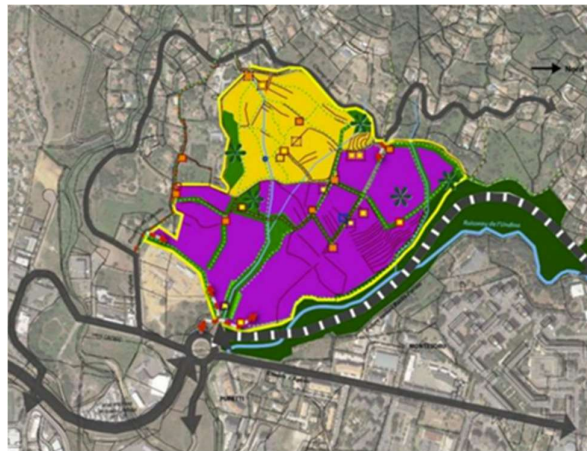


Figure 8 : OAP n°4 – zone dédiée au futur pôle hospitalier

II.3.4 Objectifs et perspectives

Les objectifs poursuivis par l'opération sont :

- **Assurer la maîtrise foncière du site de Labretto**, condition préalable à tout projet de construction hospitalière ;
- **Permettre la réalisation d'un établissement hospitalier moderne, fonctionnel et centralisé**, adapté aux besoins actuels et futurs de la population ;
- **Renforcer l'offre de soins de la Haute-Corse**, en améliorant la qualité, la sécurité et la continuité des prises en charge ;
- **Favoriser un aménagement cohérent du territoire bastiais**, en intégrant le projet dans les dynamiques urbaines existantes ;
- **Garantir le respect des procédures environnementales**, qui seront engagées ultérieurement lors du dépôt du projet architectural et technique.

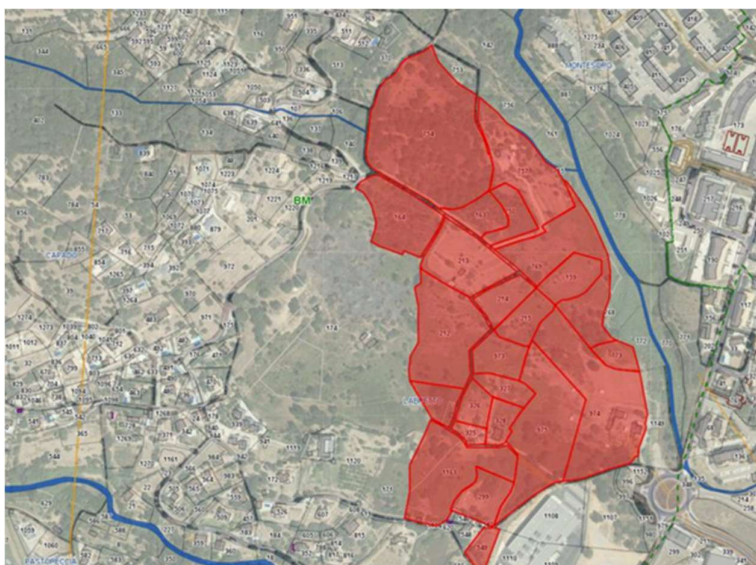


Figure 9 : Localisation stratégique du futur pôle hospitalier régional de Bastia

Dossier n°E25000037/20 – Décision du Tribunal administratif de Bastia en date du 18/08/2025
Arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.

Rapport d'enquête

Conclusion de l'analyse technique

Le projet de **constitution d'une réserve foncière à Labretto** repose sur un **diagnostic foncier solide, une justification d'intérêt général et une cohérence avec les documents d'urbanisme**.

La procédure de DUP constitue une **étape préalable indispensable** à la réalisation du futur pôle hospitalier, en permettant à la Ville de Bastia de disposer des terrains nécessaires.

Elle représente une **démarche structurante et stratégique pour l'avenir sanitaire de la Haute-Corse**, conciliant les enjeux de santé publique, d'aménagement du territoire et de sécurité juridique des acquisitions foncières.

III. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

III.1 Organisation de l'enquête

III.1.1 Modalités de l'enquête

Désignation de la commission d'enquête

Par **décision n° E25000027/20** en date du **18 août 2025**, la **Présidente du tribunal administratif de Bastia** a désigné les membres de la **commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de constitution d'une réserve foncière en vue de la création d'un pôle hospitalier à Labretto (commune de Bastia)**.

La commission d'enquête est composée de :

- **Mme Estelle FONTRIER-VIGROUX**, présidente,
- **M. Jean-Paul MARANINCHI**, membre titulaire,
- **M. Pierre-Paul NICAISE**, membre titulaire,
- **M. Antony HOTTIER**, membre suppléant.

Echanges avec les interlocuteurs du projet

→ Organisateurs de l'enquête publique :

Le 19 septembre 2025, les membres ont rencontré Madame **Sylvie OLMICCIA**, Chef du service Juridique et Coordination de la Direction Départementale des Territoires de Haute-Corse, ainsi que son collaborateur **M. Jean-François LUCIANI**.

Cette réunion avait pour objectif de définir les modalités d'organisation de l'enquête publique, de fixer la période de consultation du public, et de présenter brièvement le projet de DUP.

→ Direction du Centre hospitalier de Bastia :

Une visioconférence s'est tenue le 10 octobre 2025 entre le Centre Hospitalier (CH) de Bastia et la commission d'enquête.

Étaient présents :

- Pour le CH : Mme **Delphine DUSSOL**, Directrice adjointe, et M. **Philippe LACLAU**, Directeur des travaux.
- Pour la commission : Mme **Estelle FONTRIER-VIGROUX**, Présidente, et M. **Jean-Paul MARANINCHI**.

Le CH a rappelé les raisons ayant conduit à privilégier la reconstruction plutôt que la réhabilitation du site actuel, notamment l'obsolescence du bâtiment de type « Duquesne » et son inadéquation aux besoins actuels. Le besoin d'un foncier d'environ 12 hectares a été confirmé pour accueillir les futures installations, activités logistiques et stationnements.

Le calendrier prévisionnel prévoit la rédaction du programme médical, un concours de maîtrise d'œuvre en **2027**, le dépôt du permis puis un début de réalisation à l'horizon **2029**, avec une mise en service progressive afin d'assurer la continuité des soins.

Les représentants du CH ont souligné que si les propriétaires rencontrés adhèrent au principe du projet, ils contestent les évaluations foncières proposées. Ils ont également rappelé les contraintes administratives et procédurales qui conditionneront l'avancement du projet.

*Dossier n°E25000037/20 – Décision du Tribunal administratif de Bastia en date du 18/08/2025
Arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.*

Rapport d'enquête

→ Ville de Bastia :

Une visioconférence s'est tenue le 14 octobre 2025 entre la Ville de Bastia et la commission d'enquête. Etaient présents :

- Pour Ville de Bastia : Monsieur Jérôme TERRIER, Directeur général des services (DGS) ; Monsieur Christophe LAVAL, Responsable de la Direction de l'Urbanisme et de la Planification et Madame Josefa NEGRONI, Responsable du Pôle Politique foncière et immobilière.
- Pour la commission d'enquête : l'ensemble des membres.

Le DGS a présenté l'historique du projet, confirmant les éléments déjà évoqués avec la Direction Départementale des Territoires et le Centre Hospitalier. La Ville, porteuse de la procédure de DUP, rappelle que la création d'un pôle hospitalier d'environ 15 hectares répond à une demande ancienne et largement partagée.

1. Un site retenu pour sa pertinence

Le site de Labrettu réunit les critères nécessaires : position stratégique au cœur du bassin de population ; bonne desserte routière, topographie favorable, surface disponible suffisante.

2. Contexte foncier et cohérence du PLU

La Ville rappelle que le secteur avait été envisagé en ZAC, mais que la présence de surfaces classées ESA a conduit la CTPENAF à considérer qu'une urbanisation n'était possible qu'au titre d'un projet public.

Le PLU a donc classé l'emprise en AU1H, tout en préservant des surfaces agricoles. Les urbanisations voisines ne peuvent servir de référence, car issues de transactions antérieures au PADDUC.

3. Indemnisation et attentes des propriétaires

Les évaluations foncières devront être mises à jour, mais ne pourront refléter les montants très élevés proposés par des promoteurs privés lorsque le secteur était destiné à accueillir 1 500 logements.

Selon la Ville, les éventuelles réserves porteront principalement sur l'indemnisation, les propriétaires ayant déjà été sensibilisés à ces enjeux lors du débat sur le PLU.

4. Un consensus sur l'utilité du projet

La municipalité souligne que le projet hospitalier lui-même ne suscite pas d'opposition.

Visite des lieux

Le 19 septembre 2025, nous avons effectué une visite sur site afin de mieux comprendre les enjeux et localiser plus précisément les différentes implantations mentionnées dans le projet (Sites hospitaliers actuel de Falconaghja et de Toga).

Ouverture de l'enquête

L'arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 porte ouverture de l'enquête publique et en indique les modalités.

Le siège de l'enquête est fixé à la maison des services publics - 4 rue François Vittori Lupino - 20 600 Bastia.

Un avis d'enquête comportant les indications prévues par les articles R.112-14 et R.112-15 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique a été publié dans deux journaux d'annonces légales.

L'enquête s'est déroulée du lundi 03 novembre 2025 (13h00) au vendredi 05 décembre 2025 (16h00) soit pendant trente-trois jours consécutifs.

Dossier n°E25000037/20 – Décision du Tribunal administratif de Bastia en date du 18/08/2025

Arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.

Rapport d'enquête

III.1.2 Mesures de publicité de l'enquête

Annonces légales

Conformément à l'article R.112-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les avis de publicité de l'enquête doivent faire l'objet de deux publications dans deux journaux (*cf. annexe n°4*) :

- Une première parution au moins 15 jours avant le démarrage de l'enquête :
 - Avis Corse Matin du 23 octobre 2025
 - Le Petit Bastiais du 20 octobre 2025 (n°1112)
- Une seconde publication dans les huit premiers jours du début de l'enquête :
 - Avis Corse Matin du 6 novembre 2025
 - Le Petit Bastiais du 3 novembre 2025 (n°114)

Affichage

Des affiches annonçant l'enquête publique ont été mises en place au moins 15 jours avant l'ouverture de celle-ci aux panneaux d'affichages réglementaires de la mairie de Bastia ainsi qu'à la maison des services publics. (*Cf. annexe n°5*).

Aucun manquement aux dispositions réglementaires n'a été constaté : l'affichage est demeuré permanent, visible et lisible de la voie publique jusqu'à la fin de l'enquête, conformément aux dispositions du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique relatives à la publicité de l'enquête.

III.2 Recueil des observations du public

III.2.1 Consultation du dossier d'enquête publique, accès aux documents

Le dossier d'enquête en version papier, établi par la mairie de Bastia, a été mis à la disposition du public à l'accueil de la maison des services publics, 4 rue François Vittori, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Le dossier d'enquête complet était également consultable en version informatique :

- Sur le site ouvert spécifiquement pour la présente enquête accessible sous le lien :

<https://www.registre-dematerialise.fr/6749>

- Sur le site internet des services de l'état en Haute-Corse :

<https://www.haute-corse.gouv.fr/Publications/Appels-a-projets-Consultations-Enquetes-publiques/Enquetes-publiques/Enquetes-Declaration-d-utilite-publique>

Au regard des observations ci-dessus et compte-tenu des dispositions de l'arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 prescrivant l'enquête et les formalités de publicité, il apparaît, sans préjuger des éventuelles décisions du juge, que les procédures ont été respectées.

III.2.2 Réunion publique

Aucune réunion publique n'a été organisée. Cette modalité n'était pas imposée par l'arrêté préfectoral, les autres moyens de participation du public ayant été jugés suffisants.

*Dossier n°E25000037/20 – Décision du Tribunal administratif de Bastia en date du 18/08/2025
Arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.*

Rapport d'enquête

III.2.3 Permanences de la commission d'enquête

Les cinq permanences prévues par l'arrêté préfectoral se sont tenues aux dates et horaires suivants :

Dates	Heures
Lundi 03 novembre 2025	13h00 à 17h00
Vendredi 14 novembre 2025	13h00 à 16h00
Mercredi 19 novembre 2025	9h00 à 13h00
Jeudi 27 novembre 2025	9h00 à 13h00
Vendredi 05 décembre 2025	13h00 à 16h00

Au moins deux des membres de la commission d'enquête ont assuré l'ensemble des permanences prévues.

Climat de l'enquête

Les permanences se sont déroulées dans des conditions matérielles satisfaisantes, au sein de locaux adaptés et accueillants. Le dossier d'enquête, accompagné du registre destiné aux observations, a été mis à la disposition du public à la maison des services publics, aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral.

Ces permanences se sont déroulées sans incident majeur et ont permis aux administrés de consulter librement le dossier, ainsi que d'obtenir, le cas échéant, les précisions nécessaires à la bonne compréhension du projet.

III.2.4 Clôture et recueil du registre et des documents annexes

L'enquête s'est terminée le vendredi 05 décembre 2025 à 16h00. La présidente de la commission d'enquête a procédé à la clôture du registre.

- Registre dématérialisé : 11 observations
- Remise en main propre : 1 observation

→ **Total : 12 observations**

Conclusion générale sur le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée selon les modalités d'organisation fixées par l'arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025.

Les dispositions relatives à la mise en place de l'enquête publique et à son déroulement, telles que prévues par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ont été respectées.

III.2.5 Communication des observations à la commune

À l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête a dressé le procès-verbal de synthèse des observations du public conformément aux dispositions de l'article R.112-19 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (*cf. annexe n°6*).

Le procès-verbal reflète l'état des observations du public à la clôture de l'enquête et rappelle brièvement le déroulement de celle-ci.

Dossier n°E25000037/20 – Décision du Tribunal administratif de Bastia en date du 18/08/2025

Arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.

Rapport d'enquête

La commission d'enquête a remis le procès-verbal de synthèse des observations du public à la commune de Bastia le 8 décembre 2025, afin de lui permettre, si elle le souhaitait, de faire part d'observations complémentaires.

Cette transmission n'emporte pas obligation de réponse écrite de la part de l'expropriant, aucun délai n'étant prévu par les textes applicables.

La commission de l'enquête a également remis à la commune à cette même date les registres d'enquête papiers et dématérialisés (*cf. annexe n°7*), y compris les documents annexés, afin d'en faciliter l'analyse par la commune.

IV. EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public a pu formuler des observations et propositions selon plusieurs modalités :

- Par inscription sur le registre d'enquête papier, déposé à la Maison des services publics, 4 rue François Vittori – Lupino – 20600 Bastia, aux jours et heures habituels d'ouverture ou lors des permanences de la commission d'enquête ;
- Par courrier postal, adressé avant la clôture de l'enquête à la Maison des services publics, à l'attention des membres de la commission d'enquête ;
- Par inscription sur le registre dématérialisé ;
- Par courrier électronique, adressé aux membres de la commission d'enquête à l'adresse dédiée : *enquete-publique-6749@registre-dematerialise.fr*.

À l'issue de l'enquête, le **8 décembre 2025**, la commission d'enquête a transmis au porteur de projet :

- Le **procès-verbal des observations recueillies**,
- Ainsi que l'ensemble des **registres papier et dématérialisé**, afin de permettre leur analyse.

Le **maître d'ouvrage a apporté une réponse écrite**, transmise par courrier en date du **23 décembre 2025** (*cf. annexe n°8*).

Observation n°1 – Anonyme

L'auteur exprime un avis favorable à la construction d'un nouvel hôpital. Il indique attendre l'enquête parcellaire pour intervenir, se présentant vraisemblablement comme propriétaire d'une parcelle concernée.

Réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage n'apporte pas de réponse spécifique à cette observation, celle-ci n'appelant pas de précision particulière.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission prend acte de ce soutien au projet et note que l'observation ne soulève aucune difficulté ou contestation à ce stade de la procédure.

L'observation a été prise en compte, mais elle ne porte ni sur le périmètre concerné par la DUP, ni sur les documents soumis à l'enquête.

En conséquence, elle n'a pas d'incidence sur le projet objet de la présente procédure.

Observation n°2 – M. Frédéric Poletti

Le contributeur se déclare favorable au principe de construction d'un nouvel hôpital, mais formule une contribution détaillée en sept points portant notamment sur :

- La compatibilité du projet avec le PADDUC et le classement en ESA,
- L'existence d'un recours contentieux contre le PLU,
- L'absence d'analyse suffisante des sites alternatifs,
- Le phasage du projet et son financement,
- L'exposition financière potentielle pour la collectivité.

*Dossier n°E25000037/20 – Décision du Tribunal administratif de Bastia en date du 18/08/2025
Arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.*

Rapport d'enquête

Réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage indique que :

- Le PLU de Bastia est compatible avec le PADDUC, les ESA étant compensés conformément à ses prescriptions ;
- Le recours contre le PLU est sans incidence sur la procédure de DUP, relevant d'une législation distincte ;
- Plusieurs sites ont été étudiés, dont le maintien sur le site actuel et le site de Corbaia, ce dernier ayant été écarté pour des raisons techniques, environnementales, d'accessibilité et de coûts ;
- Le projet de reconstruction du centre hospitalier est global et phasé, avec une première phase déjà financée à hauteur de 66 M€ ;
- La DUP porte uniquement sur la maîtrise foncière et non sur les travaux ;
- Les collectivités locales se sont engagées à accompagner financièrement le projet si nécessaire.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête constate que les interrogations soulevées ont fait l'objet de réponses détaillées dans le dossier d'enquête et dans le mémoire du maître d'ouvrage. Ces éléments ne remettent pas en cause l'utilité publique du projet ni la légalité de la procédure de constitution de la réserve foncière.

Observation n°3 – M. De Casabianca

Propriétaire de la parcelle BM 974, le contributeur rappelle des propositions financières antérieures liées à un projet immobilier abandonné. Tout en se déclarant favorable au futur hôpital, il souhaite que le prix d'acquisition de son terrain soit revu à la hausse, sur la base des offres passées.

Réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage précise que les prix évoqués concernaient des terrains à bâtir viabilisés dans un autre contexte. Le site de Labretto n'a jamais été constructible et sa valeur doit être appréciée au regard de son classement et de son état actuel.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission relève que l'observation porte exclusivement sur **la question de l'indemnisation**, laquelle relève des phases ultérieures de la procédure d'expropriation et ne remet pas en cause le principe de la DUP.

Observation n°4 – Me Poletti pour M. Ange Dominici

Le conseil conteste le choix du site de Labretto, estime que les sites existants auraient pu être réutilisés, met en doute l'intérêt régional du projet, critique la procédure accélérée et le bilan coût/avantage, et conclut à un avis défavorable.

Réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage rappelle que :

- Le choix du site a été validé par l'ARS, le ministère de la Santé et les instances nationales compétentes ;
- La reconstruction sur site existant a été écartée en raison de contraintes techniques et financières ;

*Dossier n°E25000037/20 – Décision du Tribunal administratif de Bastia en date du 18/08/2025
Arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.*

Rapport d'enquête

- L'hôpital de Bastia constitue un équipement régional majeur, au même titre que celui d'Ajaccio ;
- La procédure engagée est conforme aux délais et aux textes applicables.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission constate que les critiques formulées ont été analysées et que les justifications apportées confirment la cohérence du choix du site et de la procédure engagée.

Observation n°5 – M. Chiorboli et consorts

Les propriétaires se déclarent favorables au projet hospitalier mais contestent fermement le prix proposé pour leurs terrains, qu'ils jugent très inférieur aux prix pratiqués localement, invoquant le principe de juste indemnisation.

Réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage rappelle que les comparaisons avancées concernent des terrains viabilisés et constructibles, ce qui n'est pas le cas du site de Labretto, et que l'estimation repose sur les règles applicables en matière d'expropriation.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission relève que l'observation concerne les modalités financières de l'expropriation, sans remise en cause de l'utilité publique du projet.

Observation n°6 – Consorts Brunini

Les consorts Brunini donnent un avis favorable au projet, sous réserve de garanties procédurales, d'une reconnaissance de la vocation urbanisable du secteur et d'une réévaluation des terrains, notamment au regard d'un permis de construire existant.

Réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage précise que le permis évoqué concerne une reconstruction à l'identique et que les règles applicables découlent du PADDUC et des avis de la CTPENAF. Il rappelle également les droits à rétrocession prévus par le Code de l'expropriation.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission prend acte des réserves exprimées, qui portent essentiellement sur la valeur foncière et les garanties procédurales, sans remettre en cause le principe du projet.

Observations n°7 à n°11 – Contributions anonymes

Ces contributions expriment un soutien clair au projet de nouvel hôpital, soulignant l'obsolescence de l'établissement actuel, la nécessité d'un équipement moderne, accessible et adapté aux besoins de la population, tout en appelant à une attention particulière aux impacts environnementaux, à la circulation et à la concertation.

Réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage indique que le site bénéficie d'une bonne accessibilité, que les impacts environnementaux ont été identifiés et feront l'objet d'évaluations ultérieures, et que le projet sera intégré dans une réflexion globale sur les mobilités et les accès.

*Dossier n°E25000037/20 – Décision du Tribunal administratif de Bastia en date du 18/08/2025
Arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.*

Rapport d'enquête

Appréciation de la commission d'enquête

La commission constate un large consensus favorable au projet hospitalier, assorti d'attentes légitimes quant à ses modalités de mise en œuvre.

Observation n°12 – M. Edmond de Tata

M. de Tata reconnaît l'importance du projet hospitalier mais insiste sur sa situation personnelle (habitation principale occupée avec une personne âgée), l'absence d'information reçue à ce stade et la nécessité de garanties en matière d'indemnisation, de relogement et de transparence.

Réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage précise que les négociations n'ont pas encore vocation à être engagées à ce stade, mais que les propriétaires et occupants seront contactés ultérieurement afin de préparer les mesures d'accompagnement nécessaires.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission estime que cette observation met en lumière l'importance d'un accompagnement individualisé des situations humaines dans les phases ultérieures de la procédure, sans remettre en cause l'utilité publique du projet.

Dans leur ensemble, les observations recueillies au cours de l'enquête publique mettent en évidence :

- un large consensus favorable au projet de création du futur pôle hospitalier de Bastia ;
- des réserves ciblées, portant exclusivement sur les modalités foncières et procédurales ;
- aucune opposition de principe à l'utilité publique du projet.

Cette synthèse confirme que l'enquête publique a permis d'identifier les préoccupations du public, principalement liées à la mise en œuvre foncière du projet, sans remettre en cause son intérêt général.

V. CONCLUSION

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025.

Les **affichages réglementaires ont été réalisés dans le respect des prescriptions légales**. L'organisateur de l'enquête a transmis sans délai à la commission d'enquête les justificatifs d'insertion dans la presse.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public, sans restriction, durant les horaires d'ouverture de la maison des services publics, ainsi que lors des permanences. Il a également été consultable **en ligne sur le registre dématérialisé, ainsi que sur le site internet des services de l'Etat en Haute Corse.**

Au titre de cette enquête, 12 observations ont été recueillies :

- Registre dématérialisé : 11 observations, lequel a comptabilisé 1214 visiteurs et 303 téléchargements du dossier ;
- Remis en main propre : 1 observation.

Le présent rapport atteste du bon déroulement de l'enquête publique et de la régularité de la procédure, en conformité avec les dispositions réglementaires en vigueur.

Fait à Sarrola-Carcopino, le 09 janvier 2026

 Mme Estelle FONTRIER VIGROUX	 M. Jean-Paul MARANINCHI	 M. Pierre-Paul NICAISE
---	--	--

*Dossier n°E25000037/20 – Décision du Tribunal administratif de Bastia en date du 18/08/2025
Arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.*

Rapport d'enquête

ANNEXES

Annexe N°1 : Décision TA désignation CE du 18 août 2025

Annexe N°2 : Arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1er octobre 2025

Annexe N°3 : Délibérations du conseil Municipal

Annexe N°4 : Insertions presses

Annexe N°5 : Certificat d'affichage

Annexe N°6 : Procès-verbal des observations

Annexe N°7 : Registre des contributions

Annexe N°8 : Courrier réponse du maître d'ouvrage

ANNEXE N°1

DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF EN DATE DU 18 AOUT 2025

*Dossier n°E25000037/20 – Décision du Tribunal administratif de Bastia en date du 18/08/2025
Arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création
d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.*

Rapport d'enquête

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BASTIA

18/08/2025

N° E25000037 /20

La présidente du tribunal administratif

E- Décision de désignation du 18/08/2025

CODE : 4

Vu enregistrée le 11/08/2025, la lettre par laquelle le préfet de la Haute-Corse demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

La déclaration d'utilité publique concernant la constitution d'une réserve foncière pour la création d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia ;

Vu :

- le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;
- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment son article L.11-1 ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme ;
- les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025.

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Présidente : Mme Estelle FONTRIER-VIGROUX

Membres titulaires : M. Jean-Paul MARANINCHI et M. Pierre-Paul NICAISE

Membre suppléant : M. Antony HOTTIER

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au préfet de Haute-Corse et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Bastia, le 18/08/2025

La présidente,

Signé

Anne BAUX

ANNEXE N°2

ARRETE PREFECTORAL N°2B-2025-10-01-00008 DU 1ER OCTOBRE 2025

*Dossier n°E25000037/20 – Décision du Tribunal administratif de Bastia en date du 18/08/2025
Arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création
d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.*

Rapport d'enquête

Service juridique et coordination
Unité coordination

Arrêté DDT/SJC/UC N° 2B-2025-10-01-00008

prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia

Le préfet de la Haute-Corse,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 221-1 et L. 300-1 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles R. 112-1 et suivants ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu le décret du 20 juillet 2022 nommant Monsieur Michel PROSIC préfet de la Haute-Corse ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2B-2025-06-30-00005 du 30 juin 2025 portant délégation de signature à Monsieur Arnaud MILLEMANN, secrétaire général de la préfecture de la Haute-Corse ;

Vu la délibération de la commune de Bastia, en date du 17 juillet 2025, relative au lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique « réserves foncières » en vue de constituer une réserve foncière pour la construction du nouvel hôpital de Bastia ;

Vu la délibération de la commune de Bastia, en date du 10 avril 2025, portant avis sur le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique « réserves foncières » en vue de constituer et d'acquérir une réserve foncière nécessaire à la construction d'un nouvel hôpital au bénéfice du centre hospitalier de Bastia ;

Vu le courrier de l'Agence régionale de santé de Corse, en date du 9 juillet 2024, approuvant le principe de la construction d'un nouvel hôpital sur le site de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia ;

Vu le courrier du maire de Bastia, en date du 25 juillet 2025, sollicitant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique au titre des articles L. 221-1 du code de l'urbanisme et R. 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le dossier d'enquête déposé le 28 juillet 2025 par le maire de Bastia ;

Vu la décision n° E25000037/20 de la présidente du tribunal administratif de Bastia, en date du 18 août 2025, portant désignation d'une commission d'enquête composée de Madame Estelle FONTRIER-VIGROUX, présidente, Messieurs Jean-Paul MARANINCHI et Pierre-Paul NICAISE, titulaires, et Monsieur Antony HOTTIER, suppléant ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire général de la préfecture de la Haute-Corse :

ARRÊTE

Article 1^{er} : objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.

Article 2 : finalité du projet

Ce projet d'acquisition foncière est engagé par la commune de Bastia, à l'initiative du centre hospitalier de Bastia, ce dernier ne pouvant pas acquérir d'immeubles en vue de constituer une réserve foncière, au regard des dispositions de l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme. Par délibération du 10 avril 2025, la commune de Bastia a ainsi approuvé le projet de constitution d'une réserve foncière en vue de réaliser le futur centre hospitalier.

Après avoir procédé à cette acquisition, la commune cédera l'ensemble des terrains concernés au centre hospitalier, afin qu'il assure la maîtrise d'ouvrage de cette opération.

Article 3 : dates de l'enquête et lieux de consultation du dossier

Le dossier d'enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par un membre de la commission d'enquête, seront déposés à la maison des services publics – 4, rue François Vittori – Lupino – 20 600 Bastia, pendant trente-trois jours consécutifs, soit du lundi 3 novembre 2025 au vendredi 5 décembre 2025 inclus.

Article 4 : modalités de participation du public

Durant cette période, le public pourra prendre connaissance du dossier, et consigner éventuellement ses observations dans le registre d'enquête ouvert à cet effet pendant les heures habituelles d'ouverture des bureaux.

Ce dossier pourra également être consulté sur un poste informatique en libre accès à la maison des services publics pendant toute la durée de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux, à partir du site internet des services de l'État en Haute-Corse :

<https://www.haute-corse.gouv.fr/Publications/Appels-a-projets-Consultations-Enquetes-publiques/Enquetes-publiques/Enquetes-Declaration-d-utilite-publique>

Un registre dématérialisé, ainsi qu'un exemplaire de ce dossier, seront mis à la disposition du public sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/6749>. Ce registre sera ouvert le lundi 3 novembre 2025 à 13 heures, et clos automatiquement le vendredi 5 décembre 2025, à 16 heures précises, date et heure de clôture de l'enquête.

Les correspondances relatives à l'enquête pourront être adressées à la maison des services publics, à l'attention des membres de la commission d'enquête.

Le public pourra également communiquer ses observations par voie électronique, à l'attention des membres de la commission d'enquête (enquete-publique-6749@registre-dematerialise.fr), au plus tard le 5 décembre 2025 à 16 heures.

Article 5 : permanences de la commission d'enquête

Madame Estelle FONTRIER-VIGROUX, ainsi que Messieurs Jean-Paul MARANINCHI et Pierre-Paul NICAISE, désignés en tant que membres de la commission d'enquête, recevront le public à la maison des services publics selon les modalités suivantes :

- lundi 3 novembre 2025, de 13 heures à 17 heures ;
- vendredi 14 novembre 2025, de 13 heures à 16 heures ;
- mercredi 19 novembre 2025, de 9 heures à 13 heures ;
- jeudi 27 novembre 2025, de 9 heures à 13 heures ;
- vendredi 5 décembre 2025, de 13 heures à 16 heures.

Chacune de ces permanences sera assurée par l'un au moins des membres de la commission d'enquête.

Article 6 : clôture de l'enquête

À l'expiration du délai fixé à l'article 3, le registre sera clos et signé par la présidente de la commission d'enquête, qui rédigera alors ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables à l'opération projetée, et les transmettra au préfet dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

Si les conclusions de la présidente de la commission d'enquête sont défavorables à l'opération projetée, le conseil municipal de la commune de Bastia devra émettre son avis par délibération motivée, dont le procès-verbal sera joint au dossier. En l'absence de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier, la commune de Bastia sera regardée comme ayant renoncé à l'opération.

Article 7 : notification du rapport et des conclusions motivées

Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sur l'utilité publique du projet sera tenue à la disposition du public à la maison des services publics, ainsi qu'à la direction départementale des territoires, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également consultables sur le site internet des services de l'État en Haute-Corse, et sur le site internet du registre dématérialisé.

Toute personne intéressée pourra en obtenir communication auprès de la direction départementale des territoires – service juridique et coordination – unité coordination – 8, boulevard Benoîte Danesi – CS 60 008 – 20 411 Bastia cedex 9, dans les conditions prévues à l'article L. 311-9 du code des relations entre le public et l'administration.

Article 8 : publicité de l'enquête

Un avis portant à la connaissance du public les informations figurant dans le présent arrêté sera publié par voie d'affiches, qui seront apposées huit jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée, et éventuellement par tout autre procédé en usage à la maison des services publics.

L'accomplissement de ces formalités d'affichage sera justifié par un certificat du maire de Bastia, qui sera annexé au dossier à la clôture de l'enquête.

Cet avis sera également publié en caractères apparents, huit jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département. Il sera aussi publié sur le site internet des services de l'État en Haute-Corse, et sur le site internet du registre dématérialisé.

Article 9 : décision devant intervenir après l'enquête publique

À l'issue de la procédure, le préfet délivrera un arrêté déclarant ce projet d'acquisition foncière d'utilité publique, au profit de la commune de Bastia, ou, le cas échéant, un arrêté portant refus de déclaration d'utilité publique.

Article 10 : personne responsable du dossier

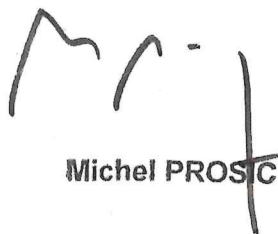
Toutes les informations relatives à ce projet pourront être obtenues auprès de la mairie de Bastia, avenue Pierre Giudicelli, BP 410, 20 410 BASTIA cedex (téléphone : 04 95 55 96 20).

Article 11 : exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Corse, le maire de Bastia, ainsi que les membres de la commission d'enquête sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bastia, le - 1 OCT. 2025

Le préfet,



Michel PROSIC

ANNEXE N°3

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE BASTIA DU 10 AVRIL 2025 ET DU 17 JUILLET 2025

*Dossier n°E25000037/20 – Décision du Tribunal administratif de Bastia en date du 18/08/2025
Arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création
d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.*

Rapport d'enquête



**Extrait du registre des délibérations du
Conseil municipal de la Ville de Bastia du jeudi 10 avril 2025**

Objet : Avis sur le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) «réserves foncières» en vue de constituer et d'acquérir une réserve foncière nécessaire à la construction d'un nouvel hôpital au bénéfice du Centre Hospitalier de Bastia

Date de la convocation : 28 mars 2025

Date d'affichage de la convocation : 28 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix avril à 17h30, le CONSEIL MUNICIPAL de BASTIA s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Bastia, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Pierre SAVELLI.

Nombre de membres composant l'assemblée : 42

Nombre de membres en exercice : 42

Quorum : 22

Nombre de membres présents : 25

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer

Etaient présents : Monsieur SAVELLI Pierre ; Madame de GENTILI Emmanuelle ; Madame LACAVE Mattea ; Monsieur TIERI Paul ; Madame POLISINI Ivana ; Madame PIPERI Linda ; Monsieur GRASSI Didier ; Monsieur PERETTI Philippe ; Monsieur LUCCIONI Don Petru ; Monsieur DALCOLETTI François ; Monsieur DASSIBAT Franck ; Monsieur DEL MORO Alain ; Madame FILIPPI Françoise ; Monsieur GRAZIANI Antoine ; Monsieur LINALE Serge ; Madame LUCIANI Emmanuelle ; Madame MANGANO Angelina ; Madame MATTEI Mathilde ; Madame PELLEGRINI Leslie ; Monsieur PIERI Pierre ; Monsieur ROMITI Gérard ; Monsieur PAOLI Jean-François ; Madame SALGE Hélène ; Monsieur ZUCCARELLI Jean ; Monsieur MORGANTI Julien.

Etaient absents : Monsieur MILANI Jean-Louis ; Monsieur DE ZERBI Alexandre ; Madame PASQUALINI-D'ULIVO Marie-Pierre ; Madame BELGODERE Danièle ; Madame GRAZIANI-SANCIU Livia ; Monsieur TATTI François ; Madame VESPERINI Françoise.

Ont donné pouvoir :

Monsieur SIMEONI Gilles à Monsieur SAVELLI Pierre ;
Madame VIVARELLI-MARI Jérôme à Monsieur GRASSI Didier ;
Madame ORSINI SAULI Laura à Monsieur LUCCIONI Don-Petru ;
Madame CARRIER Marie-Dominique à Madame MANGANO Angelina ;
Madame COLOMBANI Carulina à Monsieur LINALE Serge ;
Monsieur FABIANI François à Monsieur GRAZIANI Antoine ;
Madame GUIDICELLI-SBRAGGIA Lauda à Monsieur TIERI Paul ;
Madame TIMSIT Christelle à Madame LUCIANI Emmanuelle ;
Monsieur MONDOLONI Jean-Martin à Monsieur PAOLI Jean-François ;
Madame ALBERTELLI Viviane à Monsieur MORGANTI Julien.

Monsieur Pierre Savelli ouvre la séance et invite le Conseil à désigner son secrétaire :
Monsieur Paul Tieri élu secrétaire prend place au bureau

Le conseil municipal,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.221-1, L.300-1 ; L.151-6-1 et L. 153-31 et suivants ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment l'article R.112-5 ;

Vu le Décret n° 2015-1783 portant recodification du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté ministériel du 21 décembre 2021 relatif aux enveloppes régionales dédiées au soutien des établissements de santé assurant un service public hospitalier ;

Vu le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme arrêté le 14 mars 2024 ;

Vu la délibération de notre collectivité n°2024/01/MAR/01 en date du 14 mars 2024 portant approbation de la révision du plan local d'urbanisme de Bastia: bilan de la concertation et arrêt du projet ;

Vu la délibération de notre collectivité n° 2024/01/SEPT/03 en date du 5 septembre 2024 portant avis sur le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique « réserves foncières » en vue de constituer et d'acquérir une réserve foncière nécessaire à la construction d'un nouvel hôpital au bénéfice du centre hospitalier de Bastia ;

Vu le courrier de l'Agence Régionale de Santé de Corse (ARS) en date du 9 juillet 2024 approuvant le principe de la construction d'un nouvel hôpital sur le site du Labrettu à Bastia ;

Vu le courrier du centre hospitalier au préfet en date du 29 novembre 2024 ;

Vu le courrier des services de l'Etat à la direction du Centre Hospitalier (CH) en date du 24 février 2025 ;

Vu l'avis de la Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CTPNAF) en date du 25 novembre 2025 relatif à la révision du PLU de Bastia en cours ;

Vu l'avis favorable de la commission unique en date du 8 avril 2025 ;

Considérant que l'hôpital de Bastia assure aujourd'hui 60% de l'offre de soins du territoire insulaire et la prise en charge de 600.000 personnes pendant la saison estivale ;

Considérant que cet hôpital, inauguré en 1985 et sous dimensionné dès l'origine, n'a fait l'objet d'aucune rénovation d'ampleur, ne répondant ni aux besoins, ni aux normes actuelles par sa vétusté, sa capacité d'accueil insuffisante, son manque de places et de lits, la nécessité de renforcer et développer les unités de soins au regard des besoins accrus, ses bâtiments dégradés et obsolètes, ses locaux non adaptés aux techniques de soins et de prise en charge médicale ;

Considérant que l'hôpital de Falcunaghja n'est plus en capacité d'accueillir dans des conditions satisfaisantes les patients, situation d'autant plus préoccupante que le contexte démographique, avec une hausse et un vieillissement de la population, entraîne une forte augmentation de la demande de soins ;

Considérant qu'une autre incidence préoccupante concerne les conditions de travail très dégradées des personnels du Centre Hospitalier (CH), dont l'activité a fortement augmenté au fil des années (en partie à cause de la diminution de l'offre privée, mais aussi grâce aux efforts du personnel pour augmenter la qualité de l'accueil et des soins) ;

Considérant que face à cette offre de soins insuffisante, nombre de patients sont contraints de partir sur le continent, à Ajaccio pour se faire soigner ou pire encore, à renoncer à être pris en charge ;

Considérant l'approbation par l'ARS du principe de la construction d'un nouvel hôpital sur le site du Labrettu à Bastia, pour répondre aux enjeux sanitaires auquel il doit faire face et a validé l'accompagnement financier, dans ce contexte sanitaire tendu et au regard des différentes études et expertises menées par le CH de Bastia entre 2013 et 2024 et des analyses conduites en 2024 par le Conseil Scientifique d'Investissement en Santé (CSIS) qui ont conclu à l'impossibilité de restructurer le site actuel ;

Considérant le site retenu pour mener à bien ce projet se situant dans le secteur du Labrettu au sud de la commune et dispose d'une superficie de 15,6 hectares pour vingt-trois parcelles concernées ;

Considérant que le coût des acquisitions, évalué sommairement par avis du 9 Juillet 2024, tenant compte du zonage actuel en AU2 (50 €/m²), à l'exception d'une parcelle située en zone N (1, 20 €/m²), peut être estimé à 6 552 368 € sans tenir compte des indemnités de remploi ;

Considérant qu'une nouvelle estimation sera sollicitée pour affiner ce montant dans le cadre de la procédure de DUP et ce afin de préserver les intérêts des propriétaires concernés ;

Considérant le périmètre offrant une situation privilégiée à l'entrée Sud de la ville :

- ❖ Une vaste surface d'environ 15 hectares pratiquement libre de toutes constructions,
- ❖ Une surface plane et peu accidentée : le secteur de Labrettu ouvre Bastia vers la plaine orientale et présente une topographie avantageuse et peu contraignante pour la desserte d'un hôpital,
- ❖ Des connexions rapides et aisées aux axes de circulation (Routes Territoriales et voies urbaines),
- ❖ La future Route Territoriale Bastia-Furiani, dont les travaux ont débuté, sous maîtrise d'ouvrage de la Collectivité de Corse, desservira le secteur,
- ❖ Des terrains pouvant être facilement raccordés aux réseaux urbains (pluvial, assainissement, eau potable, électricité...).

Considérant que les plans de prévention des risques et porter-à-connaissance sont peu contraignants :

- ❖ Le plan de Prévention de Risque Incendie (PPRIF) approuvé de Bastia ne fait pas obstacle au projet. Le secteur est situé en zone de risque modéré (B1) du document où sont autorisées les constructions ainsi que la réalisation d'équipements publics.
- ❖ Le site est situé en zone de production et aggravation du ruissellement au Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) approuvé de la commune de Bastia. Les talwegs identifiés dans la zone imposent des marges de recul aux futurs aménagements dont il pourra être tenu compte pour les prochains aménagements.
- ❖ Les études menées par le BRGM ont conclu à une faible probabilité d'occurrence de minéraux amiantifères dans le secteur.
- ❖ Le porter-à-connaissance « mouvements de terrain » de la Préfecture de la Haute-Corse n'identifie que quelques secteurs ponctuels d'aléa faible de glissement de terrain, en position périphérique

Considérant que la Ville de Bastia a décidé, dans son futur PLU dont l'approbation est prévue au printemps 2025, d'identifier le tènement foncier correspondant afin recevoir cet équipement public ;

Considérant qu'une zone réglementairement dédiée au futur hôpital et une Opération d'Aménagement programmée (OAP) ont été définies au futur PLU, arrêté le 14 mars 2024, le

périmètre du projet ayant été défini en zone 1AU-H du futur document d'urbanisme, c'est-à-dire en tant que zone à urbaniser destinée prioritairement au futur groupe hospitalier régional et aux équipements connexes entrants en synergie avec celui-ci ;

Considérant que l'OAP de Labrettu (OAP n°5) comprend une zone d'urbanisation future destinée au pôle hospitalier de portée régionale où les établissements connexes rattachés au domaine de la santé tels que l'IFSI, les logements et / ou hébergements nécessaires à son fonctionnement peuvent être autorisés ;

Considérant le lancement d'une DUP réserve foncière menée par le même centre hospitalier approuvé par le conseil municipal ;

Considérant que le CH a signifié au préfet, par courrier du 29 Novembre 2024, sa volonté de mettre en œuvre la procédure de DUP réserve foncière dont l'objectif est de maîtriser le foncier avant que le projet n'ait pu être établi et partant acquérir les 15,6 hectares de terrains sur le secteur de Labrettu ;

Considérant les services de l'Etat ont informé la direction du CH de l'impossibilité pour ce dernier de porter une DUP réserve foncière et de la nécessité de faire porter le projet par une collectivité, habilitée à mettre en œuvre cette procédure en application des articles L.221-1 et L. 300-1 du Code de l'Urbanisme et de l'article R.112-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Considérant la proposition de demande de DUP « réserve foncière » portée par la commune de Bastia au regard d'une part, de la nécessité de reconstruire un l'hôpital moderne et fonctionnel avec la centralisation de l'ensemble de ses activités connexes, en capacité de répondre aux enjeux sanitaires locaux et d'autre part, du caractère structurant de ce projet pour le territoire bastiais et insulaire ;

Considérant la reconstruction de cet équipement d'importance majeure indispensable au développement et au fonctionnement du territoire en matière de santé : accès aux soins et amélioration de la santé publique (proximité des soins en évitant les déplacements, amélioration de la santé, attractivité pour les professionnels de santé, conditions de travail des personnels, conditions d'accueil des patients et des familles) ;

Considérant que la réalisation de ce projet est également fondamentale :

- ❖ En matière économique : création d'emplois, dynamisation de l'activité locale, attractivité du territoire
- ❖ En matière urbanistique : ce projet va générer une transformation du tissu urbain dans ce secteur de la Ville. Le site choisi est idéal. Il est facile d'accès pour les communes situées plus au Sud. Il conserve une centralité urbaine d'une part, avec une desserte en transports en commun facilitée à terme avec la liaison Bastia-Furiani qui assurera la desserte du site en bus et d'autre part, avec le développement sur le site voisin de Pastureccia d'une zone importante de commerces et logements. Par ailleurs, ce projet de reconstruction centralisant l'ensemble de ses activités connexes sur un seul site va permettre de libérer du foncier (Falcunaghja et Toga) et recoudre la Ville. Avec l'objectif pour Toga de créer 450 logements, commerces et un pôle multimodal

Considérant que la procédure DUP « réserve foncière » vise à sécuriser un projet dont les caractéristiques ne sont pas encore établies mais représente un enjeu important pour le territoire et nécessite une maîtrise foncière urgente, qu'elle est ouverte aux collectivités en application des articles L.221-1 et L.300-1 du Code de l'Urbanisme pour constituer des réserves foncières, au besoin par voie d'expropriation, en vue de permettre la réalisation d'une action ou une opération d'aménagement ; ces modalités étant définies à l'article R.112-5 du Code de l'Expropriation ;

Considérant que les critères justifiant la mise en œuvre de cette procédure sont remplis

☒ Le projet est une opération d'aménagement importante à plusieurs titres.

- Au regard de l'envergure de cette opération qui doit mobiliser un important volume foncier avec la centralisation sur un seul site de l'ensemble de ses activités connexes. En effet, sur la base des ratios de l'Agence Nationale d'Appui à la Performance des établissements de santé et médico-sociaux (ANAP), il apparaît que le besoin en foncier non bâti pour répondre à l'ensemble des activités du Centre Hospitalier de Bastia est d'environ 15 hectares. Pour le bâti, les prévisions portent le besoin à 60 000 m² de surface de plancher (étude capacitaire en cours).
- Au regard de la complexité d'un secteur à urbaniser et à la nécessaire articulation avec l'ensemble des acteurs-opérateurs.
- Au regard du besoin de décliner le projet en plusieurs phases de construction.
- Au regard de son impact général pour le développement et le fonctionnement du territoire, notamment en matière urbanistique avec des répercussions sur plusieurs quartiers induisant une réorganisation spatiale et fonctionnelle de ces sites.

☒ A ce stade le Centre Hospitalier de Bastia n'a défini aucun programme de travaux.

Un diagnostic a été posé en 2021. Il met en évidence les carences et l'obsolescence du centre hospitalier actuel et les besoins auxquels il faut répondre. L'établissement public hospitalier n'est pas en mesure de détailler les caractéristiques du projet.

☒ L'acquisition de ce tènement foncier revêt un caractère urgent:

- Car elle doit intervenir avant l'expiration des délais prévus par le Code l'Urbanisme (L.151-6-1 et L. 153-31) pour la réalisation des Opérations d'Aménagement Programmées (OAP) situées en zone AU.

En l'espèce, ce périmètre a été identifié au PADDUC en ESA (Espace Stratégique Agricole). Ce document prévoit cependant la possibilité de substituer des opérations d'intérêt régional aux ESA dans des conditions particulières.

C'est dans ce cadre, que le périmètre dédié à la construction d'un nouvel hôpital a été inscrit en zone 1AU-H et que la Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CTPNAF) a rendu son avis conforme du 25 novembre 2024 relatif à la révision du PLU de Bastia en cours en rappelant, dans l'hypothèse où le projet du nouveau pôle hospitalier n'aboutirait pas, l'obligation de classer le périmètre de cette opération en zone agricole.

En effet, en application des articles L.151-6-1 et L. 153-31 du Code de l'Urbanisme, il doit être procédé à la révision du PLU si dans un délai maximal de 6 ans les opérations d'aménagement programmées situées en zone AU ou les acquisitions significatives ne sont pas réalisées.

Or, le calendrier prévisionnel à déterminer de l'OAP dédiée au nouvel hôpital doit inscrire un délai plus rapide (2 à 3 ans) pour les premières acquisitions compte tenu du fait que les terres agricoles qu'il convient de réserver ne sauraient être inertées trop longtemps.

Ce délai doit nécessairement être inférieur au délai maximal de 6 ans à l'issue duquel la majeure partie du périmètre doit être acquis.

- Au regard des délais d'établissement d'un dossier de DUP classique au titre du Code de l'environnement (environ 3 ans avec étude d'impact et lancement des consultations), et des délais de procédure au titre du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (phase administrative et phase judiciaire) pouvant inclure le cas échéant des recours en vue de la fixation judiciaire des indemnités d'expropriation (3 ans), qui ne permettraient pas de remplir les conditions de délais des articles précités du Code de l'urbanisme, y compris dans le délai maximal de 6 ans compte tenu d'aléa imprévu.

Considérant que l'obligation de compatibilité entre le projet de DUP « réserve foncière » et les dispositions du PLU est opérée ;

Considérant le périmètre identifié pour le projet d'hôpital est actuellement situé en zone AU2 ce qui permet dès à présent la réalisation de bâtiments publics au titre de l'article 22 issu des dispositions générales.

Considérant que la révision générale du PLU entérinera le classement de la zone concernée en secteur 1AU-H (zone dédiée à la réalisation d'une structure hospitalière) justifiant d'autant plus la mise en œuvre de l'opération, objet de la DUP ;

Considérant qu'au vu de la nécessité de répondre aux besoins de la population en matière de santé publique, de l'impossibilité de restructurer le site actuel de Falcunaghja, de l'importance de cette opération et la nécessité de maîtriser le foncier avant que le projet n'ait pu être établi au regard notamment des contraintes calendaires fixées par le Code de l'urbanisme, il y a lieu de mettre en œuvre la procédure DUP réserve foncière pour permettre la réalisation du futur hôpital de Bastia.

*Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A l'unanimité*

Article 1:

- **Retire** la délibération n°2024/SEP/01/03 du 5 Septembre 2024.

Article 2 :

- **Approuve** le projet de constitution d'une réserve foncière en vue de réaliser le futur Centre Hospitalier de Bastia.

Article 3 :

- **Autorise** Monsieur le Maire à solliciter Monsieur le Préfet en vue de prononcer l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique au titre des articles L.221-1 du Code de l'urbanisme et R.112-5 du Code de l'expropriation en vue de constituer une réserve foncière pour le futur centre hospitalier de Bastia.

Article 4 :

- **Autorise** Monsieur le Maire à solliciter Monsieur le Préfet en vue de prononcer l'ouverture de l'enquête parcellaire afin de déterminer les parcelles nécessaires à la réalisation du projet ; sans que cette enquête ne soit nécessairement conjointe et ce, dans l'attente de la complétude du dossier.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,

Signé électroniquement le 15/04/2025


Pierre SAVELLI

Conformément à l'article R 421-1 du Code de justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité. Le Tribunal Administratif de Bastia peut être saisi via l'application « Télérecours citoyens », accessible depuis l'adresse ci-après : www.telerecours.fr.

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune et d'une publication sur le site de la Mairie.



**Extrait du registre des délibérations du
Conseil municipal de la Ville de Bastia du jeudi 17 juillet 2025**

Objet : Lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique « réserves foncières » en vue de constituer une réserve foncière pour la construction du nouvel hôpital de Bastia - complément

Date de la convocation : 11 juillet 2025

Date d'affichage de la convocation : 11 juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept juillet à 17h30, le CONSEIL MUNICIPAL de BASTIA s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Bastia, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Pierre SAVELLI.

Nombre de membres composant l'assemblée : 42

Nombre de membres en exercice : 42

Quorum : 22

Nombre de membres présents : 26

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer

Etaient présents : Monsieur SAVELLI Pierre ; Madame LACAVE Mattea ; Monsieur TIERI Paul ; Madame PIPERI Linda ; Monsieur GRASSI Didier ; Madame VIVARELLI-MARI Jérôme ; Madame POLISINI Ivana ; Monsieur PERETTI Philippe ; Monsieur LUCCIONI Don Petru ; Monsieur DALCOLETTI François ; Monsieur DASSIBAT Franck ; Monsieur DEL MORO Alain ; Monsieur FABIANI François ; Madame FILIPPI Françoise ; Monsieur GRAZIANI Antoine ; Monsieur LINALE Serge ; Madame MANGANO Angelina ; Madame MATTEI Mathilde ; Monsieur PIERI Pierre ; Monsieur ROMITI Gérard ; Madame GRAZIANI-SANCIU Livia ; Monsieur MONDOLONI Jean-Martin ; Monsieur PAOLI Jean François ; Madame SALGE Hélène ; Monsieur ZUCCARELLI Jean ; Monsieur MORGANTI Julien.

Etaient absents : Monsieur MILANI Jean-Louis ; Madame CARRIER Marie-Dominique ; Madame COLOMBANI Carulina ; Monsieur DE ZERBI Alexandre ; Madame GUIDICELLI-SBRAGGIA Lauda ; Madame PASQUALINI-D'ULIVO Marie-Pierre ; Madame BELGODERE Danièle ; Monsieur TATTI François ; Madame VESPERINI Françoise.

Ont donné pouvoir :

Monsieur SIMEONI Gilles à Monsieur SAVELLI Pierre ;
Madame De Gentili Emmanuelle à Monsieur PIERI Pierre ;
Madame ORSINI SAULI Laura à Monsieur LUCCIONI Don Petru ;
Madame PELLEGRINI Leslie à Madame POLISINI Ivana ;
Madame LUCIANI Emmanuelle à Madame MANGANO Angelina ;
Madame TIMSIT Christelle à Madame LACAVE Mattea ;
Madame ALBERTELLI Viviane à Monsieur MORGANTI Julien.

Monsieur Pierre Savelli ouvre la séance et invite le Conseil à désigner son secrétaire :
Monsieur Paul TIERI élu secrétaire prend place au bureau

Le conseil municipal,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.221-1, L.300-1 ; L.151-6-1 et L. 153-31 et suivants ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment l'article R.112-5 ;

Vu le Décret n° 2015-1783 portant recodification du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté ministériel du 21 décembre 2021 relatif aux enveloppes régionales dédiées au soutien des établissements de santé assurant un service public hospitalier ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme arrêté le 14 mars 2024 ;

Vu la délibération de notre collectivité n°2025/01/MAI/04 en date du 22 mai 2025 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération de notre collectivité n°2025/01/AVR/01 en date 10 avril 2025 portant Avis sur le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) «réserves foncières» en vue de constituer et d'acquérir une réserve foncière nécessaire à la construction d'un nouvel hôpital au bénéfice du Centre Hospitalier de Bastia ;

Vu les estimations du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) en date du 9 juillet 2024 et du 11 juillet 2025 ;

Vu l'avis favorable de la commission unique en date du 15 juillet 2025 ;

Considérant l'approbation du projet de constitution d'une réserve foncière en vue de réaliser le futur Centre Hospitalier de Bastia ;

Considérant la délibération du 10 avril 2025 prévoyant la nécessité de solliciter une nouvelle estimation pour affiner celle du 9 Juillet 2024 établie par le Pôle d'Evaluation Domaniale de la DGFIP qui ne comprenait pas les constructions, chiffrant à 6 552 368 € le coût relatif à l'acquisition des terrains hors indemnité de remploi ;

Considérant que par estimations du 11 juillet 2025, le coût global des constructions a été estimé à 753 600 € hors indemnité de remploi, ce qui porterait, sous toute réserve, la dépense prévisionnelle globale des acquisitions à 7 146 968 € hors indemnité de remploi et avec indemnité de remploi et aléas divers à 8 579 360€ ;

Considérant la précision que les terrains feront l'objet d'une rétrocession ultérieure au Centre Hospitalier de Bastia qui une fois propriétaire assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération ;

Considérant que le choix du site de Labrettu a été retenu au regard de l'ensemble de ses caractéristiques et après examen d'un autre situé dans le secteur de Curbaghja (parcelle BM 56- 11, 70 ha). Ce dernier au regard de ses contraintes ne remplissait pas les conditions requises pour accueillir de façon optimale et pérenne un hôpital d'envergure régionale ;

Considérant que le choix du site de Curbaghja a été écarté pour les motifs suivants :

- Une situation géographique excentrée et un site non favorable à l'implantation du nouveau centre hospitalier ;
- L'hôpital serait implanté *ex nihilo*, le terrain étant situé dans le maquis, à l'écart de la ville
- Un terrain pentu à l'étage des collines de la région bastiaise, avec des altitudes variant entre 170 et 270 mètres
- Impact paysager considérable pour des aménagements qui émergeraient dans le paysage à une altitude sensiblement équivalente à celle du village historique de Furiani
- Un terrain entaillé en sa partie centrale par un ample vallon
- Parcelle surplombée par des lignes Haute-Tension (accès compromis pour hélistation)
- Proximité du secteur d'archéologie de Curbaghja

- La propriété n'est desservie ni en voirie ni par les réseaux :
 - Le terrain n'est desservi ni en eau ni en électricité
 - La parcelle n'est pas desservie par le chemin de Curbaghja Suprana
 - Un réseau viaire inadapté au fonctionnement d'un hôpital
 - La voirie de desserte d'un quartier ne présente pas les caractéristiques requises pour la desserte d'un hôpital
- Une réalisation et fonctionnement aléatoire :
 - Coûts plus importants et rallongement des délais de réalisation induits par les travaux d'ingénierie à mettre en œuvre
 - Impact paysager (émergence des bâtiments, effet signal...) et écologique (mouvements de terrain, végétation, talweg...) exacerbés
 - Un fonctionnement au quotidien plus complexe (temps de trajet et liaisons rallongés, difficultés pour mettre en œuvre un réseau de transports collectifs adaptés ainsi que les liaisons douces ; isolement par rapport aux équipements, services et commerces...)
- Une superficie exploitable trop faible (beaucoup moins que les 11,7 hectares cadastrés compte tenu des contraintes notamment topographiques)
- Un terrain inconstructible au regard des documents d'urbanisme opposables :
 - La parcelle BM 56 est située en zone naturelle (Na) et en zone agricole (As) au PLU approuvé le 22 mai 2025.
 - La parcelle BM 56 est située en zone de risque fort (zone rouge) au Plan de Prévention des risques incendie et Feux de Forêt (PPRIF) approuvé le 31 mai 2011.

Considérant que le site de Labrettu bénéficie des caractéristiques suivantes :

- Les parcelles concernées sont les suivantes pour une superficie de 15 ha 66 a 41 ca : BM 159, BM 163, BM 164, BM169, BM 212, BM 213, BM 214, BM 215, BM 250, BM 299, BM 300, BM 325, BM 326, BM 327, BM 328, BM 549, BM 754, BM 757, BM 769, BM 773, BM 973, BM 974, BM 975
- Une situation géographique favorable :
 - Une surface plane et peu accidentée
 - Une topographie avantageuse et non contraignante pour la desserte d'un hôpital
 - Une superficie permettant l'évolutivité des missions d'un Centre Hospitalier
- Un site accessible :
 - Des connexions rapides et aisées aux axes de circulation (Route Territoriale, voies urbaines)
 - Future route territoriale Bastia-Furiani
 - Desserte en transports publics
 - Proximité de l'aéroport
 - Desserte aisée en termes de raccordement aux réseaux pluvial, d'assainissement, eau potable, gaz, électricité ...
 - Des contraintes réglementaires et servitudes faibles :
 - Le PPRIF classe le secteur en zone de risque modéré (B1) autorisant la réalisation d'équipements publics
 - Le PPRIF n'obère pas la faisabilité du projet
 - Les études du BRGM ont conclu à une faible occurrence de minéraux amiantifères.

*Après avoir entendu le rapport de Monsieur Paul TIERI,
Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A l'unanimité*

Article 1:

- **Prend acte** de l'estimation complémentaire de la DGFIP en date du 11 juillet 2025.

Article 2 :

- **Prend acte** des caractéristiques moins avantageuses du site de Curbaghja sur la commune de Bastia au regard du site du secteur de Labrettu.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Le secrétaire de séance,

Le Maire,

Signé électroniquement le 24/07/2025


Paul TIERI

Signé électroniquement le 24/07/2025


Pierre SAVELLI

Conformément à l'article R 421-1 du Code de justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité. Le Tribunal Administratif de Bastia peut être saisi via l'application « Télérecours citoyens », accessible depuis l'adresse ci-après : www.telerecours.fr. La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune et d'une publication sur le site de la Mairie.

ANNEXE N°4

INSERTIONS PRESSES

*Dossier n°E25000037/20 – Décision du Tribunal administratif de Bastia en date du 18/08/2025
Arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création
d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.*

Rapport d'enquête

AVIS

COMMUNE D'AGHIONE AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté municipal n°026/2025 en date du 24/09/2025, monsieur le Maire d'Aghione a ordonné l'ouverture d'une enquête publique concernant la révision générale du plan local d'urbanisme d'Aghione.

L'enquête publique se déroulera sur une durée de 36 jours, du 15 octobre au 19 novembre 2025 inclus.

Par décision de désignation n°E25000035/ 20 r du Tribunal Administratif de Bastia en date du 05/08/2025, Monsieur MORETTI Frédéric a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Les pièces des dossiers, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposées à la Mairie d'Aghione du 15 octobre du 19 novembre 2025 inclus, aux jours et heures d'ouvertures de la Mairie, à savoir :

Du Lundi au Jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aghione et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie d'Aghione, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur
Place Paul Angelini - 20270 AGHIONE

En ce qui concerne les observations reçues par voie postale à l'adresse de la mairie, les courriers doivent arriver au plus tard le 19 novembre 13h00, heure de clôture de l'enquête publique.

Pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6713>

Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : enquete-publique-6713@registre-dematerialise.fr

Toutes les contributions seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6713> et donc visibles par tous. Un accès gratuit au dossier sera également garanti par un poste informatique en mairie.

Le commissaire enquêteur recevra le public, les jours, heures et lieux suivants :

- Ouverture : 15 Octobre de 9h à 13h

- Intermédiaire : 5 Novembre 9h à 13h

- Clôture : 19 Novembre 9h à 13h.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie d'Aghione, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

La personne devra adresser sa demande auprès de Monsieur le Maire d'Aghione
Place Paul Angelini - 20270 AGHIONE.

La révision générale a été soumise à une évaluation environnementale.

L'avis de l'autorité compétente en matière d'environnement est intégré au dossier d'enquête publique.

La réponse de la commune à l'avis de l'autorité environnementale est également jointe au dossier.

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par la commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées. Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du Département de Haute-Corse et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un délai d'un an à compter de la réception par la Mairie des documents. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également publiée sur le site internet de la commune durant le même délai d'un an.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées en mairie d'Aghione auprès de Monsieur le Maire d'Aghione, Place Paul Angelini - 20270 AGHIONE.

Un avis destiné au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera inséré, en caractères apparents, par le Maire, dans deux journaux diffusés dans le département. Il sera publié une première fois, au moins quinze jours avant le début de celle-ci, et une deuxième fois, rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête. Cet avis sera affiché à la mairie pendant toute la durée d'enquête et publié par tout autre procédé en usage dans la commune ainsi que sur le site internet de la commune.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur, seront soumis au Conseil Municipal pour approbation.

COMMUNE DE VENTISERI

INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Par délibération en date du 25 Septembre 2025, le droit de préemption urbain (DPU) sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ventiseri a été instauré.

La documentation complète est consultable sur le site Web de la Commune : www.ventiseri.fr et affichée à la Mairie annexe de Travo pendant un mois.

COMMUNE DE BASTIA

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la Commune de Bastia
(Projet poursuivi par la commune de Bastia)**

1ère insertion

Finalité du projet : Ce projet d'acquisition foncière est engagé à l'initiative du centre hospitalier de Bastia, car les dispositions de l'article L.221-1 du code de l'urbanisme ne lui permettent pas d'acquérir des immeubles en vue de constituer une réserve foncière. Lorsque ce projet d'acquisition foncière aura été réalisé, l'ensemble des terrains constituant cette réserve lui sera cédé par la commune de Bastia, afin qu'il assure la maîtrise d'ouvrage de cette opération.

Durée de l'enquête : du 03/11/2025 au 05/12/2025 inclus.

Siège de L'Enquête et lieu de dépôt du dossier : Maison des services publics, 4, rue François Vittori, Lupino, 20600 BASTIA

Composition et permanences de la commission d'enquête : Madame Estelle FONTRIER-VIGROUX, ingénieure hydraulicienne, présidente de la commission d'enquête, Messieurs Jean-Paul MARANINCHI, retraité, ancien commandant de police, et Pierre-Paul NICAISE, retraité, ancien responsable de sites de production EDF, recevront les observations du public en mairie de Bastia, selon les modalités suivantes :

- Lundi 3 Novembre 2025, de 13h à 17h ;

- Vendredi 14 Novembre 2025, de 13h à 16h ;

- Mercredi 19 Novembre 2025, de 9h à 13h ;

- Jeudi 27 Novembre 2025, de 9h à 13h ;

- Vendredi 5 Décembre 2025, de 13h à 16h.

Monsieur Antony HOTTIER a été désigné en tant que commissaire enquêteur suppléant.

Chacune de ces permanences sera assurée par l'un au moins des membres de la commission d'enquête.

Modalités de consultation du dossier : Durant cette période, le public prendra connaissance du dossier et consignera ses observations dans un registre ouvert à cet effet à la maison des services publics, pendant les heures habituelles d'ouverture des bureaux.

Ce dossier sera également consultable sur un poste en libre accès à la maison des services publics, à partir du site internet des services de l'état en Haute-Corse :

<https://www.haute-corse.gouv.fr/Publications/Appels-a-projets-Consultations-Enquetes-publiques/Enquetes-publiques/Enquetes-Declaration-d-utilite-publique>
Un registre dématérialisé, ainsi qu'un exemplaire du dossier, seront mis à la disposition du public sur le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/6749>

Les observations relatives à l'enquête pourront être adressées aux membres de la commission d'enquête par écrit, à la maison des services publics, et par voie électronique (enquete-publique-6749@registre-dematerialise.fr), du 3 novembre 2025 à 13 heures, jusqu'au 5 décembre 2025 à 16 heures.

Toutes les informations relatives au projet pourront être obtenues auprès de la mairie de Bastia (04 95 55 96 20).

décision devant intervenir après l'enquête publique : Le préfet délivrera un arrêté déclarant ce projet d'acquisition foncière d'utilité publique, au profit de la commune de Bastia, ou, le cas échéant, un arrêté portant refus de déclaration d'utilité publique.

COMMUNE DE COZZANO

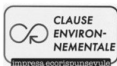
BIEN VACANT PROPRIÉTAIRE INCONNU

Monsieur le maire de COZZANO (Corse-du-Sud) informe le public que par arrêté municipal du 09 Octobre 2025 ont été présumés vacants et sans maître et susceptibles de faire l'objet d'un transfert dans le domaine privé de la commune de COZZANO au sens de l'article L.1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques, les biens immobiliers ci-après désignés, classés par n° cadastral :

Commune	Référence	Lieu-dit	Surface	Compte
COZZANO	C 0030	CASELLA	1 Ha 10a 73 ca	CASABIANCA Madeleine (Mme) (C00004)
COZZANO	C 0031	CASELLA	0 Ha 83a 01 ca	CASABIANCA Madeleine (Mme) (C00004)
COZZANO	D 0091	CASELLA	1 Ha 95a 37 ca	CASABIANCA Madeleine (Mme) (C00004)
COZZANO	D 0092	CASELLA	0 Ha 27a 23 ca	CASABIANCA Madeleine (Mme) (C00004)
COZZANO	D 0215	COZZANO	0 Ha 00a 35 ca	RENUCCI Jacques DE CHAR (M) (R00060)
Total			4 Ha 16a69ca	

Au cas où les propriétaires ne se seront pas fait connaître dans un délai de six mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité prévues, les biens susvisés seront présumés sans maître, et le conseil municipal pourra les incorporer dans le domaine privé communal.

La délibération est consultable en mairie aux jours et heures d'ouverture de la mairie.



AVIS D'INFORMATION RECTIFICATIF

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : Collectivité de Corse - 22 Cours Grandval, BP 215 - 20187 AIACCIU CEDEX 1.

Tél : + 33 4 95516464 - Fax : +33 4 95516621. Courriel : commande publique@isula.corsica Adresse internet : <https://www.isula.corsica>

Objet du Marché : Travaux spéciaux et acrobatiques dans le cadre de la maintenance du patrimoine routier de la Collectivité de Corse situé en zone amiantifère.

Numéro de référence : 2025-3DEC-0013

Date limite de remise des offres :

Au lieu de : 04/11/2025 à 12h00

Lire : 18/11/2025 à 12h00

Modalités de retrait de l'avis d'appel public à la concurrence complet ainsi que du dossier de consultation : Sur le profil acheteur de la Collectivité de Corse à l'adresse suivante : <https://marchespublics.isula.corsica/>

Date d'envoi du présent avis à la publication : 28/10/2025

COMMUNE DE BASTIA

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la Commune de Bastia (Projet poursuivi par la commune de Bastia)

2ème insertion

Finalité du projet : Ce projet d'acquisition foncière est engagé à l'initiative du centre hospitalier de Bastia, car les dispositions de l'article L.221-1 du code de l'urbanisme ne lui permettent pas d'acquérir des immeubles en vue de constituer une réserve foncière. Lorsque ce projet d'acquisition foncière aura été réalisé, l'ensemble des terrains constituant cette réserve lui sera cédé par la commune de Bastia, afin qu'il assure la maîtrise d'ouvrage de cette opération.

Durée de l'enquête : du 03/11/2025 au 05/12/2025 inclus.

Siège de L'Enquête et lieu de dépôt du dossier : Maison des services publics, 4, rue François Vittori, Lupino, 20600 BASTIA

Composition et permanences de la commission d'enquête : Madame Estelle FONTRIER-VIGROUX, ingénieure hydraulicienne, présidente de la commission d'enquête, Messieurs Jean-Paul MARANINCHI, retraité, ancien commandant de police, et Pierre-Paul NICAISE, retraité, ancien responsable de sites de production EDF, recevront les observations du public en mairie de Bastia, selon les modalités suivantes :

- Lundi 3 Novembre 2025, de 13h à 17h ;
- Vendredi 14 Novembre 2025, de 13h à 16h ;
- Mercredi 19 Novembre 2025, de 9h à 13h ;
- Jeudi 27 Novembre 2025, de 9h à 13h ;
- Vendredi 5 Décembre 2025, de 13h à 16h.

Monsieur Antony HOTTIER a été désigné en tant que commissaire enquêteur suppléant.

Chacune de ces permanences sera assurée par l'un au moins des membres de la commission d'enquête.

Modalités de consultation du dossier : Durant cette période, le public prendra connaissance du dossier et consignera ses observations dans un registre ouvert à cet effet à la maison des services publics, pendant les heures habituelles d'ouverture des bureaux.

Ce dossier sera également consultable sur un poste en libre accès à la maison des services publics, à partir du site internet des services de l'état en Haute-Corse :

<https://www.haute-corse.gouv.fr/Publications/Appels-a-projets-Consultations-Enquetes-publiques/Enquetes-publiques/Enquetes-Declaration-d-utilite-publique>
Un registre dématérialisé, ainsi qu'un exemplaire du dossier, seront mis à la disposition du public sur le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/6749>

Les observations relatives à l'enquête pourront être adressées aux membres de la commission d'enquête par écrit, à la maison des services publics, et par voie électronique (enquete-publique-6749@registre-dematerialise.fr), du 3 novembre 2025 à 13 heures, jusqu'au 5 décembre 2025 à 16 heures.

Toutes les informations relatives au projet pourront être obtenues auprès de la mairie de Bastia (04 95 55 96 20).

décision devant intervenir après l'enquête publique : Le préfet délivrera un arrêté déclarant ce projet d'acquisition foncière d'utilité publique, au profit de la commune de Bastia, ou, le cas échéant, un arrêté portant refus de déclaration d'utilité publique.

COMMUNE DE PIETROSELLA

AVIS D'ATTRIBUTION

Identification de l'organisme acheteur : Commune de Pietrosella - Mairie annexe SORBELLA - 20166 PIETROSELLA

Contact : Tél. : 0495535052

Nature du marché : Marché de travaux

Type de procédure : Le présent marché en passé sous forme de procédure adaptée sur le fondement des articles L.2123-1 1°, L.2113-10 et R.2123-1 1° et suivants du Code de la commande publique.

Objet du marché : Projet d'extension du Groupe scolaire.

Variations : Conformément au 5.2 du règlement de la Consultation.

Durée du marché ou délai d'exécution : Les délais d'exécution sont fixés dans l'acte d'engagement et dans l'art 4.1 du règlement de la Consultation RC.

Date d'attribution du marché : 10 Octobre 2025

Nombre d'offres reçues : 21

Nom du titulaire :

Lot n°1 : Démolitions - Gros œuvre : ANTONETTI BTP

Prix HT : 373 000,00 €

Lot n°2 : Étanchéité : ISOLATION ETANCHEITE CONCEPT

Prix HT : 65 206,74 €

Lot n°3 : Ouvrages de partition - Doublage - Plafond suspendu : SARL I MAESTRI

Prix HT : 73 609,95 €

Lot n°4 : Revêtement dur de sols et de murs : SAS EGEPP

Prix HT : 38 342,38 €

Lot n°5 : Revêtement de sol souple : SARL I MAESTRI

Prix HT : 26 848,00 €

Lot n°6 : Menuiserie intérieure - Agencement : SAS AGEAP

Prix HT : 49 664,00 €

Lot n°7 : Menuiserie extérieure - Protection solaire : MIROITERIE ALU SERVICE

Prix HT : 65 263,00 €

Lot n°8 : Électricité - CFO - CFA : SARL SNEC

Prix HT : 68 976,40 €

Lot n°9 : CVC - Plomberie - Sanitaires : CORS'ENERGIE ASSISTANCE

Prix HT : 62 259,00 €

Lot n°10 : Peinture : SARL I MAESTRI

Prix HT : 27 884,50 €

Date d'envoi du présent avis à la publication : 23 Octobre 2025.

DERNIERES MINUTES

GIRALUNA

Société par Actions Simplifiée

En liquidation

Au capital de 1 200 euros

Siège social et liquidation : Lieu-dit

Salicastro, 20256 CORBARA

929 936 979 RCS BASTIA

AVIS DE DISSOLUTION ANTICIPÉE

Aux termes d'une délibération en date du 27 Octobre 2025, l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 31 Octobre 2025 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite assemblée.

Elle a nommé comme liquidateur Madame Mathilda SALDUCCI demeurant lieu-dit Salicastro 20256 Corbara, pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquitter le passif, et l'a autorisé à continuer les affaires en cours et à engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le siège de la liquidation est fixé lieu-dit Salicastro, 20256 Corbara.

C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.

Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de BASTIA, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis,
Le Liquidateur.

CESSION DE FONDS ARTISANAL

Suivant acte reçu par Maître Jean-Jérôme LUCCIONI, Notaire associé, membre de la société Civile Professionnelle « Maître Jean-Jérôme LUCCIONI, notaire associé » à SARROLA CARCOPINO (20167), Espace Caldaniccia, Lieu-dit Pernicaggio, le 20 Octobre 2025, enregistré au SPFE d'AJACCIO, Pôle enregistrement le 24 Octobre 2025, Dossier 2025 00017700, Références 2025 N 00580, a été cédé un fonds artisanal

Par : Madame Justine BIQUILLON demeurant à GROSSETO-PRUGNA (20166) Boulevard Marie Jeanne BOZZI.

A : La SAS PSYCHE, dont le siège est à ALBITRECCIA (20166) Résidence Harmonie Agosta Plage, identifié au SIREN sous le numéro 812361343 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AJACCIO.

Désignation du fonds : Fonds artisanal de coiffure sis à GROSSETO-PRUGNA (20166) Résidence François Salini Bât. A2, Boulevard Marie Jeanne Bozzi, connu sous la dénomination professionnelle « JANAE'R ».

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de Trente Mille Euros (30 000,00 EUR).

Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues en la forme légale dans les dix jours de la dernière en date des insertions prévues par la loi, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

LE PETIT BASTIAIS
Le partenaire n°1 des
collectivités locales
et des professions
du chiffre et juridiques
de la Corse

Annonces légales

legales-ajaccio@corsematin.com - legales-bastia@corsematin.com

jeudi 23 octobre 2025

27

COMMUNE DE SAUCETO (HAUTE-CORSE)

CRÉATION DE TITRE DE PROPRIÉTÉ

Notaire

Société par Actions Simplifiée
"Alain SPADONI & Associés, Notaires"
code CRPENC 20004 titulaire d'un Office
Notarial à AJACCIO (Corse-du-Sud), 3 avenue Eugène
Macchini, Immeuble « Le Régent »

Notaire

Date de l'acte : 10 octobre 2025

Suivant acte authentique reçu sous le sceau de l'Etat par Maître Olivier LE HAY, Notaire associé de la société par Actions Simplifiée "Alain SPADONI & Associés, Notaires", titulaire d'un Office Notarial à AJACCIO (Corse-du-Sud), 3 avenue Eugène Macchini, Immeuble « Le Régent »,

Il a été dressé conformément à l'article 1 de la loi du 06 mars 2017, un acte de notoriété constatant une possession répondant aux conditions de la prescription acquiescitive et aux dispositions des articles 2261 et 2272 du Code Civil au profit de :

Monsieur Ange Felix SAUCETI, en son vivant retraité, demeurant à GROSSETO-PRUGNA (20166) résidences Les Couchants. Né à SAUCETO (20218), le 8 octobre 1937. D'abord de Madame Amélie Antoinette PIREDOU. Décédée à GROSSETO-PRUGNA (20166) (FRANCE), le 3 décembre 2010.

Diverses parcelles de terre :

Lieu-dit Tripatto : section A n° 350, n° 357 et n° 362 pour 39a 11ca

Lieu-dit Saliceto : section C n° 170 pour 60ca

Lieu-dit Fontana : section C n° 229, n° 230, n° 231, n° 265 pour 68a 32ca

Lieu-dit Fontanelle : section C n° 301, n° 302 et n° 313 pour 57a 33ca

Bien non délimités : lieu-dit Fontana :

Section C n° 263 pour 08a 22ca à prendre sur une contenance de 16a 43ca

Séchoir du pont : lieu-dit Saliceto : section C n° 171 pour 01a 10ca

La moitié indivis du séchoir Funcale : lieu-dit Saliceto : section C n° 232 pour 71ca

Conformément à l'article 1 de la loi du 06 mars 2017 : « *Lorsqu'un acte de Notoriété porte sur un immeuble situé en Corse et constate une possession répondant aux conditions de la prescription acquiescitive, il fait foi de la possession, sauf preuve contraire. Il ne peut être contesté que dans un délai de 5 ans à compter de la dernière des publications de cet acte par voie d'affichage, sur un site internet et au service de la publicité foncière.* »

Le présent avis sera affiché en Mairie pendant TROIS (03) mois.

L'avis de réception de la Préfecture devra être envoyé à l'adresse mail suivante : prescriptives.spadonietassociés.20004@notaires.fr.

Pour Avis
Maître Olivier LE HAY
Notaire associé

COMMUNE DE ZONZA

CRÉATION DE TITRE DE PROPRIÉTÉ

Notaire

Maitres Philippe ROMBALDI, Thomas FORT,
Dominique BARTOLI, Romain QUIUICHINI et
Emmanuel CELERI
Notaires Associés à AJACCIO (20000),
3 Cours Général Lederc,

Notaire

Suivant acte reçu par Maître Dominique BARTOLI, Notaire à AJACCIO, le 16 octobre 2025, il a été dressé conformément à l'article 1 de la loi du 6 mars 2017 un acte de notoriété constatant une possession répondant aux conditions de la prescription acquiescitive et aux dispositions des articles 2261, 2265 et 2272 du Code Civil concernant,

Monsieur Jean Pierre ZAMPONI, retraité, demeurant à ZONZA (20144) lieu-dit Vigna Vecchia. Né à AJACCIO (20000) le 3 juillet 1950.

Monsieur Gérard ZAMPONI, retraité, demeurant à ZONZA (20144). Né à ZONZA (20144) le 4 mars 1952.

Il possède depuis plus de trente ans, pignat ainsi sa possession à celle de leur mère, Madame Marie MARTINETTI veuve de Monsieur Jean-Baptiste Alexandre ZAMPONI, décédée à PORTO-VECCHIO (20137), le 29 mars 2009, et de leur grand-mère, Madame Marie Mordina PIETRI, veuve de Monsieur Don Jacques MARTINETTI, décédée à ZONZA (20144) le 26 janvier 1970.

Sur la commune de ZONZA (20144) lieu-dit Zonza, une propriété bâtie cadastrée section A n° 528 pour 00ha 02ca 20ca

Conformément à l'article 1 de la loi du 6 mars 2017 : « *Lorsqu'un acte de Notoriété porte sur un immeuble situé en Corse et constate une possession répondant aux conditions de la prescription acquiescitive, il fait foi de la possession, sauf preuve contraire. Il ne peut être contesté que dans un délai de 5 ans à compter de la dernière publication de cet acte par voie d'affichage, sur un site internet et au service de la publicité foncière.* »

Adresse mail de l'étude : barbara.choror@rombaldi.notaires.fr

ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

Notaire

PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE EN
VUE DE LA CONSTITUTION D'UNE RESERVE FONCIERE
POUR LA CREATION D'UN POLE HOSPITALIER DANS LE
SECTEUR DE LABRETTO, SUR LE TERRITOIRE DE LA
COMMUNE DE BASTIA

(projet poursuivi par la commune de Bastia)

FINALITE DU PROJET : ce projet d'acquisition foncière est engagé à l'initiative du centre hospitalier de Bastia, car les dispositions de l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme ne lui permettent pas d'acquiescer des immeubles en vue de constituer une réserve foncière. Lorsque ce projet d'acquisition foncière aura été réalisé, l'ensemble des terrains constituant cette réserve lui sera cédé par la commune de Bastia, afin qu'il assure la maîtrise d'ouvrage de cette opération.

DUREE DE L'ENQUETE : du 03/11/2025 au 05/12/2025 inclus.

SIEGE DE L'ENQUETE ET LIEU DE DEPOT DU DOSSIER : Maison des services publics, 4, rue François Vittori, Lupino, 20 600 Bastia

COMPOSITION ET PERMANENCES DE LA COMMISSION D'ENQUETE : Madame Estelle FONTRIER-VIGROUX, ingénieure hydraulicienne, présidente de la commission d'enquête, Messieurs Jean-Paul MARANINCHI, retraité, ancien commandant de police, et Pierre-Paul NICAISE, retraité, ancien responsable de sites de production EDF, recevront les observations du public en mairie de Bastia, selon les modalités suivantes :
- lundi 3 novembre 2025, de 13 h à 17 h ;
- vendredi 14 novembre 2025, de 13 h à 16 h ;
- mercredi 19 novembre 2025, de 9 h à 13 h ;
- jeudi 27 novembre 2025, de 9 h à 13 h ;
- vendredi 5 décembre 2025, de 13 h à 16 h.

Monsieur Antony HOTTIER a été désigné en tant que commissaire enquêteur suppléant.

Chacune de ces permanences sera assurée par l'un au moins des membres de la commission d'enquête.

MODALITES DE CONSULTATION DU DOSSIER : durant cette période, le public prendra connaissance du dossier et consignera ses observations dans un registre ouvert à cet effet à la maison des services publics, pendant les heures habituelles d'ouverture des bureaux.

Ce dossier sera également consultable sur un poste en libre accès à la maison des services publics, à partir du site internet des services de l'Etat en Haute-Corse :
<https://www.haute-corse.gouv.fr/Publications/Appels-a-projets-Consultations-Enquetes-publiques/Enquetes-publiques/Enquetes-declaration-d-utilite-publique>

Un registre dématérialisé, ainsi qu'un exemplaire du dossier, seront mis à la disposition du public sur le site :
<https://www.registre-dematerialise.fr/6749>

Les observations relatives à l'enquête pourront être adressées aux membres de la commission d'enquête par écrit, à la maison des services publics, et par voie électronique (enquete-publique-6749@registre-dematerialise.fr), du 3 novembre 2025 à 13 heures, jusqu'au 5 décembre 2025 à 16 heures.

Toutes les informations relatives au projet pourront être obtenues auprès de la mairie de Bastia (04 95 55 96 20).

DECISION DEVANT INTERVENIR APRES L'ENQUETE PUBLIQUE : le préfet délivrera un arrêté déclarant ce projet d'acquisition foncière d'utilité publique, au profit de la commune de Bastia, ou, le cas échéant, un arrêté portant refus de déclaration d'utilité publique.

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune d'Olmèta di Tuda

Demande de permis de construire présentée par la société « Corsica Sole 53 », concernant le projet de construction d'une centrale photovoltaïque au sol, lieu-dit « Forno »

DUREE DE L'ENQUETE : du mardi 21 octobre 2025 au vendredi 21 novembre 2025

SIEGE DE L'ENQUETE ET LIEU DE DEPOT DU DOSSIER : Mairie d'Olmèta di Tuda (village, 20 232 Olmèta di Tuda)

PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : M. Olivier RIFFARD, chef de la division aménagement du territoire à l'Office du développement agricole et rural de Corse, recevra le public en mairie :
- mardi 21 octobre 2025, de 9h30 à 12h30 ;
- jeudi 30 octobre 2025, de 9h30 à 12h30 ;
- vendredi 7 novembre 2025, de 9h30 à 12h30 ;
- vendredi 21 novembre 2025, de 9h30 à 12h30.

M. Pierre-Olivier BONNOT, chef du service emploi à la direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations de Haute-Corse, a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

Un registre dématérialisé sera mis à la disposition du public (<https://www.registre-dematerialise.fr/66777>). Celui-ci pourra formuler ses observations :
- au commissaire enquêteur par écrit en mairie d'Olmèta di Tuda ou par téléphone lors des permanences (04 95 39 01 53) ;
- par voie électronique (enquete-publique-6677@registre-dematerialise.fr), du 21 octobre 2025 à 9h30 au 21 novembre 2025 à 12h30.

Pendant toute la durée de cette enquête, les dossiers seront également consultables sur le site internet des services de l'Etat en Haute-Corse (<https://www.haute-corse.gouv.fr/Publications/Appels-a-projets-Consultations-Enquetes-publiques/Enquetes-publiques/Enquetes-Environnement>).

Toutes les informations relatives au projet pourront être obtenues auprès de la société « Corsica Sole 53 », 20 251 Panchara (tel. : 04 95 31 66 79).

La décision qui interviendra à l'issue de la procédure sera soit un arrêté accordant le permis de construire, avec ou sans prescriptions, soit un arrêté refusant le permis de construire, soit un arrêté de sursis à statuer, soit un refus tacite en cas de silence gardé par l'administration au terme du délai de deux mois mentionné à l'article R. 423-32 du code de l'urbanisme. Le préfet est l'autorité compétente pour prendre cette décision.

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETES CONJOINTES

REGULARISATION DU FORAGE 40Q DE L'OSTRICONI COMMUNE DE PALASCA

DUREE DES ENQUETES : du Lundi 20 octobre 2025 au Lundi 03 Novembre 2025 inclus

SIEGE DES ENQUETES ET LIEU DE DEPOT DES DOSSIERS : Mairie de Palasca (72 Piazza a Ghjesa, 20226 Palasca)

PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : Monsieur Jean TRAUSCH, commissaire enquêteur, retraité fonctionnaire de l'Etat, recevra le public en mairie de Palasca selon les modalités suivantes :
- le Lundi 20 octobre 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- le Lundi 03 novembre de 14h00 à 17h00.

Monsieur Jean-Paul MARANINCHI, retraité fonctionnaire d'Etat, a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

Lors de ces permanences, le public pourra formuler ses observations au commissaire enquêteur par téléphone (04.95.61.33.02).

Les observations relatives aux enquêtes pourront également lui être adressées par écrit, en mairie de Palasca.

Pendant toute la durée de ces enquêtes, les dossiers seront également consultables sur le site internet des services de l'Etat en Haute-Corse (<https://www.haute-corse.gouv.fr/Publications/Appels-a-projets-Consultations-Enquetes-publiques/Enquetes-publiques/Enquetes-declaration-d-utilite-publique>).

Le public pourra aussi communiquer ses observations par voie électronique à la direction départementale des territoires (ddt-consultation-publique@haute-corse.gouv.fr), au plus tard le lundi 03 novembre, date de clôture des enquêtes.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sur l'utilité publique et l'enquête parcellaire du projet sera tenue à la disposition du public en mairie de Palasca, ainsi qu'à la direction départementale des territoires (service juridique et coordination), dans les conditions prévues à l'article L. 311-8 du code des relations entre le public et l'administration. Ces documents seront également mis en ligne sur le site internet des services de l'Etat en Haute-Corse.

Toutes les informations relatives au projet pourront être obtenues auprès de la mairie de Palasca.

Le Préfet est l'autorité compétente pour prendre, par arrêté, les décisions faisant l'objet des présentes enquêtes conjointes.

UN SERVICE 100 % GRATUIT POUR LES CITOYENS COMME LES COLLECTIVITÉS

Notre territoire

NOTRE-TERRITOIRE.COM
LE SITE QUI RASSEMBLE
TOUS LES AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES.

Soyez le 1^{er} informé des projets d'aménagement près de chez vous ou n'importe où en France !

POUR VOS ANNONCES LÉGALES
LA SOLUTION SIMPLE ET EFFICACE
POUR VOS FORMALITÉS

corse.matin

NOUVEAU SITE

Saisissez en ligne vos annonces légales via une plateforme facile d'utilisation et accessible 24h/24.

Disposez de modèles d'annonces pour vous accompagner dans la rédaction.

Éditez votre attestation de parution immédiatement.

Consultez le résumé des annonces légales avec une recherche multicritères.

Parution dans Corse-Matin, journal habillé par la préfecture de Corse.

www.corsematin-legales.com

Contacts :
Appel : 04 95 51 74 30
haute@corsematin-legales.com
Bastia : 04 95 32 46 33
legales@corsematin-legales.com

about:blank

2/2

Annonces légales

legales-ajaccio@corsematin.com - legales-bastia@corsematin.com

jeudi 6 novembre 2025

26

ENQUÊTE PUBLIQUE

CC 83062

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2025 - 2759 en date du 03 novembre 2025 la Commune d'Ajaccio informe le public de la tenue d'une enquête publique unique relative à :

- La demande de permis de construire concernant la réalisation d'une centrale photovoltaïque déposée par la société Centrale photovoltaïque de Saint-Antoine sur les sites dégradés de Saint-Antoine, sur la commune d'Ajaccio ;
- La demande de dérogation à la loi Littoral, au titre de l'article L. 121-12-1 du code de l'urbanisme ;

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ajaccio.

L'enquête publique se déroulera dans les locaux de la Direction Générale des Services Techniques de la Mairie d'Ajaccio, 6 Boulevard Lantivy, 20000 AJACCIO, désignée siège de l'enquête publique du lundi 24 novembre 2025 à partir de 9h00 au mardi 23 décembre 2025 inclus jusqu'à 17h00.

Ont été désignés par décision n°E2500043/20 du Tribunal Administratif de Bastia du 29 août 2025, Mme Josiane CASANOVA en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. André FREDIANI en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier soumis à enquête publique sera tenu à la disposition du public :

- sur support « papier » et sur un poste informatique mis à la disposition du public dans les locaux de la Direction Générale des services Techniques de la Mairie d'Ajaccio, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 puis de 14h00 à 17h00 ;
- sous format numérique, sur le registre dématérialisé via le lien : <https://www.registre-dematerialise.fr/6867>

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions qui seront publiées et consultables :

- sur le registre d'enquête, établi sur feuilles non mobiles, tenu à disposition du public dans les locaux de la Direction Générale des services Techniques de la commune d'Ajaccio aux jours et horaires mentionnés ci-dessus.
- sur le registre dématérialisé via le lien suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/6867>

- Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : enquete-publique-6867@registre-dematerialise.fr
- par correspondance postale adressée à la commissaire-enquêteur à la « mairie d'Ajaccio, Direction Générale des Services Techniques, DHRU, 6 Boulevard Lantivy, 20000 AJACCIO », jusqu'au 23 décembre 2025 inclus, le cachet de la poste faisant foi.

La commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir les observations écrites ou orales lors des permanences qui se tiendront à la Direction Générale des Services Techniques de la commune d'Ajaccio le lundi 24 novembre 2025 de 9h00 à 12h00 puis de 14h00 à 17h00, le mercredi 10 décembre 2025 de 09h00 à 12h00 puis de 14h00 à 17h00 et le mardi 23 décembre 2025 de 09h00 à 12h00 puis de 14h00 à 17h00.

A l'issue de cette enquête publique unique, les décisions suivantes pourront être adoptées :

- Une décision du Ministre en charge de l'urbanisme autorisant ou refusant la dérogation à la loi Littoral au titre de l'article L.121-21-1 du code de l'urbanisme ;
- Une délibération du Conseil Municipal se prononçant sur l'approbation de la déclaration de projet sur l'intérêt général du projet de centrale photovoltaïque au sol au titre des dispositions de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme et emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Ajaccio ;
- Un arrêté préfectoral par le Préfet de Corse-du-Sud se prononçant sur la demande de permis de construire. La décision sera soit un arrêté accordant le permis de construire, avec ou sans prescriptions, soit un arrêté refusant le permis de construire, soit un arrêté de sursis à statuer, soit un refus tacite en cas de silence gardé par l'admission sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit à Madame la commissaire enquêteur à la mairie de Carticasi laquelle les annexera au registre d'enquête.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront consultables durant un an en version papier en mairie d'Ajaccio, Direction Générale des Services Techniques, 6, bd Lantivy, 20000 Ajaccio et sur le site internet de la Mairie d'Ajaccio : <https://ajaccio.corsica/>

Contacts pour toutes informations :

- La Mairie d'Ajaccio pour la procédure de déclaration de projet – Direction Générale des Services Techniques – François Auclair - laucclair@ville-ajaccio.fr - 04 95 51 52 74
- Ou la personne responsable du projet : Mélanie De Azevedo - Directrice de Projets – EDF power solutions melanie.deazevedo@edf-power.com

CC82304

COMMUNE DE CARTICASI

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Ouverture de l'enquête publique relative au déclassement de 16m² de la voie communale dite « **chemin d'accès au cimetière** » en vue de son alienation

Par arrêté en date du 8 Octobre 2025, le Maire de la Commune de Carticasi, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au déclassement de 16 m² de la voie communale dite « chemin d'accès au cimetière » dans le domaine privé de la commune en vue de son alienation. L'enquête se déroulera à la mairie, pendant 15 jours, aux jours et heures habituels d'ouverture, du **05 novembre 2025 au 19 novembre 2025 inclus**. Chacun pourra y prendre connaissance du dossier, et, éventuellement, consigner ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit à Madame la commissaire enquêteur à la mairie de Carticasi laquelle les annexera au registre d'enquête.

Afin de conduire l'enquête publique, le Maire a désigné Madame Josiane CASANOVA en qualité de commissaire enquêteur.

Madame la commissaire enquêteur recevra en mairie, les jours et heures suivantes :

- Mercredi 5 novembre 2025 de 14 heures à 17 heures
- Mercredi 19 novembre 2025 de 14 heures à 17 heures.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par Madame la commissaire enquêteur qui transmettra l'ensemble accompagné de ses conclusions, à Monsieur le Maire dans les 30 jours à compter de la clôture de l'enquête.

corse
matin
A Corsica in Fatti

jeu.corsematin.com

corsematin.com

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE EN VUE DE LA CONSTITUTION D'UNE RESERVE FONCIERE POUR LA CREATION D'UN POLE HOSPITALIER DANS LE SECTEUR DE LABRETTO, SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BASTIA

(projet poursuivi par la commune de Bastia)

FINALITE DU PROJET : ce projet d'acquisition foncière est engagé à l'initiative du centre hospitalier de Bastia, car les dispositions de l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme ne lui permettent pas d'acquérir des immeubles en vue de constituer une réserve foncière. Lorsque ce projet d'acquisition foncière aura été réalisé, l'ensemble des terrains constituant cette réserve lui sera cédé par la commune de Bastia, afin qu'il assure la maîtrise d'ouvrage de cette opération.

DUREE DE L'ENQUETE : du 03/11/2025 au 05/12/2025 inclus.

SIEGE DE L'ENQUETE ET LIEU DE DEPOT DU DOSSIER : Maison des services publics, 4, rue François Vitori, Lupino, 20 600 Bastia

COMPOSITION ET PERMANENCES DE LA COMMISSION D'ENQUETE : Madame Estelle FONTRIER-VIGOROUX, ingénieure hydraulicienne, présidente de la commission d'enquête, Messieurs Jean-Paul MARANINCHI, retraité, ancien commandant de police, et Pierre-Paul NICAISE, retraité, ancien responsable de sites de production EDF, recevront les observations du public en mairie de Bastia, selon les modalités suivantes :

- lundi 3 novembre 2025, de 13 h à 17 h ;
- vendredi 14 novembre 2025, de 13 h à 16 h ;
- mercredi 19 novembre 2025, de 9 h à 13 h ;
- jeudi 27 novembre 2025, de 9 h à 13 h ;
- vendredi 5 décembre 2025, de 13 h à 16 h.

Monsieur Antony HOTTIER a été désigné en tant que commissaire enquêteur suppléant.

Chacune de ces permanences sera assurée par l'un au moins des membres de la commission d'enquête.

MODALITES DE CONSULTATION DU DOSSIER : durant cette période, le public prendra connaissance du dossier et consignera ses observations dans un registre ouvert à cet effet à la maison des services publics, pendant les heures habituelles d'ouverture des bureaux.

Ce dossier sera également consultable sur un poste en libre accès à la maison des services publics, à partir du site internet des services de l'Etat en Haute-Corse :

<https://www.haute-corse.gouv.fr/Publications/Appels-a-projets-Consultations-Enquetes-publiques/Enquetes-publiques/Enquetes-Declaration-d-utilite-publique>

Un registre dématérialisé, ainsi qu'un exemplaire du dossier, seront mis à la disposition du public sur le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/6749>

Les observations relatives à l'enquête pourront être adressées aux membres de la commission d'enquête par écrit, à la maison des services publics, et par voie électronique (enquete-publique-6749@registre-dematerialise.fr), du 3 novembre 2025 à 13 heures, jusqu'au 5 décembre 2025 à 16 heures.

Toutes les informations relatives au projet pourront être obtenues auprès de la mairie de Bastia (04 95 55 96 20).

DECISION DEVANT INTERVENIR APRES L'ENQUETE PUBLIQUE : le préfet délivrera un arrêté déclarant ce projet d'acquisition foncière d'utilité publique, au profit de la commune de Bastia, ou, le cas échéant, un arrêté portant refus de déclaration d'utilité publique.

corse
matin
corsematin.com - jeu.corsematin.com

TITRES DE PROPRIÉTÉ

CC83108

CREATION DE TITRE DE PROPRIETE

Concernant des biens et droits immobiliers situés sur la commune de CHISA (Haute-Corse)

JURIS NOTAIRE CONSULTING – OFFICE NOTARIAL BORGIO
Maître Pierre GABRIELLI Notaire – Officier Public
Domaine du Levant III – Bâtiment C – 20290 BORGIO
Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre GABRIELLI Notaire – Officier

Public Ministériel, associé au sein de la Société par actions simplifiée dénommée « JURIS NOTAIRE CONSULTING – OFFICE NOTARIAL DE BORGIO » titulaire d'un Office Notarial à BORGIO (20290), Avenue de Borge, Domaine du Levant III, Bâtiment C, le 3 novembre 2025, il a été constaté conformément à l'article 1er de la loi du 06 mars 2017, la qualité de propriétaire des biens ci-après désignés, des personnes suivantes, savoir :

- 1/ Madame Roselyne RALLO, demeurant à CLERMONT-FERRAND (63000) 10 rue d'Ormesson. Née à BASTIA (20600) le 17 août 1964.
- 2/ Madame Colette Clara RALLO, demeurant à BASTIA (20600) Cité Agliani Bâtiment Montesoro. Née à BASTIA (20600) le 30 janvier 1966.
- 3/ Monsieur Eric Gaston RALLO, demeurant à BORGIO (20290) 18 place St François N°2. Né à BASTIA (20600) le 10 septembre 1971.
- 4/ Monsieur Jean Yves RALLO, époux de Madame Amale NACIR, demeurant à BORGIO (20290) 18 place St François n°2. Né à BASTIA (20600) le 8 mars 1970.

Identification du bien
A CHISA (HAUTE-CORSE) 20240.
Une parcelle de terre.
Figurant ainsi au cadastre :
Section E numéro 569 lieudit Chisa pour une superficie de 00 ha 03 a 69 ca.

Que cette possession a eu lieu selon les conditions exigées par les articles 2261 et 2272 du Code civil et enfin l'article 2265 dudit code s'agissant de la jonction des possessions, pour acquérir la propriété par prescription trentenaire.

Conformément à l'article 1 de la loi du 06 mars 2017 :
« Lorsqu'un acte de Notoriété porte sur un immeuble situé en Corse et constate une possession répondant aux conditions de la prescription acquiescive, il fait foi de la possession, sauf preuve contraire.
Il ne peut être contesté que dans un délai de 5 ans à compter de la dernière des publications de cet acte par voie d'affichage, sur un site internet et au service de la publicité foncière. »

Pour Avis
Maître Pierre GABRIELLI
Notaire – Officier Public

Courriel de l'étude : gabriellipierre@notaires.fr

Annonces légales - Marchés publics

Trois rendez-vous hebdomadaires : **mardi, jeudi et dimanche** dans **corse matin**
Également sur **corsematin.com**
dans les rubriques :
I Légales
www.corsematin-legales.com
I Marchés publics
www.corsematinmarchespublics.com

POUR VOS ANNONCES LÉGALES
LA SOLUTION SIMPLE ET EFFICACE
POUR VOS FORMALITÉS

corse
matin
A Corsica in Fatti

NOUVEAU SITE

- Saisissez en ligne vos annonces légales via une plateforme facile d'utilisation et **accessible 24h/24**.
- Disposez de **modèles d'annonces** pour vous accompagner dans la rédaction.
- Éditez votre **attestation de parution** immédiatement.
- Consultez le résumé des annonces légales avec une recherche multicritères.
- **Parution dans Corse-Matin**, journal habilité par la préfecture de Corse



www.corsematin-legales.com

Contacts :

Ajaccio : 04 95 51 74 30
legales-ajaccio@corsematin.com
Bastia : 04 95 32 66 33
legales-bastia@corsematin.com

Scannez et découvrez !



ANNEXE N°5

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Dossier n°E25000037/20 – Décision du Tribunal administratif de Bastia en date du 18/08/2025
Arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création
d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.
Rapport d'enquête

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de BASTIA certifie que l'avis d'ouverture d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia, prescrite par arrêté préfectoral n° 2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025, a été affiché dans la commune, huit jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée.

Fait à BASTIA, le 5 décembre 2025.



CERTIFICAT DE DÉPÔT DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le Maire de BASTIA certifie que les pièces composant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia, ont été déposées à la maison des services publics, 4, rue François Vittori, Lupino, 20 600 Bastia, du lundi 3 novembre 2025 au vendredi 5 décembre 2025 inclus, conformément aux dispositions de l'arrêté n° 2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025 du préfet de la Haute-Corse.

Fait à BASTIA, le 5 décembre 2025.

Le Maire,



ANNEXE N°6

PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS

*Dossier n°E25000037/20 – Décision du Tribunal administratif de Bastia en date du 18/08/2025
Arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création
d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.*

Rapport d'enquête

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Arrêté n° DDT/SJC/UC n°2B-2025-10-01-00008 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.

Durée de l'enquête : du lundi 3 novembre 2025 à 13 H au vendredi 5 décembre 2025 à 16 H, soit 33 jours consécutifs.

Nombre de personnes reçues en permanences : 13

Permanences	Nombre de personnes	Noms
3 novembre 2025	4	- Monsieur DE CASABIANCA : BM 974 ; Surface 17614 m² - Habitation habitée - Madame PUCETTI Anne BM 754 Surface 26223 m² - Madame PIAGGI Annie: BM 164; Surface 7570 m² - Monsieur POLETTI Frédéric
14 novembre 2025	4	- Monsieur DOMINICI Ange : BM 757. Pas ESA (pente >15%) - Monsieur CHIORBOLI - Messieurs BRUNINI : BM 213, 214 et 159 Maison habitée incendiée, PC en cours
19 novembre 2025	1	- Parcelle BM 174
27 novembre 2025	2	- GENUINI Benjamin (avocat) - Monsieur CHIRBACI Julien BM 549
5 décembre 2025	2	- Monsieur Tata et sa nièce : BM 325

12 observations reçues :

- 11 sur le registre dématérialisé lequel a comptabilisé 1214 visiteurs et 303 téléchargements.
- 1 remise en main propre

N° intervention	Nom	Nature de l'observation
N°1 Registre dématérialisé	Anonyme	Favorable à la construction d'un nouvel hôpital , attendra le temps de l'enquête parcellaire pour intervenir (vraisemblablement propriétaire d'une parcelle concernée).
N°2 Registre dématérialisé	M. Frédéric POLETTI	Favorable à la construction d'un nouvel hôpital . Apporte une contribution en sept points, définis comme suit : 1. existence d'un recours contentieux en cours contre le PLU, 2. absence de procédure de mise en compatibilité du PADDUC pour un site classé ESA, 3. présentation erronée du mécanisme de réversibilité agricole, 4. absence d'analyse sincère des alternatives (choix du site annoncé avant procédure), 5. absence d'information sur le phasage réel du projet (phase 2 non financée), 6. financement du projet partiellement indéterminé à ce stade, 7. exposition financière potentielle pour la collectivité. L'ensemble est appuyé par l'annexe de cinq documents, détaillant son approche.

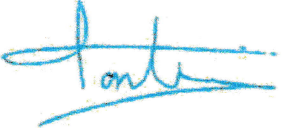
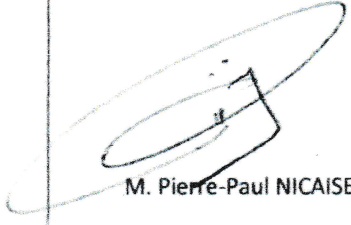
N°3 Registre dématérialisé	M. DE CASABIANCA	Propriétaire de la parcelle BM 974, d'une superficie de 17.614 m2, avait été contacté dans les années 2021/22 par la municipalité de Bastia, dans le cadre d'un projet immobilier de 350 appartements. La société SEM Bastia Aménagements (Economie mixte), avait envisagé l'achat du terrain sur une base de 140/150 € le m2. Par ailleurs, la SARL St Antoine avait proposé de 236 à 314 € le m2, selon la surface d'achat soit en numéraire soit en dation. Le projet d'hôpital a stoppé toutes négociations. Bien que favorable au projet de futur hôpital, souhaite cependant que le prix d'achat de son terrain soit négocié à la hausse, du moins sur la base de la proposition de l'époque. Joint un plan de sa parcelle.
N°4 Registre dématérialisé	Me POLETTI au nom de M. Ange DOMINICI	Rappelant en préambule le projet développé par la commune de Bastia, à savoir la réalisation d'un nouvel hôpital, s'étonne que ne soient pas réutilisés les sites existants de Toga, et surtout de Falconaghja. Cela aurait permis une emprise moins grande pour le futur établissement, et le site de Corbaia aurait pu suffire. Il précise que la parcelle de son client est située en limite de la zone 1AUH, sur le secteur Labretto, dont une grande partie est à vocation agricole, voire classée en ESA. Consciente de cela, la commune de Bastia estime compenser le périmètre perdu par remplacement des parcelles. Par ailleurs, le conseil s'étonne de l'intérêt supposé régional du futur projet hospitalier, alors qu'Ajaccio se trouve actuellement « parfaitement » pourvue en matière de soin. Sur ce fondement d'absence d'enjeu régional, il avance l'illégalité de la présente constitution foncière. Par ailleurs, dénonçant le principe d'acquisition rapide dont se prévaut la municipalité de Bastia, Me Poletti constate que le délai de six ans n'a commencé à courir que depuis le 22 mai 2025. Ce délai n'étant pas suffisamment utilisé, il juge ainsi la procédure comme attentatoire aux intérêts des potentiels expropriables. Pour lui, la procédure accélérée ne se justifierait donc pas. De plus, le bilan coût/avantage serait faussé par la minorité des indemnités telles que proposées aux propriétaires. Et ce serait donc le cas de son client, dont le bien bâti vaudrait à lui seul autant que les six propriétés répertoriées à exproprier sur le site. Synthétisant en définitive les différents éléments sus-évoqués, Me Poletti estime qu'ils ne peuvent conduire qu'à un avis défavorable. Cette contribution est accompagnée d'une lettre jointe, reprenant intégralement les arguments ci-dessus énoncés.
N°5 Registre dématérialisé	M. Virgile CHIORBOLI et fratrie	M. Chiorboli rappelle qu'avec ses frères, ils sont propriétaires des parcelles BM 299 et BM 549, pour un total d'environ 5500 m². Se disent tout à fait favorables au principe de réalisation d'un pôle hospitalier, dont l'utilité publique ne fait aucun doute. Mais ils contestent « fermement » le prix d'achat au m² tel que proposé. Avançant les principes de l'article L.321-1 du code de l'expropriation, ils estiment que la proposition d'achat est « trois fois inférieure au prix au m² pratiqué », et qu'il ne leur permettrait pas de racheter un bien équivalent selon le marché en cours.

		Ils se fondent sur les prix pratiqués par la SEM lors de l'aménagement de la zone voisine (même secteur géographique, mêmes caractéristiques et dessertes, même environnement urbain), citant notamment la blanchisserie Roncaglia. Jugeant cette distorsion de prix inégalitaire car supportée par un très petit nombre de propriétaires, ils estiment que la commune de Bastia et la CAB sont parties prenantes au capital de la SEM. A ce titre, leur situation pourrait être jugée comme une atteinte au principe de juste indemnisation, et pourrait laisser supposer une pratique de spéculation immobilière de la part d'un acteur « semi-public ». Rappelant que le prix proposé s'entendrait par la situation de leur terrain en zone non constructible, ils contestent ce raisonnement sur la base, d'une part, que leur destination finale d'hôpital emporterait la classification de constructible, et que d'autre part, la référence doit s'entendre sur les prix tels que pratiqués dans le secteur immédiat. Ainsi, sans remettre en cause le principe d'utilité publique du projet, mais au regard de l'indemnisation envisagée, sans aucune mesure avec le marché local des terrains, ils souhaitent que soit acté leur opposition ferme au prix proposé, que ce prix soit révisé à la hausse selon les prix pratiqués par la SEM, et que d'une manière générale soit respecté le principe de juste indemnisation.
N°6 Registre dématérialisé	M. Noëlla, Emmanuel, Jean-Marie BRUNINI	Les consorts Brunini, propriétaires des parcelles BM 213, 214 et 159, donnent un avis favorable au projet d'hôpital, mais soulèvent des réserves importantes concernant la procédure d'expropriation et l'évaluation foncière. <u>1. Sur la procédure de DUP simplifiée</u> Ils jugent la DUP anticipée risquée : - Le périmètre exact du futur hôpital n'étant pas connu, il existe un risque de sous- ou sur-dimensionnement ; - En cas de terrains inutilisés, les propriétaires devraient engager des démarches lourdes pour obtenir rétrocession. Ils demandent des garanties : respect du zonage, rétrocessions transparentes par adjudication. <u>2. Sur la vocation du secteur</u> Ils rappellent que Labretto est destiné à l'urbanisation depuis plus de 30 ans (ancien POS, projets antérieurs), et qu'aucun véritable projet agricole n'y est viable. La vocation urbanisable doit donc être reconnue. <u>3. Sur la valeur des terrains et le permis de construire</u> Ils contestent fortement le prix proposé (50 €/m²), qu'ils estiment 5 à 10 fois inférieur au marché. La parcelle BM 213 dispose d'un permis de construire définitif (18 avril 2025) délivré sur le fondement de l'article L111-15, confirmant sa constructibilité effective. Avec les possibilités d'extension de 30 %, ce permis augmente substantiellement la valeur du terrain, ce que le dossier communal ne reflète pas. Conclusion : Avis favorable sous condition : réévaluation réaliste des terrains, garanties procédurales et prise en compte de la constructibilité avérée, notamment via le permis.

N°7 Registre dématérialisé	Anonyme	Une contribution brève et favorable : - L'auteur soutient fortement le projet. - Il estime que Bastia a urgemment besoin d'un hôpital moderne pour de meilleures conditions de soins.
N°8 Registre dématérialisé	Anonyme	L'auteur soutient fermement la création d'un nouvel hôpital, estimant que l'actuel est obsolète, sous-dimensionné et inadapté aux standards modernes. Il souligne que l'établissement doit répondre aux besoins d'un territoire élargi et contribuer à structurer l'offre de soins en Corse, notamment en vue d'un futur CHU. Le projet doit être durable et mieux intégré au territoire. Conclusion : un projet jugé nécessaire et stratégique pour l'avenir de la santé en Corse.
N°9 Registre dématérialisé	Anonyme	L'auteur insiste sur la nécessité immédiate d'un nouvel hôpital à Bastia. Points clés : - L'hôpital actuel est en très mauvais état et ne répond plus aux besoins. - Le futur hôpital doit être moderne, accessible et doté d'un parking suffisant. Position clairement favorable au projet.
N°10 Registre dématérialisé	Anonyme	L'auteure, citoyenne bastiaise, exprime un avis favorable, mais avec vigilance. Arguments : - Le projet répond à un besoin d'intérêt général pour Bastia et la Haute-Corse. - Le choix du secteur de Labretto est jugé pertinent. - Elle demande : ▪ Une maîtrise des impacts environnementaux, ▪ Une bonne gestion des circulations, ▪ Un dialogue transparent avec les habitants et propriétaires. Conclusion : Avis favorable mais attentif à la manière dont le projet sera mis en œuvre.
N°11 Registre dématérialisé	Anonyme	Contribution entièrement favorable au projet : - Le nouvel hôpital est capital et vital pour la Corse. - La localisation à Bastia est jugée adaptée pour répondre à toutes les exigences du projet. - Le terrain choisi permet : ▪ L'implantation de l'établissement, ▪ Des solutions de stationnement suffisantes.
N°1 Courrier déposé en main propre	M Edmond DE TATA	M. De Tata reconnaît l'importance du projet d'hôpital pour la Corse et n'a pas l'intention de s'y opposer, à condition que son expropriation soit menée de façon juste et transparente. <u>1. Situation personnelle</u> - Il habite la parcelle BM 325 avec sa mère de 92 ans. - La maison familiale, acquise en 1997, possède une forte valeur affective et constitue un lieu de rassemblement dans un environnement calme et sécurisé.

		2. Absence totale d'information - Il n'a jamais été contacté pour discuter du relogement, de l'indemnisation ou des modalités de la procédure. - Malgré la visite de trois personnes pour une estimation, aucun retour ne lui a été fait, générant une grande incertitude, d'autant plus avec une personne âgée à charge. 3. Préoccupation sur la valeur du bien - Les premières estimations immobilières indiquent un prix au m² élevé dans le secteur. - Il estime donc légitime d'obtenir des garanties claires avant d'envisager un départ. 4. Rappel des garanties légales Il souligne trois principes essentiels de l'expropriation : - Information préalable et transparente, - Indemnisation juste et complète, couvrant tout préjudice, - Accompagnement réel, indispensable pour les occupants d'une résidence principale. Conclusion : Il demande à être régulièrement informé de l'avancement du projet et souhaite une procédure fondée sur le dialogue, la transparence et l'équité, se tenant disponible pour tout échange.
--	--	--

Conformément aux dispositions de l'article R.112-19 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la commission d'enquête a examiné les observations recueillies au cours de l'enquête et a transmis le présent procès-verbal à l'expropriant afin qu'il puisse, le cas échéant, formuler ses observations.

 Mme Estelle FONTRIER VIGROUX Présidente de la commission	 M. Jean-Paul MARANINCHI	 M. Pierre-Paul NICAISE
--	--	---

Remis le 8 décembre 2025.
à Mr Pierre Savelli
Maire de BASTIA



ANNEXE N°7

REGISTRES D'ENQUETE PUBLIQUE

*Dossier n°E25000037/20 – Décision du Tribunal administratif de Bastia en date du 18/08/2025
Arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création
d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.*

Rapport d'enquête

Contribution n°1 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 3 novembre 2025 à 13h58

bonjour,

j ai consulte ce jour les commissaires enquêteurs présents afin d avoir plus d informations sur certaines parcelles .
je dois aujourd hui attendre l enquête parcellaire .
je suis évidemment pour la construction de ce nouvel hôpital sur ces terrains plutôt que des habitations.
Merci de m avoir si gentiment reçue.

Contribution n°2 (Web)

Proposée par Frédéric Poletti

(fpoletti5@gmail.com)

Déposée le mardi 4 novembre 2025 à 00h30

Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je soutiens pleinement la nécessité d'un nouvel hôpital pour Bastia.

Ma contribution (jointe en PDF) vise uniquement à renforcer la sécurité juridique de la procédure et l'exhaustivité de l'information du public, afin d'éviter tout risque de retard ou d'annulation ultérieure du projet.

Elle attire l'attention sur plusieurs points qui méritent, à mon sens, clarification dans le dossier :

1. existence d'un recours contentieux en cours contre le PLU,
2. absence de procédure de mise en compatibilité du PADDUC pour un site classé ESA,
3. présentation erronée du mécanisme de réversibilité agricole,
4. absence d'analyse sincère des alternatives (choix du site annoncé avant procédure),
5. absence d'information sur le phasage réel du projet (phase 2 non financée),
6. financement du projet partiellement indéterminé à ce stade,
7. exposition financière potentielle pour la collectivité.

Je remercie la commission d'enquête de bien vouloir en prendre connaissance

Ma démarche est constructive : elle vise à assurer la solidité du projet, dans l'intérêt du territoire et des usagers.

Bien cordialement

Frédéric Poletti

5 documents associés

contribution_2_Web_1.pdf

contribution_2_Web_2.pdf

contribution_2_Web_3.pdf

contribution_2_Web_4.pdf

contribution_2_Web_5.pdf

Contribution n°3 (Web)

Proposée par Francois de Casabianca

(fjdecasabianca@gmail.com)

Déposée le jeudi 27 novembre 2025 à 12h18

Adresse postale : Place d'Orneto 20233 Petracorbara

Contribution de François de Casabianca

Je suis propriétaire de la parcelle BM 974, d'une superficie de 17.614 m², située en bordure-est de la zone prévue comme réserve foncière pour le futur hôpital, dont elle commande pratiquement l'accès à partir du rond-point d'Agliani.

Elle est pratiquement plane, et donc présente les meilleures conditions possibles pour tout projet immobilier, une des dernières superficies de cette qualité sur la commune de Bastia.

C'est la raison pour laquelle, dans les années 2021 et 2022, j'ai été contacté, en vue de son acquisition par trois sociétés immobilières, alors que le PLU en préparation lui prévoyait un statut de constructibilité avec une densité importante.

Pour qu'on comprenne mon état d'esprit, je précise la nature du projet immobilier en préparation dans lequel je m'étais engagé dans ces années avec la Municipalité de Bastia :

Connaissant la forte carence de la ville en logements sociaux et logements à accès progressifs pour des jeunes, j'avais pris contact, à la municipalité de Bastia avec la Première Adjointe – Mme de Gentili – qui portait ces préoccupations, et avec la DRUCS dirigée par Mme Aubert, en liaison avec Mme Ponzevera, et nous avons eu une série de réunions (août, septembre et décembre 2021, puis février 2022) pour esquisser un projet dont le schéma de départ était :

- 5000 m² prévus pour les constructions (350 appartements)
- 3000 à 4000 m² prévus pour 150 à 200 jardins familiaux, ce qui serait une des caractéristiques du projet.
- 8600m² en voiries, parkings et espaces de loisirs.

Intervention prévue de LOGIREM et ERILIA, l'achat du terrain étant prévu par la SEM sur une base de 140-150€/m².

En ce point, j'ai eu une proposition d'achat par la SARL St Antoine (18 puis 24 février 2022), offrant :

- soit 4.153.800€ en numéraire (c.a.d. 236€/m²),
- soit 5.538.400€ avec dation (c.a.d. 314€/m²).

J'ai répondu que j'avais un engagement – moral – avec la Municipalité dont on ne savait pas encore si le projet pourrait couvrir tout l'espace disponible, mais que s'il devait être réduit, la surface restante serait envisagée en priorité avec cette SARL.

Mais notre projet a été stoppé quand a surgi le projet d'Hôpital.

On comprendra que mon objectif n'était pas de rechercher la rentabilité maximale dans une opération immobilière, et que je donnais priorité à une option d'intérêt social.

Le projet de construction du nouvel Hôpital entre naturellement dans cette catégorie, et je suis disposé à envisager des conditions de cession de mon terrain sur les mêmes bases, qui représentent en fait le prix moitié du projet immobilier spéculatif qui pouvait se faire sur ces terrains. Mais évidemment on comprendra que je n'irai pas au-delà.

Ci-dessous la situation de la parcelle dans le périmètre prévu pour l'Hôpital

1 document associé

contribution_3_Web_1.jpg

Contribution n°4 (Web)

Proposée par Me Poletti JP
(avocat.polettijp@gmail.com)

Déposée le mardi 2 décembre 2025 à 15h44

Bastia, le 02 décembre 2025

N. réf. : 2025163 - DOMINICI / COMMUNE DE BASTIA - PLU HOPITAL - JPP/JPP

Madame, Messieurs, les commissaires enquêteurs,

Aux intérêts de Monsieur Dominici Ange, propriétaire de la parcelle bâtie de son domicile, cadastrée BM 757, vous voudrez bien me donner acte des observations ci-après :

La commune de Bastia développe un projet d'acquisition foncière de 15 ha pour la constitution d'une réserve foncière, dans l'objectif de créer un pôle hospitalier de prétendue portée régionale, dans les limites du périmètre de la zone 1AUH du PLU Approuvé le 22 mai 2025, lieudit Labrettu

La commune évoque dans la note de présentation et dans son préambule, la rareté du foncier disponible pour la réalisation de projets d'intérêt public et l'intérêt de maîtriser, dès avant la définition du projet d'équipement, un espace qui aura vocation à terme à être cédé au centre hospitalier de Bastia.

1. L'utilité publique d'un nouvel hôpital en l'état des équipements préexistants semble difficilement critiquable, mais rien ne justifie pour autant l'abandon des sites historiques, des hôpitaux de Toga et de Falconaghja pour y substituer une unité totalement nouvelle pour la totalité des activités hospitalières.

Si le site actuel de Falconaghja ne pouvait pas, à lui seul, permettre une restructuration et un développement de l'activité hospitalière, puisque rien n'est décidé au sens même de la présentation de la commune, un projet d'une ampleur réduite, venant en complément des sites historiques, sur un espace ayant donc un impact foncier beaucoup moins important que celui envisager en l'espèce pourrait aussi être mis en œuvre.

Cette option n'est pas envisagée alors qu'elle présente l'avantage de permettre l'utilisation d'un foncier et de bâtiments appartenant déjà au CHB, bénéficiaire à terme du processus envisagé en l'espèce.

En outre, dans cette hypothèse, le site de Corbaia pouvait se révéler largement suffisant et moins impactant sur les particuliers, comme pour le développement de la commune, ou encore pour les espaces agricoles à protéger au sens des dispositions légales, du Labrettu, comme de celles du PADDUC, « supérieures » dans l'ordonnancement juridique à celles du PLU de la commune de Bastia.

2. Le projet dont s'agit est situé dans les limites de l'OAP, numéro quatre du Labrettu du PLU de Bastia, la parcelle de monsieur Dominici étant pour sa part dans les limites de la zone 1AUH du PLU.

Il est constant, et cela résulte de la superposition du PADDUC ET DU PLU de Bastia, qu'une grande partie de ce secteur de Labrettu est à vocation agricole. Le PADDUC classe au demeurant en ESA une bonne partie de ce secteur.

La commune le reconnaît mais prétend avoir compensé ce périmètre perdu pour l'activité agricole par d'autres périmètres.

Rien n'en justifie en l'espèce, tel que cela sera développé ci-après.

A. la commune expose page 31 qu'au sens du PADDUC, sont par principe inconstructibles les espaces à vocation agricole, à l'exception des projets relatifs aux équipements collectifs ou d'intérêt général de portée régionale.

Force sera de constater que le projet d'hôpital, fondant le projet d'acquisition foncière, n'a pas un intérêt de portée régionale contrairement à l'affirmation de la commune.

En effet, la région d'Ajaccio est désormais parfaitement pourvue en matière hospitalière, ce qui induit une absence d'enjeu régional pour le futur établissement Bastiais !

Or, les dispositions de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, pour leur part, autorisent la constitution de réserves foncières en vue de mettre en œuvre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant à des critères Spécifiques et vise notamment à réaliser des équipements collectifs sans autre référence au service public.

En l'espèce et au sens du PADDUC, seuls les équipements collectifs d'utilité régionale peuvent permettre de s'exclure de l'interdiction de construire dans les ESA et espaces à vocation agricole, la référence au service public autorisant, l'application des dispositions de l'article L. 300-1 n'autorisant pas de construire dans les limites des ESA.

Ainsi l'illégalité du futur projet est-elle de nature à remettre en cause la présente constitution de réserve foncière.

B. Pour tenter de justifier « une acquisition rapide », même en l'absence de tout projet arrêté et détaillé quant au futur hôpital et au sort des sites historiques de l'hôpital de Bastia, la commune se prévaut de la nécessité, au regard de l'OAP, de devenir propriétaire du foncier, soit dans un délai maximal de six ans à compter de l'adoption du PLU et de l'opposabilité induite du régime de l'OAP.

Force sera de constater que ce délai n'a commencé à courir que depuis le 22 mai 2025, de sorte qu'un délai conséquent de plus de 5 ans reste disponible pour affiner un projet d'hôpital qui permettent de se porter acquéreur d'une assiette foncière au plus proche des besoins réels !

La commune ne fait pas ce choix, ce qui est attentatoire aux intérêts des citoyens potentiellement exproprier.

En effet au regard du délai demeurant à disposition, de plus de 5 ans à ce jour, il était et est donc loisible, sans contrainte administrative, de mettre en œuvre une DUP classique, et non à un rythme accéléré comme en l'espèce, et ce même si la commune apprécie la durée d'une telle mise en œuvre d'une DP classique à un délai de trois ans.

Ce délai était donc manifestement et totalement compatible avec les contraintes liées à l'OAP.

Ce faisant elle prive les citoyens de garanties liées à la constitution d'un dossier de DUP classique, avec étude d'impact et objet de diverses consultations à même de matérialiser tant l'utilité public que l'étendue du projet à réaliser et enfin sa pertinence.

Ainsi la procédure accélérée mise en œuvre est-elle dépourvue de fondement et exercée au préjudice des garanties des citoyens, sans motif légitime.

3. Au cas d'espèces et au surplus, le bilan coût avantage est faussé par la minoration des indemnités auxquelles pourraient prétendre les propriétaires expropriés.

Cela vaut plus particulièrement pour le concluant, propriétaire d'une unité d'habitation qui constitue son domicile, avec divers équipements annexes et éléments de confort, évaluée de façon erronée à une somme inférieure à la valeur de la propriété bâtie et alors que le foncier annexe à une unité d'habitation, à une valeur en terrain d'agrément qui est supérieure à celle d'un terrain d'une propriété non bâtie.

C'est ainsi que la valeur retenue des six propriétés répertoriées page 41 pour un montant global de 753 000 €, est manifestement déconnectée de la réalité de la valeur du marché sur le secteur de Bastia, la seule bâtisse, et ses accessoires, de Monsieur Dominici, ayant une valeur supérieure, hors foncier à y ajouter, à la somme ainsi arrêtée !

Il convient au demeurant de relever qu'il n'est pas justifié, par la production des évaluations qui servent de base au dossier d'enquête préalable de ce chiffre exposé, ce qui constitue une atteinte aux droits des citoyens à avoir une parfaite information des éléments relatifs à l'appréciation du bilan coût avantage de ce projet pour pouvoir en débattre utilement.

AU TOTAL :

Sur la justification du site et le respect des règles d'urbanisme

- La rareté du foncier invoquée ne saurait justifier le projet d'acquisition fondé sur l'abandon total des sites historiques (Toga et Falconaghja). Une restructuration complémentaire des précités, sur un espace moins impactant, (tel que Corbaia) était envisageable, sans requérir une emprise foncière aussi considérable au point d'envisager de l'utilisation du site du Labrettu.
- Le projet contrevient manifestement à la vocation agricole d'une grande partie du secteur de Labrettu, telle que définie par le PADDUC, qui est réglementairement supérieur au PLU.
- L'utilité publique d'un nouvel hôpital n'est pas contestable, mais sa classification comme équipement d'intérêt « régional » au sens du PADDUC est contestable et contestée en l'espèce. Or, seul un équipement de cette portée peut s'exclure de l'interdiction de construire dans les zones agricoles stipulée dans le PADDUC, ce qui n'est pas le cas ici.

Sur les garanties procédurales et l'estimation foncière

- Le délai de six ans de l'OAP (courant depuis le 22 mai 2025) permettait de mettre en œuvre une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) classique. Le choix d'une procédure accélérée prive M. Dominici et les citoyens des garanties liées à l'étude d'impact et aux consultations préalables.
- L'estimation des biens à exproprier, en particulier pour le domicile de M. Dominici (parcelle BM 757 avec annexes), est manifestement minorée par rapport à la valeur réelle de marché. L'évaluation doit tenir compte de la qualité de « terrain d'agrément » du foncier annexe à une unité d'habitation.
- L'absence de production des évaluations servant de base au dossier soumis à enquête, constitue une atteinte aux droits des citoyens à une information parfaite et ne permet pas à la commune de justifier du bilan coût avantage de façon contradictoire. Les critiques ci-avant devraient ainsi conduire à un avis défavorable dans le cadre de la présente enquête publique. Veuillez agréer, Madame, Messieurs les Commissaires Enquêteurs, l'expression de ma haute considération.

Jean Pierre POLETTI

1 document associé
contribution_4_Web_1.pdf

Contribution n°5 (Web)

Proposée par CHIORBOLI Virgile et fratrie
(virgile.chiorboli@orange.fr)
Déposée le mercredi 3 décembre 2025 à 23h24
Adresse postale : Cardo Village 20200 BASTIA

À Monsieur le Commissaire enquêteur,

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de construction de pôle hospitalier dans le secteur du Labretto – Contestation du prix proposé pour l'acquisition de nos parcelles

Nous sommes propriétaires indivis, avec mes frères, des parcelles cadastrées :
BM 299 de 4000 m2 et BM 549 de 1489 m2 , situées dans le secteur du Labretto, inclus dans le périmètre du projet de création d'un pôle hospitalier.

Nous tenons à préciser d'emblée que :

- Nous n'avons aucune opposition de principe à la réalisation du pôle hospitalier, projet d'utilité publique évident pour le territoire bastiais ;
- En revanche, nous contestons fermement le prix de rachat au m² proposé dans le cadre de la procédure d'expropriation envisagée.

En droit, l'expropriation n'est possible qu'à la double condition :

1. qu'elle réponde à une utilité publique,
2. et qu'elle s'accompagne du versement d'une juste et préalable indemnité au profit des propriétaires concernés (article L. 1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, combiné avec l'article 1er du Protocole additionnel n° 1 à la CEDH).

L'article L.321-1 du même code précise que les indemnités doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation.

Or, le prix qui nous est aujourd'hui proposé :

- est environ trois fois inférieur au prix au m² pratiqué, dans le même secteur, pour des parcelles attenantes aux nôtres ;
- ne nous permettrait pas de racheter un bien équivalent dans les conditions normales du marché local, contrairement à l'exigence jurisprudentielle attachée à la notion de « juste indemnité ».

Les parcelles voisines de celles que nous détenons ont été, pour la plupart, commercialisées par la SEM Bastia Aménagement au cours des décennies précédentes, à des prix au m² environ trois fois supérieurs au montant aujourd'hui proposé dans le cadre de l'expropriation.

À titre d'exemple, le terrain sur lequel a été implantée l'usine de la blanchisserie Roncaglia a été vendu à un prix très largement supérieur au prix actuellement offert pour nos parcelles, alors même qu'il s'agit :

- du même secteur géographique (Labretto),
- de terrains présentant des caractéristiques physiques et de desserte comparables,
- et relevant du même environnement urbain et économique.

Cette distorsion de prix crée un sentiment d'inégalité de traitement entre propriétaires d'un même secteur, alors que le principe d'égalité devant les charges publiques impose que la charge financière de l'expropriation ne pèse pas de façon disproportionnée sur un petit nombre de propriétaires.

La situation est d'autant plus sensible que :

- la Ville de Bastia et la Communauté d'agglomération de Bastia sont parties prenantes au capital de la SEM Bastia Aménagement ;
- ces mêmes acteurs publics, qui ont contribué à fixer, par le passé, des prix de cession élevés pour des terrains analogues, se retrouveraient aujourd'hui à acquérir des parcelles identiques à un prix très inférieur dans le cadre d'une expropriation.

Une telle situation peut légitimement être perçue comme portant atteinte au principe de juste indemnisation et à l'égalité devant les charges publiques. Elle pourrait être également perçue comme de la spéculation immobilière pratiquée par un acteur semi-public.

Il nous est indiqué que le classement de nos terrains en zone non constructible justifierait le faible prix proposé.

Nous contestons la pertinence d'un tel raisonnement pour plusieurs raisons :

1. Contradiction avec la destination future des terrains

Le projet même de création d'un pôle hospitalier sur ce secteur implique que les terrains concernés seront, à brève échéance, classés constructibles ou, à tout le moins, affectés à une urbanisation d'intérêt public.

Il apparaît dès lors paradoxal d'invoquer le caractère non constructible actuel pour dévaluer les terrains, alors que leur vocation réelle et à court terme est précisément d'accueillir une construction publique majeure.

2. Prise en compte des possibilités réelles et effectives de construction

Le Code de l'expropriation prévoit que, pour les terrains à bâtir, l'évaluation doit tenir compte des possibilités légales et effectives de construction, ainsi que des servitudes et restrictions au droit de construire, sauf si leur institution révèle de la part de

l'expropriant une intention dolosive.

Sans aller jusqu'à préjuger d'une telle intention, il est manifeste qu'en l'espèce, la vocation hospitalière publique du secteur rend inadapté le maintien d'un classement non constructible pour valoriser les terrains bien en-deçà des références locales.

3. Réalité du marché local

Au-delà du zonage théorique, c'est le prix réellement pratiqué dans le secteur, pour des parcelles voisines, qui doit servir de référence afin de garantir une indemnité juste. La pratique de prix d'expropriation très inférieurs aux ventes amiables antérieures, dans le même périmètre, est difficilement conciliable avec la notion de « valeur vénale » et avec la jurisprudence relative à la juste indemnisation.

Nous ne mettons pas en cause l'intérêt général du projet hospitalier, ni le principe même de la procédure d'expropriation. En revanche, au regard :

- de l'écart considérable entre le prix proposé et les prix de références pour des parcelles voisines ;
- de la contradiction entre le zonage actuel et la vocation réelle des terrains ;
- du rôle passé et présent des acteurs publics dans la valorisation de ce secteur ;

la situation qui nous est faite s'apparente, pour nous, à une forme de spoliation.

En conséquence, nous demandons respectueusement que :

1. Il soit acté dans le rapport d'enquête notre opposition ferme au prix actuel proposé dans le cadre de la procédure d'expropriation, tout en réaffirmant notre absence d'opposition de principe au projet de pôle hospitalier lui-même ;
2. Il soit recommandé à l'expropriant de :
 - réviser significativement le prix au m², afin de le rapprocher des prix pratiqués par la SEM Bastia Aménagement pour des parcelles comparables dans le même secteur ;
 - tenir compte de la vocation hospitalière future et de la potentialité constructive effective des terrains dans la fixation de l'indemnité ;
3. Il soit rappelé que le respect des principes de juste et préalable indemnité et d'égalité devant les charges publiques constitue une condition essentielle de l'acceptabilité sociale et juridique du projet.

Nous vous remercions de bien vouloir porter la présente contribution à la connaissance du public et de l'ensemble des autorités concernées, et de la faire figurer intégralement en annexe à votre rapport.

Virgile CHIORBOLI.

Pour l'indivision propriétaire des parcelles BM 299 et BM 549.

Contribution n°6 (Web)

Proposée par BRUNINI NOËLLA , EMMANUEL , JEAN-MARIE
(virginie.brunini@wanadoo.fr)
Déposée le jeudi 4 décembre 2025 à 13h25

Bastia, le 4 décembre 2025

Madame la Présidente
Messieurs les membres de la Commission d'enquête

Objet : observations et avis sur le dossier d'enquête publique « CONSTITUTION D'UNE RESERVE FONCIERE POUR LA CREATION D'UN POLE HOSPITALIER DANS LE SECTEUR DE LABRETTO »
Déposition au registre dématérialisé d'enquête.

Madame la Présidente,
Messieurs,

Nous sommes, Mme Noëlla BRUNINI, ép. KANABO, M. Emmanuel BRUNINI, M. Jean-Marie BRUNINI, les successeurs de Mme et M. Joseph BRUNINI, propriétaires des parcelles section BM parcelles 213, 214 et 159, qu'ils détenaient eux-mêmes de nos grands-parents paternels.

La présente enquête porte sur la déclaration d'utilité publique du projet de nouvel hôpital de Bastia et de son agglomération aux fins d'autoriser l'expropriation d'une réserve foncière suffisante.

- Sur le recours à la DUP simplifiée et ses conséquences

S'agissant du recours à la procédure d'expropriation de la réserve foncière, nous avons bien noté les motifs tenant au recours à cette procédure anticipée liés à l'obligation de réaliser le programme prévu dans l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) n°4 dans un temps restreint.

Nous souhaitons cependant attirer votre attention sur le fait que cette procédure présente un inconvénient majeur : l'absence de connaissance précise du projet de construction finalement prévu et, partant, de l'exigence précise de son emprise et du foncier nécessaire.

Il en résulte comme conséquence une double incertitude.

D'abord, le projet de foncier peut-être sous-dimensionné de telle sorte que lors de la phase travaux l'expropriation ou simplement l'emprise irrégulière de nouvelles parcelles soit nécessaire ; il en résulterait alors un saucissonnage du projet préjudiciable à la juste évaluation de ses conséquences sur la propriété privée ; ce fait n'a rien d'exceptionnel, il est même fréquent en matière de réalisation d'infrastructures (cf. l'actualité avec le projet d'autoroute A69 sur le continent).

Ensuite, en cas cette fois de surdimensionnement, la commune, autorité bénéficiaire de l'expropriation, devrait rétrocéder les parcelles ou parties de parcelles expropriées mais finalement inutilisées.

Cette situation peut se révéler en pratique très préjudiciable pour les propriétaires qui seront tenus de saisir le tribunal judiciaire afin de récupérer leur bien, générant des frais et des procédures lourdes (avocat, délais devant le tribunal...).

Si on ajoute le fait que le centre hospitalier n'est pas l'autorité directement expropriante mais qu'il s'agit de la commune, sa tentation pourrait être de dissuader les propriétaires injustement expropriés de réclamer la rétrocession par exemple en les menaçant d'une modification du PLU faisant repasser leur zonage en secteur inconstructible.

Pour cette raison, la commune devrait s'engager solennellement, en cas de futures rétrocessions de terrains aux expropriés, à respecter leurs droits à ce que leur terrains demeurent en zone secteur AU ou U et, en cas d'opération de promotion immobilière privée sur une des parcelles actuellement objet de l'enquête publique, à ce que la maîtrise foncière de ces parcelles par des promoteurs ait lieu en toute transparence (par exemple si la commune doit céder son domaine privé issu de l'expropriation des terrains objet de l'enquête actuelle pour cause de non utilisation par le projet final d'hôpital, la cession aura lieu par adjudication et non de gré à gré).

- Sur l'historique du secteur de Labretto

Le PLU actuel classe le secteur en zone 1 AUH.

Mais il faut relever que le classement en général en zone AU est ancien, remonte bien avant 2015, y compris à l'époque du précédent POS de la commune dès les années 1990 (projet de Synchrotron en 1992 porté par l'ancienne municipalité).

Le secteur a donc vocation depuis largement plus de 30 ans à être urbanisé.

Ayant nous-même, pour l'un d'entre nous, la qualité d'agriculteur en agriculture biologique, après notre père, depuis plus de 30 ans, nous connaissons cette situation très bien et pouvons témoigner de l'absence de projet réel d'installation durable d'un projet agricole viable au Labretto.

Sans doute les différents textes adoptés par le législateur (loi « ZAN » de 2023) ont-ils obligé les auteurs du PLU à densifier l'urbanisation pour éviter l'étalement urbain mais cela ne change au rien au fait, selon nous, que la vocation depuis très longtemps de ce secteur demeure l'urbanisation. Nous l'avons constaté à plusieurs reprises au fil des ans bien avant que le projet de l'hôpital ne sorte (réunion et entrevue avec le service de l'urbanisme de la mairie, projet d'Ecoquartier ...). Le nouveau PLU, alors qu'il était en préparation prévoyait un statut de constructibilité avec une densité importante.

Cette vocation devra être respectée sur le long terme par la commune.

- Sur la valeur des immeubles expropriés

Cette question sera principalement abordée lors de l'enquête parcellaire qui est indiquée à venir.

Nous ferons cependant remarquer d'ores et déjà que le prix de 50 € TTC/ M2 proposé par la commune est au moins six fois moindre que celui du marché.

S'agissant de nos parcelles 213 particulièrement, 214, et 159, l'attention de votre commission sera attirée sur le fait qu'elles forment un plateau, et offrent une vue mer en tout point du terrain et devront pour cette raison être valorisées pour ce motif.

La parcelle est BM 213 est par ailleurs édifiée.

Si la valeur intrinsèque de la construction est relative à cause de son état (suite à un incendie d'origine criminelle), il n'en reste pas moins que ce qui importe ce sont les droits à construire qu'elle permet comme en atteste d'ailleurs le récent permis de construire définitif qui nous a été délivré par la commune le 18 avril 2025 sur le fondement de l'article L111-15 du code de l'urbanisme.

Ces droits à construire doivent être augmentés des possibilités alors offertes par le PLU d'extension dans la limite de 30 % de la surface existante.

La première consultation d'experts immobiliers et d'avocats afin d'évaluer nos biens par la méthode par comparaison nous permet de conclure qu'il en résulterait une sous-estimation de nos biens d'un facteur de 5 à 10.

Au stade la procédure de DUP, on peut donc légitimement s'interroger sur la fiabilité de l'estimation sommaire des dépenses foncières figurant au dossier pages 42-43 pour un total de 8.579.360, 66 € pour 15 ha desservis par les réseaux, en contact avec l'agglomération, sans contrainte topographique et pour l'essentiel en zone constructible.

Cela est d'ailleurs confirmé par les autres dépositions lors de cette enquête, notamment celles de M. Ange DOMINICI, M. François DE CASABIANCA et M. Virgile CHIORBOLI particulièrement éloquentes.

Pour l'ensemble de ces motifs, nous donnons un avis favorable au projet d'utilité publique d'hôpital, SOUS RESERVE de la manifeste et grave sous-estimation des dépenses nécessaires aux acquisitions foncières.

Mme Noëlla BRUNINI, ép. KANABO
M. Emmanuel BRUNINI,
M. Jean-Marie BRUNINI

Contribution n°7 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 5 décembre 2025 à 13h27

je contribue fortement au projet de l'hôpital, c'est vraiment ce qu'il nous manque à Bastia pour être enfin soignés dans de bonnes conditions

Contribution n°8 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 5 décembre 2025 à 13h36

L'actuel Centre Hospitalier de Bastia ne répond plus aux besoins de la population ni aux exigences contemporaines d'un service public de santé moderne et efficient. Construit à une époque où la Haute-Corse comptait une population bien inférieure à celle d'aujourd'hui, le site a largement dépassé ses capacités initiales d'accueil, tant sur le plan de la fréquentation que des prestations techniques et logistiques. Les infrastructures vieillissantes – bâtiments obsolètes, locaux inadaptés, difficultés d'accès et stationnement limité – ne permettent plus d'assurer des conditions d'accueil et de travail à la hauteur des standards actuels de sécurité, de confort et de performance médicale.

Au-delà de sa mission première auprès des habitants de Bastia et du centre de la Haute-Corse, l'établissement est de fait le principal recours hospitalier pour une grande partie du territoire insulaire, notamment la côte orientale et jusqu'à Bonifacio. Ce rôle étendu rend sa modernisation d'autant plus indispensable : le maillage sanitaire actuel de la Corse reposant sur un équilibre fragile, le maintien d'un hôpital performant dans le nord-est de l'île conditionne l'accès équitable aux soins pour des dizaines de milliers de citoyens.

La création d'un nouvel hôpital moderne et fonctionnel constitue aussi une opportunité stratégique pour structurer durablement l'offre de soins en Corse. Ce projet doit s'inscrire dans une logique de complémentarité et de montée en compétence vers un futur ****Centre Hospitalier Universitaire (CHU)** de plein exercice, capable d'attirer et de retenir les professionnels de santé, de favoriser la recherche médicale et la formation universitaire sur le territoire. Un tel développement contribuerait non seulement à renforcer la qualité des soins, mais aussi à consolider l'attractivité médicale et universitaire de l'île, aujourd'hui insuffisamment dotée en structures de formation hospitalo-universitaires.

Enfin, ce projet revêt une dimension environnementale et sociétale : il doit être conçu dans une approche durable, avec des infrastructures éco-responsables et des moyens de mobilité adaptés, tout en renforçant le lien entre l'hôpital, la ville et la population.

Pour toutes ces raisons – vétusté de l'existant, besoin territorial élargi, exigence d'équité sanitaire et perspective de développement universitaire – la création du ****nouvel hôpital de Bastia** représente non seulement une nécessité, mais un devoir d'avenir pour la santé publique en Corse.

Contribution n°9 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 5 décembre 2025 à 14h54

Bonjour,

Il est grand temps de créer un nouvel hôpital à et pour Bastia. L'existant est en très mauvais état et ne répond plus aux besoins du personnel soignant et des patients.

Il est important que ce futur hôpital soit moderne, accessible et sans oublier le parking qui pourra (enfin) accueillir les patients et les visiteurs.

Merci,

Cordialement,

Contribution n°10 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 5 décembre 2025 à 14h58

En tant que citoyenne bastiaise, j'estime que la constitution d'une réserve foncière en vue de la création d'un pôle hospitalier à Labretto répond à un véritable besoin d'intérêt général pour le territoire de Bastia, et plus généralement pour la Haute-Corse, notamment pour améliorer et moderniser l'offre de soins.

Le choix du secteur de Labretto semble pertinent, sous réserve d'une maîtrise des impacts environnementaux et d'une gestion adaptée des circulations. J'insiste également sur l'importance de maintenir un dialogue transparent avec les habitants et propriétaires concernés.

En conséquence, j'émet un avis favorable, avec vigilance sur la mise en œuvre des mesures environnementales et sur l'organisation future du site.

Contribution n°11 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 5 décembre 2025 à 15h42

Le projet d'un nouvel hôpital pour la Corse situé à Bastia est capital et vital pour la population Corse. La situation envisagée permettra de répondre aux exigences d'un tel projet avec une emprise qui pourra accueillir l'établissement et permettre la création de modalités de stationnement adéquates...

Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur,

Le projet d'hôpital est essentiel pour le territoire.

Mon intention n'est pas de m'y opposer mais de contribuer à sécuriser juridiquement la procédure afin d'éviter toute fragilisation ou retard ultérieur.

Je formule ci-dessous des observations visant à garantir :

- la sincérité de l'information du public,
- la conformité de la procédure aux exigences du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement,
- et la solidité juridique du projet.

1. Base juridique fragilisée (PLU en contentieux)

Le PLU approuvé le 22 mai 2025, qui fonde le classement du secteur en 1AU-H, **fait l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif** (n° 2500859)

Cette information, déterminante pour l'appréciation du public, **n'apparaît pas dans le dossier.**

En cas d'annulation du zonage 1AU-H, la DUP deviendrait inopérante.

Cette donnée devrait donc être portée à la connaissance du public conformément à l'article L.123-1 du Code de l'environnement.

2. ESA : urbanisation envisageable, mais procédure PADDUC non engagée

Le site est classé **Espace stratégique agricole (ESA)** au PADDUC.

Le PADDUC permet une urbanisation pour un projet à enjeu régional **uniquement** :

« dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, comme prévu dès 2015 et en application des orientations d'aménagement assignées aux secteurs d'enjeux régionaux, après mise en compatibilité du PADDUC avec ces projets d'ensemble, par exemple dans le cadre de la procédure de déclaration de projet comme prévu par l'article L. 4424-15-1 du CGCT. »

Cf Pièce 1 : réponse du Président du conseil exécutif de Corse aux avis de la CAB et de la mairie de Bastia (enquête publique révision n°1 du PADDUC 2020)

Or, aucune mise en compatibilité du PADDUC n'a été engagée.

Un PLU ne peut pas, à lui seul, déclasser un ESA. Cela peut être de nature à entraîner le projet du centre hospitalier dans l'incertitude voire l'irrégularité.

3. Réversibilité agricole : présentation inexacte

Par avis conforme en date du 25 novembre 2024 relatif à la révision du PLU de Bastia, la CTPNAF a rappelé, dans l'hypothèse où le projet du nouveau pôle hospitalier n'aboutirait pas, l'obligation de classer le périmètre de cette opération en zone agricole.

Or, le dossier d'enquête préalable (pages 31 et 32) laisse entendre que :

- le retour en zone agricole serait automatique si le projet n'aboutit pas,
- la règle des 6 ans de l'article L.153-31-1-4 garantit ce reclassement,
- l'acquisition des terrains suffirait à sécuriser la vocation hospitalière.

En réalité :

- la règle des 6 ans impose **une révision du PLU**, pas un reclassement automatique ;
- seule **la réalisation effective du projet** peut lever la condition posée par la CTPENAF;
- l'achat du foncier ne vaut pas réalisation du projet.

Sans clarification, l'information du public est incomplète.

4. Alternatives : choix figé avant l'enquête

Le centre hospitalier a annoncé publiquement le choix du site de Labrettu en **juillet puis novembre 2024**, bien avant que le nouveau PLU de Bastia classant la zone en AU ne soit adopté.

Cf Pièce 2 : courrier du directeur du Centre Hospitalier de Bastia du 18 juillet 2024

Dans un article de Corse Matin (26 octobre 2024), à un collectif de propriétaires qui demandent qu'un autre lieu soit proposé, le même directeur répond : «aucun autre site n'a été proposé à la construction.

Cf Pièce 3 : article de Corse Matin (26 octobre 2024)

Ensuite :

1. Le choix politique du terrain a été annoncé,
2. Le PLU a été modifié pour rendre le site constructible,
3. La DUP intervient pour exproprier.

Cette chronologie interroge puisqu'elle laisse entendre que le choix de Labrettu n'est pas né d'une étude comparative : il a été annoncé alors même que le site était inconstructible.

Ensuite, le PLU a été modifié pour rendre le site compatible avec le projet hospitalier, puis la DUP arrive pour exproprier.

Autrement dit, ce n'est pas une comparaison impartiale qui a conduit au choix du site, mais l'inverse : le choix politique a précédé la modification des règles d'urbanisme.

5. Phasage du projet non mentionné

Les documents officiels du Centre hospitalier prévoient :

- **Phase 1 (financée)** : relocalisation de services (~66 M€)
- **Phase 2 (non financée)** : reconstruction complète

Ces phases sont évoquées dans le courrier d du directeur du Centre Hospitalier de Bastia du 18 juillet 2024 (pièce 2) mais également dans « Le mot des directeurs des Centres Hospitaliers de Bastia, Calvi et Corte sur la décision de reconstruction de l'hôpital de Bastia » publié sur le site du Centre Hospitalier de Bastia le 20 novembre 2024.

Cf Pièce 4 : *Le mot des directeurs des Centres Hospitaliers de Bastia, Calvi et Corte sur la décision de reconstruction de l'hôpital de Bastia*

Pourtant :

- le dossier présente le projet comme un tout,
- l'expropriation couvre la totalité du foncier immédiatement.

Pour apprécier la proportionnalité et l'utilité publique, le public doit connaître ce phasage.

6. Financement partiel et incertain

Seule la première phase est financée.

La seconde phase dépend de financements futurs non confirmés. Aucune lettre ministérielle ne l'a établi comme cela avait été le cas pour le nouvel hôpital d'Ajaccio.

La lettre du 18 juillet 2024 (pièce 2) précise que « la phase 2 consistera en la reconstruction de toutes les autres activités sur le site du Labretto. Elle fera l'objet d'une instruction ultérieure. »

Ce qui est confirmé dans *le mot des directeurs des Centres Hospitaliers de Bastia, Calvi et Corte sur la décision de reconstruction de l'hôpital de Bastia* (pièce 4) qui précise :

« Pour la cohérence du projet final, le phasage du projet nous impose de le concevoir dans sa globalité avant la mise en œuvre de la phase initiale. Ceci rend le projet certes plus lourd et complexe à court terme mais met le CHB dans les dispositions les plus favorables possibles pour l'obtention du financement et la déclinaison de la seconde phase. »

A ma connaissance, la jurisprudence exige un projet **défini et financé** pour justifier une DUP.

7. Risque financier pour la collectivité

L'estimation domaniale (≈ 8 M€) constitue une base minimale.

Le juge de l'expropriation peut l'augmenter.

Or, article de Corse Matin du 26 octobre 2024 (pièce 3), *le collectif corse santé* a affirmé :

« Lors d'une commission du patrimoine du centre hospitalier, il a été envisagé de fixer le montant de l'acquisition du terrain à 7,5 millions d'euros. Les 66 millions du Ségur ne pourront pas être utilisés pour cet achat et les biens appartenant à l'hôpital qui pourront être vendus pourront rapporter 2 millions. À l'heure actuelle il manque donc 5,5 millions »

Si le directeur de l'hôpital a démenti ces chiffres, il a confirmé que les 66 millions ne peuvent être alloués à l'achat du foncier. **Il n'a pas été en mesure de donner des informations quant à la capacité financière permettant le rachat de ces terrains à la ville de Bastia.**

Il apparaît pourtant fondamentale que l'on puisse **mesurer l'impact financier de cette expropriation sur les finances de la ville de Bastia.**

8. Transparence de la démarche

Pour garantir cette sécurité juridique, j'ai également alerté le préfet par écrit en amont.

Non pas pour interférer, mais parce qu'il me semble que chacun — État, commune, et hôpital — a intérêt à une procédure irréprochable..

Conclusion

Je demande, dans l'intérêt du projet et de la sécurité juridique :

- ❖ que le dossier soit complété sur :
 - le contentieux du PLU,
 - la procédure PADDUC non engagée,
 - la réversibilité agricole,
 - le phasage réel,
 - les conditions financières,
- ❖ et que ces éléments soient portés à la connaissance du public.

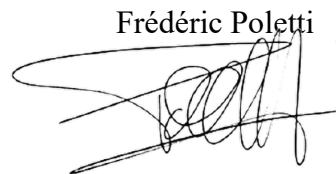
Je le répète : je soutiens la nécessité du projet hospitalier.

Mon rôle ici est uniquement d'assurer que l'information du public soit complète et que le projet ne soit pas fragilisé par un défaut procédural.

Je vous remercie de l'attention portée à ces observations et reste naturellement disponible pour toute précision utile.

Fait à Bastia, le 04/11/2025

Frédéric Poletti



modification aux critères de définition des espaces stratégiques agricoles et aux modalités techniques de leur représentation cartographique ».

Si elle ne peut que regretter que cette enquête publique ait vu son objet restreint de sorte que la Collectivité de Corse se trouvait en situation de ne pouvoir tenir compte de nombre d'observations non au regard de leur pertinence, réelle ou supposée, mais au risque de contentieux tendant à démontrer que la prise en compte de tel argument ou observation pourrait annuler la procédure comme assimilable à une révision, la commission a bien conscience de la présence qui amène le porteur de projet à reporter ou refuser certaines demandes.

Elle ne peut que regretter cette situation qui est un choix assumé du porteur de projet.

Ce que détaille longuement l'observation n°757 : « Suite à l'annulation de la carte ESA telle qu'arrêtée par la délibération 15/10/15 AC de l'Assemblée de Corse du 02 octobre 2015 par sept jugements rendus le 1er mars 2018 par le tribunal administratif de Bastia, l'AUE a sollicité du cabinet SOLER le point de savoir ce qu'il convenait de faire pour réintégrer la cartographie des ESA dans le PADDUC.

Le 23 juillet 2018, le cabinet SOLER indiquait qu'il pouvait être envisagé deux procédures :

- Soit la révision du PADDUC auquel cas il convenait de mettre en œuvre les mêmes modalités que celles applicables à son élaboration (L 444_14_II)
- Soit la modification du PADDUC sur proposition du conseil exécutif, dès lors que les changements envisagés n'avaient pas pour effet de porter atteinte à l'économie générale du document (L 4424-14-I).

C'est cette seconde procédure qui a été préconisée notamment afin d'éviter :

- l'organisation d'un débat préalable obligatoire en cas de révision du PADDUC,
- l'association des personnes organismes et organisation associés pour l'élaboration du document à qui seul un avis est demandé
- La soumission pour avis aux personnes et organismes devant être consultés dans le cadre de la révision du PADDUC
- une délibération de l'Assemblée avant la mise à l'enquête publique.

Il était toutefois rappelé que la procédure de modification devait obligatoirement se limiter à un ajustement du document et ne devait absolument pas porter atteinte à l'économie générale du PADDUC à défaut de quoi le recours à la procédure de révision s'imposait ».

Dont acte.

*

Pour ce qui concerne les SER et le rapport des ESA aux autres objectifs stratégiques du PADDUC, le porteur de projet indique :

« Certaines observations (n°126, n°620) contestent l'identification d'ESA sur des terrains qui satisfont pourtant bien les critères posés par le livret IV du PADDUC (cultivabilité et potentialité en l'occurrence), au motif que ces terrains auraient de manière plus logique vocation à être urbanisés, compte tenu de leur environnement déjà en partie urbanisé, ou

d'un positionnement géographique qui pourrait être considéré comme stratégique à d'autres fins que la production agricole.

Ces observations s'appuient sur certains avis de personnes publiques associées, notamment :

- celui de la communauté d'agglomération de Bastia qui conteste le maintien d'espaces stratégiques agricoles au sein d'un Secteur d'Enjeu Régional, et notamment sur des emprises qui sont censés accueillir à court ou moyen terme des implantations économiques (ZAE d'Erbajolo) ou des développements urbains (dans le prolongement du Parc Futura).*
- celui de la Ville de Bastia qui demande, entre autres, à ce que soient exclus de la cartographie des ESA les terrains faisant déjà l'objet de projets d'urbanisation validés par les collectivités locales (ZAE d'Erbajolo en l'occurrence), et que les dispositions écrites relatives aux critères d'identification des ESA soient modifiées pour permettre plus de souplesse dans la délimitation des zones agricoles stratégiques des PLU, de manière à ne pas obérer les possibilités de développement urbain sur certains secteurs stratégiques du sud de la commune, tout en délimitant, en « compensation » des zones agricoles stratégiques sur d'autres parties cultivables de la commune ;*
- celui de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien qui demande l'exclusion du site du projet de zone d'activité et de pôle d'échange multimodal de Mezzana .*

Ces observations ainsi que les avis des PPA sur lesquelles elles s'appuient soulèvent à juste titre la question d'un éventuel conflit de vocation ou d'objectif, sur des espaces donnés, entre le développement agricole (vocation définie par le PADDUC dès lors que les critères objectifs des ESA sont présents) et d'autres vocations relevant également d'objectifs prioritaires du PADDUC, comme l'implantations d'activités productives du secteur secondaire (artisanat, industrie), le développement du logement accessible, l'amélioration de la qualité urbaine et des transports en commun.

Cette problématique avait été soulevée et longuement débattue par l'Assemblée de Corse avant approbation du PADDUC en 2015, le tout premier projet de PADDUC arrêté fin 2014 ayant dans un premier temps prévu d'identifier sur les secteurs à fort enjeu de développement (sur lesquels une forte interpénétration entre extensions urbaines et espaces à potentialités agricoles était constatée), des « espaces mutables à enjeux urbains et économiques », au sein desquels les terrains cultivables et à potentialité n'étaient pas qualifiés d'ESA. Ces « EMUE » devaient être des périmètres de projet d'aménagement d'ensemble.

Cette approche a ensuite été abandonnée, notamment sur la base des avis émis par l'autorité environnementale et le CESC (qui soulignait le manque de base juridique permettant de conférer à ces EMUE une portée opposable forte), au profit de l'identification sur ces espaces de « secteurs d'enjeux régionaux », au sein desquels le PADDUC cartographie des ESA dès lors que les critères objectifs de définition des ESA sont bien présents (cf. effets du PADDUC au paragraphe 3.2).

Ce choix a été guidé par le souci d'éviter tout assouplissement de la protection des espaces agricoles à potentialité sur les secteurs périurbains sur lesquels ils sont le plus menacés et en même temps les plus stratégiques pour l'approvisionnement alimentaire des villes en circuits courts dont la demande est croissante, en particulier pendant la récente période de

confinement liée à la crise sanitaire mais qui n'a jamais fait que révéler une tendance grandissante (en témoigne les projets d'autosuffisance alimentaire des agglomérations qui se multiplient sur le continent, après Albi et Rennes).

Pour autant, les enjeux de développement urbain présents au sein de ces secteurs agglomérés ou en limite d'agglomérations, sont bien reconnus dans le PADDUC, notamment au travers des éléments de diagnostics et des orientations d'aménagement qui sont édictées dans le livret III du PADDUC pour chacun des Secteurs d'Enjeux Régionaux.

Ces secteurs appellent l'élaboration et la mise en œuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble avant toute poursuite de l'urbanisation, comme le stipule le livret IV du PADDUC.

En conséquence, l'identification et la cartographie d'espaces stratégiques agricoles au sein de ces secteurs ne doit pas être vue comme la négation de toute possibilité de développement urbain sur les terrains plats présents dans ces secteurs, mais comme un moyen de garantir (sous réserve de la bonne application des dispositions du PADDUC relatives aux ESA) que ces terrains ne seront pas consommés par l'urbanisation avant élaboration et validation d'un projet d'aménagement d'ensemble.

Une fois un tel projet élaboré, il pourrait être proposé à l'examen conjoint de l'ensemble des collectivités parties prenantes, et entraîner une évolution des dispositions du PADDUC (comme de celles des PLU) après enquête publique conjointe et délibération de l'Assemblée de Corse, dans le cadre de la procédure intégrée dite « déclaration de projet/ mise en compatibilité », en application des articles L. 300-6-1 du Code de l'urbanisme et L.4424-15-1 du CGCT.

Ces principes qui ont prévalu aux grands arbitrages effectués lors de l'approbation du PADDUC en 2015 restent parfaitement valables à ce jour, et compte tenu de l'objet de la modification du PADDUC en cours, il n'est pas envisageable que la Collectivité de Corse accède en l'état aux demandes des observations et avis visés : dès lors que les terrains en question présentent effectivement les critères d'identification des ESA (à l'exception des terrains qui ont été bâtis récemment et dont l'artificialisation sera mise à jour), ils doivent être cartographiés comme tels dans le PADDUC à l'issue de la procédure de modification.

Leur éventuelle urbanisation ne pourra intervenir :

- que dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, comme prévu dès 2015 et en application des orientations d'aménagement assignées aux secteurs d'enjeux régionaux, après mise en compatibilité du PADDUC avec ces projets d'ensemble, par exemple dans le cadre de la procédure de déclaration de projet comme prévu par l'article L. 4424-15-1 du CGCT.
- Ou lors de la révision éventuelle du PADDUC, si l'Assemblée de Corse le décide suite à son évaluation, qui pourrait notamment prévoir des dispositions particulières aux ceintures agricoles périurbaines en s'appuyant sur les compétences de la Collectivité de Corse en matière de Protection des Espaces Agricoles et naturels Périurbaines (PEANP) ».

La commission se félicite de ce qu'une évolution soit proposée en réponse aux interrogations légitimes soulevées durant l'enquête. Lorsque la Collectivité de Corse évoque ainsi la

procédure intégrée dite « déclaration de projet/ mise en compatibilité », en application des articles L. 300-6-1 du Code de l'urbanisme et L.4424-15-1 du CGCT », elle confirme le recours nécessaire à une procédure qui, quoique prévue, n'a malheureusement pas été utilisée. Cette procédure permettrait pourtant de contribuer de façon extrêmement positive à l'éclairage des acteurs locaux aussi bien publics que privés et à une vision enfin équilibrée du territoire, essentiellement dans les zones déjà couvertes par l'ambition du ZAN vue par ailleurs et complétée ici par la PEANP.

De plus, comme l'indique le maître d'ouvrage, « les secteurs périurbains (sont) les plus stratégiques pour l'approvisionnement alimentaire des villes en circuits courts dont la demande est croissante, en particulier pendant la récente période de confinement liée à la crise sanitaire mais qui n'a jamais fait que révéler une tendance grandissante ... Albi et Rennes ».

Là encore, la commission ne peut que se féliciter de la prise de position de la Collectivité de Corse et de ce que la période Covid, malgré ses importantes difficultés et certaines conséquences majeures, aient également révélé la pertinence de notions considérées, par certains, comme hypothétiques ou fantaisistes, voire utopiques.

*

La question de la rigidité de la méthode dite géomatique a été, on l'a vu par ailleurs, maintes fois pointée par les communes, intercommunalité ou particuliers.

Comme déjà dit, partant de critères, on définit une méthode générale et informatique dont on détermine les contours : cela a été longuement expliqué, au point que certaines observations s'en agaçaient en disant : « *L'objet de l'enquête c'est la modification du PADDUC, sans plus. Mais quand je lis le rapport j'ai l'impression que la modification porte sur la cartographie des ESA qui avait été annulée. Et pourtant les seules explications concernent la tâche urbaine. D'où ma question : quel est l'objet exact de cette modification? établir la carte des ESA ou la carte de la tâche urbaine ?* »

Pour sa part, le maire de Bastia propose dans son observation n°44 : « *La méthodologie employée pour représenter la tâche urbaine dans le document transmis est basée sur celle du CERTU et est la même que celle employée pour sa création au moment de l'élaboration du PADDUC.*

La commune de Bastia tient à attirer votre attention sur les difficultés que peuvent générer cette méthode, au regard de la délimitation des ESA (même si le PADDUC précise que la délimitation exacte des périmètres revient aux communes ou intercommunalités) et surtout au regard du quantitatif d'ESA reporté pour chaque commune.

En effet, une première dilatation de 50 m de la couche bâti est effectuée, pour ensuite être soumise à une érosion globale de 50 m, ce qui n'est pas sans conséquence au niveau des franges extérieures de la tâche urbaine. L'érosion appliquée revient à réduire la zone bâtie au raz de la façade des bâtiments et donc à soustraire de la tâche urbaine une grande partie des parcelles supportant les constructions et généralement occupées par



20 novembre 2024 / In Actualité

Le mot des directeurs des Centres Hospitaliers de Bastia, Calvi et Corte sur la décision de reconstruction de l'hôpital de Bastia



« La décision que nous attendions tous a été rendue début juillet 2024 : l'hôpital de Bastia sera reconstruit !

Cette décision est un succès collectif et je tiens à remercier ici tous ceux qui y ont contribué, notamment les professionnels du CH de Bastia qui chaque jour exercent leurs missions dans des conditions difficiles aux services d'une population pour laquelle nous sommes fréquemment le seul recours.

Concrètement, cette décision permet au Centre Hospitalier de procéder à l'acquisition d'un foncier et de consacrer les fonds initialement dédiés à une réhabilitation partielle de FALCONAJA, à la



reconstruction de nouveaux bâtiments pour un montant de 66M€.

Un foncier au lieu-dit du Labretto a été choisi pour l'édification du futur hôpital. Il accueillera dans un premier temps les services dédiés à la prise en charge des populations les plus vulnérables, à savoir les personnes âgées (EHPAD et USLD), la psychiatrie et pédopsychiatrie ainsi que les patients en soins médicaux de rééducation polyvalent ou de spécialité (SMR gériatrique, locomoteurs, neurologique, cardiologique). Par ailleurs, nous avons également fait le choix de reconstruire la cuisine centrale dont la vétusté et le positionnement au cœur de FALCONAJA est extrêmement problématique. Pour la cohérence du projet final, le phasage du projet nous impose de le concevoir dans sa globalité avant la mise en œuvre de la phase initiale. Ceci rend le projet certes plus lourd et complexe à court terme mais met le CHB dans les dispositions les plus favorables possibles pour l'obtention du financement et la déclinaison de la seconde phase.

Ce projet d'une envergure exceptionnelle nous oblige à une forte mobilisation et une réorganisation interne de la direction travaux, ce que nous avons déjà engagés. Ceci est d'autant plus important qu'il faudra mener ce projet de front avec la poursuite d'exploitation du site de FALCONAJA qui impose des réaménagements de court terme pour de multiples services. Evidemment, le service des urgences sera l'un des premiers concernés par ces opérations de maintien en fonctionnement de FALCONAJA.

Pour réussir au mieux ce projet tant attendu, nous comptons sur l'implication de chaque service dans la construction de son avenir et nous ne manquerons pas de vous informer régulièrement de l'avancée de nos travaux ! »



Le collectif Corse Santé a tenu une conférence de presse ce vendredi matin, à Biguglia. Lisandru-Francescu Olmeta

MARIE STOUVENOT
mstouvenot@corsematin.com

Construire un nouvel hôpital à Bastia est impératif, mais pas à n'importe quel prix. Le ton est donné par Danièle Franceschi du collectif Corse Santé. Hier, en conférence de presse à Biguglia, la structure représentant les usagers a énuméré, un à un, ses points de désaccords concernant le projet de futur hôpital.

En préambule, le collectif réclame l'annulation de la dette, qui avoisine les 200 millions d'euros si l'on y ajoute les dettes fiscales et sociales et celles des fournisseurs, selon un rapport de la chambre régionale des comptes de Corse, publié en août dernier. « Cela a d'ailleurs été fait de l'autre côté du col de Vizzavona », glisse un membre du collectif, sans plus de précision.

« Nous ne voulons pas d'un bout d'hôpital »

Première revendication, le collectif exige la construction d'un hôpital réalisable en cinq ans. « Nous ne voulons pas d'un bout d'hôpital, répètent, de multiples reprises, différents membres de l'organisation. Nous nous voyons proposer aujourd'hui une reconstruction partielle, mais c'est l'ensemble des services qui ont impérativement besoin de pousser les murs. » Du côté de la direction de l'hôpital de Bastia, on affirme que la reconstruction totale est bien prévue. « C'est simplement un projet en plusieurs phases, explique Christophe Arnould. Quant à la construction en cinq ans, c'est absolument infaisable, quand bien même nous aurions eu le financement. »

Autre point important, le collectif s'oppose au choix du terrain, situé lieu-dit La-



Le collectif Corse Santé réclame un hôpital neuf en 5 ans

En conférence de presse, hier, le collectif rejette plusieurs aspects du projet actuel de futur hôpital. Finances, terrains, dette et phase de travaux, l'organisation a détaillé ses revendications.

bretto, chemin d'Agliani au sud de la commune de Bastia. Plusieurs arguments : le fait qu'une partie de la zone exige des procédures d'expropriations - un collectif de propriétaires a d'ailleurs aussi vu le jour récemment - mais aussi que certains terrains « à vocation naturelle et forestière sont normalement frappés d'inconstructi-

« La construction en cinq ans, c'est absolument infaisable quand bien même nous aurions eu le financement »

bilité ». L'organisme réclame donc qu'un nouveau lieu soit proposé.

« Il manque 5,5 millions d'euros »

Encore une fois, impossible selon la direction du centre hospitalier de Bastia. « Aucun autre terrain n'a été proposé à la construction, et

à ce jour, je n'ai pas connaissance qu'un autre lieu pourrait être susceptible de recevoir l'hôpital », indique Christophe Arnould.

Les fonds pour l'achat de ces fameux terrains sont aussi remis en question par le collectif : « Lors d'une commission du patrimoine du centre hospitalier, il a été envisagé de fixer le mon-

tant de l'acquisition du terrain à 7,5 millions d'euros. Les 66 millions du Ségur ne pourront pas être utilisés pour cet achat et les biens appartenant à l'hôpital qui pourraient être vendus pourront rapporter 2 millions. À l'heure actuelle il manque donc 5,5 millions. » Encore une fois, la direction s'inscrit en faux. « Les 66 millions ne pourront effectivement pas être utilisés, concède Christophe Arnould. Cependant, aucun élément à l'heure actuelle ne nous permet de parvenir à ces chiffres. »

Les propriétaires du Labretto demandent un prix plus juste

Si les phases de négociations n'ont pas encore officiellement commencé, un collectif de propriétaires s'est déjà constitué. Ils ne sont pas opposés au projet de l'hôpital, mais demandent que l'estimation de la valeur de leurs terrains soit réévaluée à la hausse.

C'est dans le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique que dix-huit propriétaires du lieu-dit Labretto, chemin d'Agliani dans les quartiers sud de Bastia, ont pu découvrir que la valeur de leurs terrains avait été évaluée à 50 € le mètre carré et 1,20 € pour ceux situés en zone nulle.

Une mauvaise surprise pour ceux qui pourraient



Le nouvel hôpital devrait être installé sur ces terrains, lieu-dit Labretto, chemin d'Agliani à Bastia. LISANDRU-FRANCESCU OLMETA

faire l'objet d'une procédure d'expropriation en vue de la construction du nouvel hôpital de Bastia. Ils ont récemment décidé de se constituer en collectif.

Celui-ci représente « la majorité des propriétaires des 23 parcelles concernées », souligne Ange Dominici, président de l'organisation.

« Nous ne sommes ni contre le projet d'hôpital, ni contre le fait d'être potentiellement expropriés. En l'état, la seule chose que nous voulons, c'est que nos biens soient indemnisés à hauteur du prix du marché », complète-t-il.

Ce montant, ils l'estiment entre 200 et 300 € le mètre carré, soit quatre à six fois

le montant indiqué dans le dossier d'enquête préalable.

Autre inquiétude développée par le collectif, celle de la description faite de leurs bâtis dans ce fameux document. « Si j'évoque mon cas personnel, on parle d'une maison datant du XIX^e siècle, rénovée il y a peu, mais soyons sérieux, le

descriptif n'est pas fidèle », indique Ange Dominici.

« Nous sommes dans le flou »

Le collectif émet aussi un doute sur la réalisation du projet en lui-même. « Il y a des précédents sur la zone, affirme Emmanuel Brunini, l'un des propriétaires. Le projet de Technopole par exemple, qui n'a jamais vu le jour et où les terrains ont été indemnisés à hauteur de 5 € le mètre, pour être revendus 150 €. Concrètement, nous sommes dans le flou aujourd'hui. Personne ne nous a contactés, personne ne nous a rien expliqué. »

Par « personne », l'homme entend notamment la mairie de Bastia, dont ils sont les administrés et qui se positionne comme « facilitateur » de projet, des mots de son directeur général des services, Jérôme Terrier.

Ce dernier souligne que les estimations dénoncées par le collectif ont été réalisées par France Domaine, un organisme gouvernemental qui s'assure notamment de la transparence des opérations immobilières des collectivités locales.

« L'objectif est de ne léser personne, ni les propriétaires, ni l'acheteur, assure le directeur général des services. En l'occurrence ici, l'hôpital de Bastia. La procédure prendra le temps d'avoir une analyse au cas par cas, il y aura aussi une phase de négociations, mais, au bout du compte l'intérêt particulier devra s'effacer face à l'intérêt général. » L'hôpital, lui, affirme que « les mesures de négociations et de concertations » seront privilégiées. Elles devraient débiter « dans les mois qui viennent ».

MARIE STOUVENOT
mstouvenot@corsematin.com

Le Directeur général,

et

Le Président de la Commission médicale
d'établissement,

A l'attention des membres du Conseil de
surveillance

Bastia, le 18 juillet 2024

Nos réf. : DIRECTION/ CA/MB/2024- 37

Mesdames, Messieurs,
Docteurs,

Nous avons le plaisir de vous annoncer la validation du financement de la phase 1 du projet de reconstruction à terme du Centre Hospitalier de Bastia.

Cette reconstruction est projetée en 2 phases :

La phase 1 consiste :

- En l'acquisition d'un foncier situé au lieu-dit « Labretto » destiné à la reconstruction à terme de l'ensemble des activités du Centre Hospitalier de Bastia (Site de FALCONAJA, site de TOGA et activités délocalisées)
- En la construction :
 - o des services déployés sur le site de TOGA (EHPAD, USLD, pédopsychiatrie)
 - o des services déployés dans le bâtiment BRACCINI (psychiatrie, soins médicaux et de rééducation, plateau technique de réadaptation complet) et de la rééducation de cardiologie
 - o de la cuisine centrale
- En la relocalisation de la salle de régulation et de certains locaux du SMUR sur le site de FALCONAJA

La phase 2 consistera en la reconstruction de toutes les autres activités sur le site du Labretto. Elle fera l'objet d'une instruction ultérieure.

Cette validation de la reconstruction par phasage du Centre Hospitalier de Bastia emporte la renonciation au projet de réhabilitation lourd et structurel des services de FALCONAJA. Pour autant, le site demeurera en exploitation pour une dizaine d'années et fera l'objet de travaux d'aménagement et de rafraîchissement pour améliorer les conditions de prise en charge des patients et de qualité de vie au travail des professionnels. De plus, le déménagement des activités du bâtiment BRACCINI au terme de la phase 1 libérera des espaces au profit des activités demeurant sur FALCONAJA.

Ce projet, sur toutes ses dimensions, vous sera présenté lors des prochaines instances.

Nous vous prions de croire, Mesdames, Messieurs, Docteurs, en l'assurance de notre respectueuse considération.

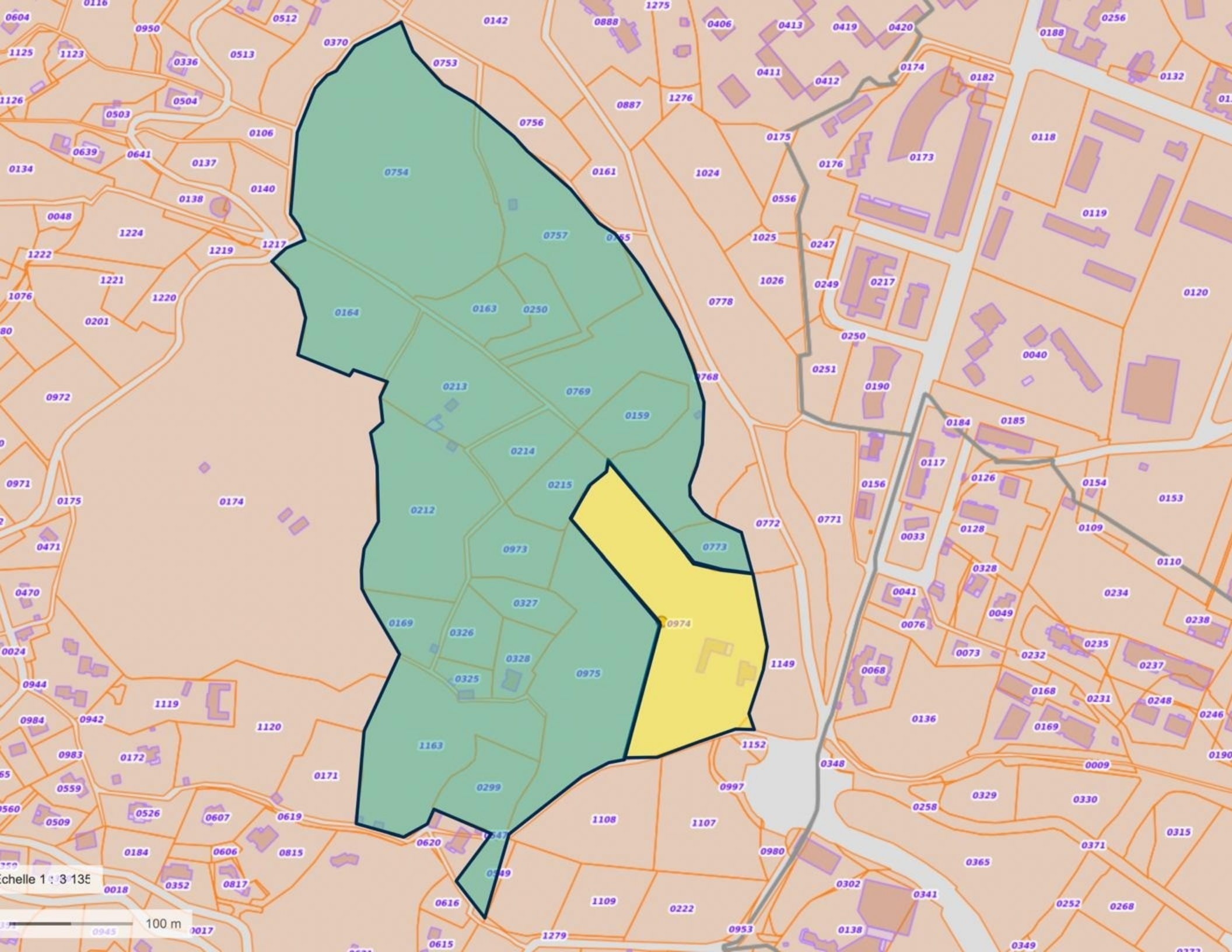
Le Président de la Commission médicale
d'établissement,

Dr Frédéric SABIANI



Le Directeur général,

Christophe ARNOULD



Fait à Bastia, le 4 Décembre 2025

Madame, Monsieur,

Le projet du futur hôpital de Bastia constitue un enjeu majeur pour notre région et l'ensemble de la population Corse. Il apparaît en effet primordial d'investir dans le secteur de la santé.

La mise en oeuvre de ce projet implique l'acquisition de ma parcelle située dans le secteur de Labrettu (section BM n°325) où je réside avec ma maman âgée de 92 ans. Cette maison dont je suis propriétaire depuis 1997, est une propriété familiale chargée d'histoire et de souvenirs inestimables.

Sa valeur ne se limite pas à sa simple estimation financière car elle constitue un lieu de rassemblement pour toute la famille. Elle est implantée au cœur d'un environnement calme, verdoyant et sécurisant.

Au vu des informations dont je dispose, j'ai pleinement conscience qu'une page devra, à regret, se tourner. Conscient des nécessités publiques, je ne souhaite pas faire obstacle au déroulement du projet, à condition que cela s'effectue dans des conditions justes et équitables.

Je tiens à souligner que, malgré l'importance des conséquences pour notre foyer, je n'ai jamais été contacté afin d'échanger avec un représentant du service concerné pour évoquer les modalités de relogement ou de compensation financière. Cette absence de communication crée une situation d'incertitude particulièrement difficile, d'autant plus que je dois veiller à la sécurité et au bien-être d'une personne âgée.

De plus, j'ai également accepté de recevoir trois personnes à mon domicile afin qu'une estimation soit réalisée, et je reste à ce jour sans aucun retour.

Suite à des premières démarches entreprises auprès d'agences immobilières, je tiens à attirer votre attention sur le fait que le prix au m2 dans le secteur Bastiais est particulièrement élevé. Comprenez que, nous disposons aujourd'hui d'une paisible maison familiale, il est donc légitime d'attendre des garanties claires avant d'envisager un départ.

Conformément aux dispositions du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, plusieurs garanties fondamentales doivent être respectées :

- Le droit à une information préalable et transparente (articles L.1 et suivants), imposant que les personnes concernées soient tenues informées des démarches, du calendrier et des modalités.

- L'obligation d'une indemnisation préalable, juste et équitable (article L.321-1), couvrant l'intégralité du préjudice subi, qu'il soit direct, matériel ou moral.
- Le principe de réparation intégrale, soulignant que l'indemnité doit permettre au propriétaire de se replacer dans une situation équivalente à celle qu'il occupait avant l'expropriation.
- La nécessité d'un accompagnement réel pour les occupants, notamment lorsqu'un relogement est indispensable en cas d'habitation principale, ce qui est notre cas.

Aussi, je vous prie de me tenir informé de l'avancement du projet et des potentielles prochaines réunions. Je souhaite vivement que cette procédure, lourde de conséquences humaines et matérielles, puisse se dérouler dans un climat de dialogue, transparence et de justice, tout en espérant que votre décision sera à la hauteur des efforts que nous fournissons.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ma situation et demeure à votre disposition pour toute rencontre ou information complémentaire.

Dans l'attente d'être recontacté, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

ANNEXE N°8

COURRIER REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

*Dossier n°E25000037/20 – Décision du Tribunal administratif de Bastia en date du 18/08/2025
Arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1^{er} octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création
d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.*

Rapport d'enquête

RÉPONSE AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DE RECUEIL DES OBSERVATIONS
--

Enquête publique

Déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve
foncière pour la création d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto

03 novembre 2025, 13 heures – 05 décembre 2025, 16 heures

PRÉAMBULE

La commune de Bastia a engagé un projet de constitution d'une réserve foncière pour la création d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto.

Ce projet d'acquisition foncière est porté par la commune de Bastia, à l'initiative du centre hospitalier de Bastia, ce dernier ne pouvant pas acquérir d'immeubles en vue de constituer une réserve foncière, au regard des dispositions de l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme. Par délibération du 10 avril 2025, la commune de Bastia a ainsi approuvé le projet de constitution d'une réserve foncière en vue de réaliser le futur centre hospitalier.

Après avoir procédé à cette acquisition, la commune cédera l'ensemble des terrains concernés au centre hospitalier, afin qu'il assure la maîtrise d'ouvrage de cette opération.

L'arrêté DDT/SJC/UC n°2B-2025-10-01-00008 prescrivait alors l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la constitution d'une réserve foncière pour la création d'un pôle hospitalier dans le secteur de Labretto, sur le territoire de la commune de Bastia.

INTRODUCTION

Le 25 juillet 2025, la Mairie de Bastia sollicitait la Direction départementale des territoires aux fins d'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique au titre des articles L.221-1 du code de l'urbanisme et R.112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Un dossier était déposé en ce sens le 28 juillet 2025 par le maire de Bastia.

Le 18 août 2025, le Tribunal administratif de Bastia désignait une commission d'enquête composée de Madame Estelle FONTRIER-VIGROUX, présidente, de Messieurs Jean-Paul MARANINCHI et Pierre-Paul NICAISE, titulaires, et de Monsieur Antony HOTTIER, suppléant.

Le 1^{er} octobre 2025, DDT prescrivait l'ouverture de cette enquête par l'arrêté DDT/SJC/UC N° 2B-2025-10-01-00008.

Conformément à cet arrêté, cette enquête publique s'est déroulée du lundi 3 novembre 2025 à 13h00 au vendredi 5 décembre 2025 à 16h00 inclus, soit pendant trente-trois (33) jours consécutifs. Cinq demi-journées de permanences étaient organisées durant la période.

À l'issue de la période d'enquête :

- Douze (12) personnes ont été reçues en permanences durant la période d'enquête.

- Douze (12) observations ont été reçues, dont onze (11) sur le registre dématérialisé, lequel a comptabilisé 1214 visiteurs et 303 téléchargements, et une (1) remise en main propre.

RÉPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

- 1° Anonyme**
- 2° M. POLETTI**
- 3° M. de CASABIANA**
- 4° Me. POLETTI, au nom de M. DOMINICI**
- 5° M. CHIORBOLIE et consorts**
- 6° M. BRUNINI et consorts**
- 7° Anonyme**
- 8° Anonyme**
- 9° Anonyme**
- 10° Anonyme**
- 11° Anonyme**
- 12° M. de TATA**

THÉMATIQUES DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

❖ Classement en ESA : compatibilité PLU/PADDUC du projet ? + existence d'un recours contentieux pendant contre le PLU

Le PADDUC s'impose dans un rapport de compatibilité et non de conformité avec le PLU. Les terrains ne sont pas « classés » en ESA mais identifiés comme tel par le document de rang supérieur. La commune doit dans le cadre de la mise en place de son document de planification stratégique délimiter les ESA en fonction de sa propre analyse en comptabilité avec le PADDUC.

En outre, le zonage du PLU de Bastia est supérieur en termes de délimitation d'ESA au regard de l'objectif indicatif du SAT. Il ne saurait être question d'écart avec le chiffre du PADDUC. Il en ressort que le PLU est parfaitement compatible avec le PADDUC.

Au regard des résultats de l'analyse de la consommation d'ENAF fournie à la CTPENAF, il ressort que :

- 33,90 ha d'espaces répertoriés en tant qu'ESA par le PADDUC sont d'ores et déjà artificialisés ou à considérer comme tels, prenant en compte la réalité de terrain ; autorisations d'urbanisme réalisées ou en cours de réalisation et erreurs

d'appréciation du PADDUC. Il s'agira notamment de la voie régionale ou encore de la ZAE autorisées bien avant l'approbation du PADDUC.

- 5,09 ha sont répartis en différentes dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine. Leur mobilisation à des fins de densification de l'enveloppe urbaine est pleinement motivée, d'autant plus qu'il s'agit là aussi de zones urbaines, identifiées comme telles, antérieurement au PADDUC. La densification des tissus urbains existants s'imposant au cas d'espèce.

En extension urbaine, la mise en œuvre du PLU amènera à une consommation de

- 13,62 ha non bâtis à Labrettu, sachant que la zone à urbaniser délimitée au PLU de 2009 a été réduite de façon à préserver une partie significative de l'ESA localisé au PADDUC (un peu plus de 6 ha) et que le site sera mobilisé pour le projet d'intérêt général qu'est le futur pôle hospitalier.

Les ESA précités sont intégralement compensés en respectant les critères du PADDUC et tel que ce document le permet. L'ensemble a été clairement motivé au rapport de présentation et au dossier CTPENAF, et présenté à la commission. Ni l'avis de cette dernière, ni celui la CdC ne remettent en cause le projet de PLU.

Ainsi, en guise de synthèse, le secteur de Labrettu devant accueillir le centre hospitalier est largement compensé par le secteur d'Arinella, et celui de Subigna par d'autres terrains à proximité immédiate, aux mêmes caractéristiques.

Le recours introduit contre le PLU n'est nullement de nature à remettre en cause la DUP, les procédures répondant à des législations différentes. En outre, le préfet de la Haute-Corse a d'ores et déjà reconnu de manière non équivoque la légalité du document de planification.

(Interventions n°2, 4, 6)

❖ **Contestations sur le prix d'achat au m²**

- **Désaccord sur la justification du faible prix au regard de la destination du terrain (classement en zone non constructible)**
- **VS les prix du marché**

(Interventions n°3, 4, 5, 6, 12)

Le site n'a jamais été constructible. Auparavant, il était classé en zone 2NA.

Les prix du marché de valeur supérieure concernent des terrains à bâtir, ayant fait l'objet d'une viabilisation au moyen d'investissements lourds induisant effectivement une plus-value pour les terrains desservis. Ce qui n'est pas le cas du site de Labretto.

Pour rappel, le classement actuel est plus favorable. Si le projet de création d'un nouvel hôpital ne se réalisait pas, le site serait classé en zone agricole en application du PADDUC et de l'avis de la CTPNAF.

❖ **Intérêt du projet par rapport aux sites existant (Toga, Falconaghja)**

Le choix a été validé par le ministère de la santé et l'ARS en Juillet 2024, d'où l'évolution du PLU à partir de cette date.

Le choix du site de Labretto comme lieu d'installation du futur CH a été validé par les experts successifs (CNIS et CSIS). L'ARS a fait réaliser une étude de faisabilité capacitaire et programmatique avec différentes variantes. Le site qui a été validé par la Commission nationale.

Il a ainsi été retenu en raison de son positionnement stratégique, de sa desserte idéale en lien direct avec la partie Sud de la ville.

La capacité constructible du site a aussi été déterminante.

Les experts ont bien analysé dans les options possibles le réaménagement du bâtiment Duquesne et son extension éventuelle. Les coûts liés au désamiantage et à la démolition partielle ainsi que les difficultés d'intervention sur le site en activité ont permis d'écarter sans difficulté cette option au profit de la construction d'un nouvel hôpital.

(Intervention n°4)

❖ **Absence d'enjeu régional compte tenu de l'offre de soins disponible à Ajaccio**

Au même titre que le port, l'hôpital de Bastia est à classer au rang des grands équipements régionaux. Ceci ne fait aucun doute eu égard au maillage du territoire qui impose bien 2 hôpitaux à l'échelle de la Région. Ceci est reconnu sans équivoque par le préfet ou par le président du conseil exécutif à l'occasion de leur avis successifs, ce qui rend la question totalement hors sujet.

(Intervention n°4)

❖ **Absence d'analyse des alternatives**

Comme évoqué précédemment, plusieurs sites ont été étudiés, dont celui du maintien de l'hôpital sur le site actuel.

S'agissant de l'autre site étudié dit de Corbaia, il en a découlé le constat suivant :

Une situation géographique excentrée et un site non favorable à l'implantation du nouveau centre hospitalier :

- L'hôpital serait implanté *ex nihilo*, le terrain étant situé dans le maquis, à l'écart de la ville

- Un terrain pentu à l'étage des collines de la région bastiaise, avec des altitudes variantes entre 170 et 270 mètres
- Impact paysager considérable pour des aménagements qui émergeraient dans le paysage à une altitude sensiblement équivalente à celle du village historique de Furiani
- Un terrain entaillé en sa partie centrale par un ample vallon
- Parcelle surplombée par des lignes Haute-Tension
- Proximité du secteur d'archéologie de Corbaia

La propriété n'est desservie ni en voirie ni par les réseaux :

- Le terrain n'est desservi ni en eau ni en électricité
- La parcelle n'est pas desservie par le chemin de Corbaja Soprana
- Un réseau viaire inadapté au fonctionnement d'un hôpital
- La voirie de desserte d'un quartier ne présente pas les caractéristiques requises pour la desserte d'un hôpital

Une réalisation et fonctionnement compromis :

- Coûts plus importants et rallongement des délais de réalisation induits par les travaux d'ingénierie à mettre en œuvre
- Impact paysager (émergence des bâtiments, effet signal...) et écologique (mouvements de terrain, végétation, talweg...) exacerbés
- Un fonctionnement au quotidien plus complexe (temps de trajet et liaisons rallongés, difficultés pour mettre en œuvre un réseau de transports collectifs adaptés ainsi que les liaisons douces ; isolement par rapport aux équipements, services et commerces...)

Une superficie exploitable trop faible (beaucoup moins que les 11,7 hectares cadastrés compte tenu des contraintes notamment topographiques)

Un terrain inconstructible au regard des documents d'urbanisme opposables :

- La parcelle BM 56 est située en zone naturelle (Na) et en zone agricole (As) au PLU approuvé le 22 mai 2025
- La parcelle BM 56 est située en zone de risque fort (zone rouge) au Plan de Prévention des risques incendie et Feux de Forêt (PPRIF) approuvé le 31 mai 2011

(Intervention n°2)

❖ Absence d'information sur le phasage du projet et sur sa réalisation précise

(Interventions n°2, 6)

Le projet de reconstruction du Centre Hospitalier de Bastia a fait l'objet d'une instruction menée par le Conseil National d'Investissement en Santé, présentée à Madame

Catherine VAUTRIN alors Ministre du Travail, de la Santé et des Solidarités et validé par la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé.

Ce projet inscrit une première phase de reconstruction sur le périmètre suivant :

- Nouvelle implantation du SAMU sur le site de Falconaja
- Reconstruction de l'EHPAD et de l'USLD (en tenant compte de la réforme de cette activité)
- Reconstruction du SMR
- Reconstruction de la psychiatrie
- Reconstruction d'une cuisine centrale

Cette première phase sera complétée par la reconstruction de toutes les autres activités du Centre Hospitalier de Bastia pour laquelle la recherche de financement est en cours.

Il s'agit bien d'un projet de reconstruction total du Centre Hospitalier de Bastia qui fera l'objet de la rédaction d'un programme global et d'un permis de construire pour l'ensemble de ses activités. Ce point a été validé et acté par Monsieur Yannick NEUDER, Ministre de la Santé, lors de sa visite sur site le 11 août 2025.

Le macro-planning prévisionnel présentant les principales phases de la reconstruction fait partie intégrante du dossier.

Il convient également de rappeler que la DUP réserve foncière a pour objectif de maîtriser le foncier . Il ne s'agit pas d'une DUP travaux.

❖ *Financement pour le moment indéterminé*

Le financement de la première phase du projet de reconstruction est acquis pour un montant de 66 000 000€ à travers l'article 50 volet 2 « Investissement et transformation » de la Loi de Financement de la Sécurité Sociale 2021 et le Fonds pour la Modernisation et l'Investissement en Santé.

Le financement des reconstructions hors phase 1 est en cours de construction et fait l'objet d'un engagement de principe de l'Etat (intervention du Ministre NEUDER du 11 août 2025) et dont le montant sera déterminé après la finalisation de l'étude du projet dans sa globalité.

(Intervention n°2)

❖ *Exposition financière potentielle pour la collectivité ?*

(Intervention n°2)

La Ville de Bastia, la Communauté d'Agglomération de Bastia, et la Collectivité de Corse se sont engagées à soutenir le centre hospitalier dans l'effort financier nécessaire au titre des indemnités induites par les acquisitions dans l'éventualité où l'hôpital ne pourrait pas supporter cette dépense dans son intégralité.

❖ ***Incertitude sur le recours à la DUP simplifiée***

(Intervention n°6)

Le périmètre choisi a été étudié pour pouvoir accueillir l'ensemble des activités hospitalières existantes et celles à venir. Il se veut évolutif.

Si les immeubles expropriés n'ont pas reçu dans le délai de 5 ans la destination prévue ou ont cessé de recevoir cette destination, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel peuvent en demander la rétrocession pendant un délai de 30 ans à compter de l'ordonnance d'expropriation, à moins que ne soit requise une nouvelle DUP (C. expr. art. L 421-1).

Le permis de construire évoqué concerne la reconstruction à l'identique d'une ancienne bâtisse incendiée.

La destination du périmètre en ESA et sa viabilité relèvent d'une appréciation de la CTPNAF et du PADDUC. Elles s'imposent à la Ville de Bastia.

❖ ***Maîtrise de l'impact environnemental***

(Intervention n°10)

Un diagnostic a été réalisé sur le site dans le cadre de l'OAP tant sur plan environnemental que pour son aspect patrimonial. Les éléments paysagers ont ainsi été identifiés notamment les essences à protéger qui apparaissent dès à présent dans le document règlementaire. A noter aussi que le PPRIF approuvé ne fait pas obstacle au projet, que les terrains situés en dehors des zones soumises à risque inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau identifiées au PPRI approuvé de Bastia et que le périmètre est concerné par une faible probabilité d'occurrence de minéraux amiantifères. Le projet, une fois établi, fera bien évidemment l'objet d'une évaluation environnementale.

❖ ***Gestion de la circulation aux abords de l'hôpital***

(Intervention n°10)

Il s'agit d'un site parfaitement accessible depuis la nouvelle voie régionale. En outre, le périmètre retenu se situe à moins de 20 minutes de l'essentiel de l'agglomération

bastiaise. Ses principaux avantages se situent bien dans ses conditions d'accès et de desserte. Il faut en effet relever :

- Sa proximité immédiate de la Route Territoriale RT 11 et des voies urbaines
- La future route territoriale Bastia-Furiani, dont la réalisation a déjà été actée par la Collectivité de Corse, et qui desservira à terme le secteur
- Des accès peu contraignants à réaliser
- Une facilité de connexion aux réseaux de transports collectifs (bus)
- Des liaisons douces en cours de réalisation

❖ ***Absence de communication avec les propriétaires de parcelles/importance de la communication, importance des garanties légales en cas d'expropriation***

(Interventions n°10, 12)

A ce stade de la procédure, il n'y a pas lieu d'engager les négociations. Cependant, avant le lancement de l'enquête, tous les propriétaires ont été rencontrés pour les informer du projet et du déroulement des procédures. Les occupants vont être contactés à la rentrée pour recueillir l'ensemble des informations utiles à leur relogement.