

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)

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

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 1er 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.
Conclusions et avis de la commission d'enquête*

TABLE DES MATIERES

I. <u>RAPPEL DE L'OBJET ET DES ELEMENTS ESSENTIELS DE L'ENQUETE</u>	<u>3</u>
II. <u>IDENTITE DU PETITIONNAIRE</u>	<u>6</u>
III. <u>CONCLUSIONS MOTIVEES.....</u>	<u>6</u>
IV. <u>AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE</u>	<u>13</u>

I. RAPPEL DE L'OBJET ET DES ELEMENTS ESSENTIELS DE L'ENQUETE

Projet de Déclaration d'Utilité Publique

L'enquête publique porte sur la constitution d'une réserve foncière destinée à accueillir le futur pôle hospitalier régional de Bastia, conformément à l'arrêté préfectoral n°2B-2025-10-01-00008 du 1er octobre 2025.

Elle s'est déroulée du 3 novembre 2025 (13h00) au 5 décembre 2025 (16h00).

L'opération consiste à acquérir environ 15 hectares situés au sud de Bastia, dans le secteur de Labretto, afin de permettre la construction d'un établissement hospitalier moderne appelé à remplacer les sites actuels de Toga et de Falconaghja.

Le choix du périmètre retenu repose sur des critères de disponibilité foncière, d'accessibilité et de compatibilité avec les documents d'urbanisme en vigueur.

Le dossier soumis au public comprend notamment :

- Une notice explicative ;
- Les plans fonciers ;
- Les pièces administratives ;
- Les éléments techniques relatifs à l'opération ;
- Les estimations foncières.

La Ville de Bastia est maître d'ouvrage du projet. L'État assure l'organisation et le contrôle de la procédure d'enquête publique.

Le projet s'inscrit dans les objectifs de modernisation de l'offre de soins en Haute-Corse et répond aux limites structurelles des sites hospitaliers existants.

→ Ces conditions ont été respectées.

Portée juridique

Textes législatifs et réglementaires

Les articles L.1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique définissent le régime applicable aux projets nécessitant l'acquisition de terrains pour la réalisation d'ouvrages d'intérêt général. La procédure de DUP a pour objet d'établir l'utilité publique de l'opération afin de permettre, si nécessaire, le recours à l'expropriation.

La DUP constitue une servitude d'utilité publique attachée au terrain. Elle n'affecte pas la propriété mais permet, après enquête publique, d'engager la procédure d'expropriation lorsque l'acquisition amiable n'aboutit pas.

Le régime applicable à la présente procédure est précisé par les articles R.112-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui définissent les étapes de la procédure, les compétences des autorités et les obligations du maître d'ouvrage.

Les dispositions du Code de l'urbanisme s'appliquent en tant que de besoin, notamment lorsque le projet s'inscrit dans un secteur soumis à des règles particulières de planification ou de protection.

L'enquête publique

La déclaration d'utilité publique est soumise à enquête publique dans le cadre des dispositions 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.

À l'issue de l'enquête, le projet peut être, le cas échéant, ajusté pour tenir compte des observations formulées par le public ainsi que des réserves ou recommandations émises par la commission d'enquête.

La décision de déclarer un projet d'utilité publique relève de l'autorité préfectorale. Elle intervient après analyse du dossier, examen du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, et au regard de l'intérêt général attaché à l'opération.

La déclaration d'utilité publique permet ensuite, si nécessaire, la mise en œuvre de la procédure d'expropriation selon les règles prévues par le **Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique**.

Dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique a été élaboré dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique prévue par le **Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique**.

Conformément aux dispositions de l'article **R.112-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique**, le dossier soumis à l'enquête publique comprenait l'ensemble des pièces nécessaires à l'information complète du public sur le projet et sur le déroulement de la procédure :

- Une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage (Ville de Bastia), l'objet de l'enquête, la nature et les principales caractéristiques du projet, ainsi que les motifs ayant conduit à retenir le périmètre d'environ 15 hectares nécessaire à la constitution de la réserve foncière ;
- La mention des textes régissant l'enquête publique, son intégration dans la procédure de déclaration d'utilité publique, les décisions envisageables à son terme (déclaration ou refus de DUP), ainsi que les autorités compétentes pour prendre la décision finale (le préfet de Haute-Corse).

→ **Le dossier d'enquête publique était ainsi complet, conforme aux exigences réglementaires applicables et a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.**

La composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique constitue un ensemble cohérent, structuré et conforme aux exigences réglementaires applicables aux procédures de déclaration d'utilité publique.

Il comprend notamment :

- **Le rapport de présentation**, qui expose les motifs de l'opération, décrit les caractéristiques du périmètre concerné, présente les objectifs poursuivis par la création de la réserve foncière et précise les éléments ayant conduit à retenir le site de Labretto pour l'implantation du futur pôle hospitalier
- **Les documents cartographiques**, qui délimitent précisément le périmètre des 15 hectares concernés, sur fond cadastral et topographique. Ces documents permettent d'identifier les unités foncières impactées et constituent la base des futures procédures d'acquisition foncière

- **Les annexes techniques**, comprenant notamment les plans cadastraux des parcelles concernées ; les estimations foncières ; les pièces administratives requises par la réglementation ; les textes législatifs et réglementaires encadrant la procédure ; les éléments techniques en lien avec le projet de pôle hospitalier.

→ **Le dossier d'enquête publique était complet, rigoureusement documenté et structuré de manière à garantir une compréhension claire et accessible du projet par le public.**

Rappel de la procédure

Par décision en date du **18 août 2025**, Madame la Présidente du Tribunal administratif de Bastia a désigné **Mme Estelle FONTRIER-VIGROUX** en qualité de présidente de la commission d'enquête, **MM. Jean-Paul MARANINCHI et Pierre-Paul NICAISE** en qualité de membres titulaires, et **M. Antony HOTTIER** en qualité de membre suppléant.

L'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de constitution d'une réserve foncière à Labretto a été prescrite par **l'arrêté préfectoral n° 2B-2025-10-01-00008 du 1er octobre 2025**.

L'enquête s'est déroulée du **lundi 3 novembre 2025 (13h00) au vendredi 5 décembre 2025 (16h00)**, soit pendant **trente-trois jours** consécutifs.

Conditions de déroulement de l'enquête

L'enquête publique relative au projet de déclaration d'utilité publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes et a permis de recueillir les observations du public, conformément aux dispositions du chapitre II du titre Ier du livre Ier du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'information du public a été assurée :

- Par l'affichage réglementaire ;
- Par des insertions dans la presse locale et régionale ;
- Par voie dématérialisée

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public à la **Maison des services publics**, 4 rue François Vittori, Lupino, Bastia, pendant les heures habituelles d'ouverture des bureaux.

Il a également été consultable en ligne via le site internet des services de l'État ainsi que sur la plateforme dédiée <https://www.registre-dematerialise.fr/6749>

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

- Lundi 3 novembre 2025, de 13h00 à 17h00 ;
- Vendredi 14 novembre 2025, de 13h00 à 16h00 ;
- Mercredi 19 novembre 2025, de 9h00 à 13h00 ;
- Jeudi 27 novembre 2025, de 9h00 à 13h00 ;
- Vendredi 5 décembre 2025, de 13h00 à 16h00.

Ces permanences ont été tenues par l'un au moins des membres de la commission d'enquête, conformément aux dispositions réglementaires.

Aucune difficulté particulière n'a été constatée quant à l'accès au dossier ou au dépôt des observations, que ce soit sur le registre papier, sur le registre dématérialisé, ou par voie électronique.

Sous réserve d'éventuels éléments qui n'auraient pas été portés à sa connaissance, la commission d'enquête n'a relevé aucune irrégularité susceptible d'affecter la validité de la procédure, tant au regard des dispositions légales applicables que de l'arrêté préfectoral prescriptif.

II. IDENTITE DU PETITIONNAIRE

**Commune de Bastia
Hôtel de Ville
Avenue Pierre Giudicelli
20410 – Bastia Cedex**

Le projet est conduit par la Ville de Bastia, en qualité de maître d'ouvrage, dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique visant la constitution d'une réserve foncière destinée à être cédée ultérieurement au Centre Hospitalier de Bastia, afin qu'il assure la maîtrise d'ouvrage du futur pôle hospitalier.

III. CONCLUSIONS MOTIVEES

Sur la préparation et l'organisation de l'enquête

L'organisation de l'enquête publique a été assurée en coordination étroite entre la Préfecture de la Haute-Corse, la Ville de Bastia, maître d'ouvrage du projet, et la commission d'enquête désignée par le Tribunal administratif.

L'arrêté préfectoral du 1er octobre 2025 a prescrit l'ouverture de l'enquête publique et fixé les modalités de consultation du dossier et de participation du public.

Cinq permanences ont été programmées dans les locaux de la Maison des services publics, à Bastia, siège de l'enquête, selon un calendrier réparti sur l'ensemble de la période d'enquête afin de garantir l'accès du public à l'information.

Ces permanences ont été tenues par l'un au moins des membres de la commission d'enquête, conformément aux dispositions réglementaires.

La publicité de l'enquête publique, destinée à informer le public sur le déroulement de la procédure, a été réalisée conformément aux dispositions du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'arrêté préfectoral susmentionné. Elle a consisté en :

- Des insertions dans la presse locale et régionale, effectuées dans les délais réglementaires ;
- L'affichage de l'avis d'ouverture en Maison des services publics, ainsi que dans les lieux prévus à cet effet ;
- La mise en ligne du dossier sur le site internet de la Préfecture de Haute-Corse et de la Ville de Bastia, ainsi que sur la plateforme dédiée (<https://www.registre-dematerialise.fr/6749>).

Les affichages ont été maintenus durant toute la durée de l'enquête. Le dossier a pu être consulté aux heures d'ouverture habituelles de la Maison des services publics, sur un poste informatique mis à disposition du public, ainsi qu'en ligne.

La commission considère que :

- Toutes les dispositions nécessaires ont été prises pour organiser l'enquête publique conformément aux textes en vigueur, et pour garantir l'information et la participation du public dans des conditions satisfaisantes ;
- L'organisation mise en place, tant sur le plan matériel que numérique (nombre de permanences, plages horaires d'ouverture des bureaux, mise à disposition du dossier sur les sites internet et via le registre dématérialisé), a permis au public de consulter aisément le dossier, d'être accompagné dans sa compréhension si nécessaire, et de déposer ses observations selon les modalités de son choix.

Sur le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée pendant une durée de **trente-trois jours et trois heures**, du **3 novembre 2025 à 13h00** au **5 décembre 2025 à 16h00**, conformément aux dispositions fixées par l'arrêté préfectoral du **1er octobre 2025**.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de la procédure, par voie physique et dématérialisée :

- **À la Maison des services publics**, 4 rue François Vittori, Lupino, siège de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux ;
- **Sur le registre dématérialisé**, accessible à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/6749>
- **Sur le site internet des services de l'État en Haute-Corse**, via la page dédiée aux enquêtes publiques :

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

Un **poste informatique en libre accès** avait été mis à disposition au sein de la Maison des services publics pour permettre la consultation numérique du dossier par le public.

Le public pouvait transmettre ses observations et propositions selon trois modalités :

- **Sur le registre papier**, ouvert à la Maison des services publics pendant les heures d'ouverture des bureaux ;
- **Par voie postale**, adressée à la commission d'enquête à la Maison des services publics ;
- **Via le registre dématérialisé**, accessible à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/6749>
- **Par voie électronique**, à l'adresse : enquete-publique-6749@registre-dematerialise.fr, entre le 3 novembre 2025 à 13h00 et le 5 décembre 2025 à 16h00.

Au titre de cette enquête, on dénombre **12 observations** décomposées en :

- 11 observations sur le registre dématérialisé ;
- 1 observation remise en main propre

À la clôture de l'enquête, la Présidente de la **commission d'enquête a signé le registre**.

Conformément aux dispositions de l'article R.112-19 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la commission d'enquête a transmis au maître d'ouvrage le procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête, afin de lui permettre, s'il le souhaitait, de formuler des observations complémentaires.

Un courrier de réponse a été adressé en date du **23 décembre 2025**.

Par ailleurs, durant les permanences assurées à la Maison des services publics de Bastia, **toutes les personnes qui en ont exprimé le souhait ont pu consulter le dossier d'enquête**, poser des questions et obtenir, dans la mesure de notre connaissance du dossier, **des réponses aussi précises que possible**.

La commission considère que :

- **L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes**, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du **1er octobre 2025** (n° 2B-2025-10-01-00008) et aux règles prévues par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
- **Les modalités d'accès au dossier, à la fois physiques et dématérialisées**, ont permis une participation effective du public. Le dossier était consultable en continu à la **Maison des services publics**, sur support papier et via un poste informatique dédié, ainsi que par l'intermédiaire du **registre** accessible durant toute la période d'enquête.
- **L'organisation des cinq permanences**, programmées tout au long de la période d'enquête, a permis d'assurer une disponibilité régulière des commissaires enquêteurs pour recevoir le public et répondre à ses interrogations. Aucune difficulté particulière ni incident de nature à affecter le déroulement de l'enquête n'a été signalé.

Sur le projet soumis à l'enquête

Le projet soumis à l'enquête publique est présenté dans la **notice explicative figurant au chapitre II du dossier d'enquête**, laquelle expose l'objet de la procédure, le périmètre concerné et les principales caractéristiques de la constitution de la réserve foncière.

Sur la forme

Le dossier d'enquête publique était **complet et conforme aux exigences réglementaires applicables dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique régie par le Code de l'expropriation** pour cause d'utilité publique, notamment en ce qui concerne la composition du dossier et les modalités d'information du public.

Il comprenait notamment :

- Une **note de présentation** ;
- Des **cartographies du périmètre foncier** ;
- Les **pièces réglementaires** (arrêté préfectoral, décision du tribunal administratif, pièces de publicité)
- Des **annexes techniques** (plans, estimations foncières, listes parcellaires).

L'ensemble des documents était **suffisamment clair, lisible et accessible** pour permettre au public de comprendre les objectifs du projet, son périmètre et les principales implications de la procédure engagée.

Sur le fond

1. Enjeux sanitaires et besoins du territoire

Le projet de constitution d'une réserve foncière destinée à accueillir le futur pôle hospitalier régional de Bastia s'inscrit dans une démarche de modernisation et de rationalisation de l'offre de soins en Haute-Corse.

Il répond à des besoins identifiés de longue date, liés notamment :

- À l'obsolescence des bâtiments actuels (sites de Toga et de Falconaghja) ;
- Aux contraintes fonctionnelles et logistiques d'établissements répartis sur plusieurs implantations ;
- À la nécessité d'améliorer la prise en charge des patients dans un établissement unique, plus accessible, plus performant et conforme aux normes sanitaires actuelles.

2. Pertinence du choix du site de Labretto

Le périmètre retenu, d'environ 15 hectares, présente des conditions favorables :

- Disponibilité foncière ;
- Accessibilité depuis les principaux axes de circulation ;
- Compatibilité avec les documents d'urbanisme en vigueur.

Le regroupement des activités hospitalières dans un site unique permet d'optimiser les déplacements, les flux internes et la logistique hospitalière.

3. Nécessité de la maîtrise foncière et justification du recours à la DUP

Le recours à la déclaration d'utilité publique s'appuie sur l'article L.221-1 du Code de l'urbanisme, qui permet à une collectivité de constituer une réserve foncière en vue de la réalisation d'un équipement d'intérêt général. Dans le cas présent, la procédure vise uniquement l'acquisition et la maîtrise foncière du site de Labretto, préalable indispensable à l'implantation du futur pôle hospitalier régional.

Cette démarche permet d'assurer la disponibilité du foncier, de sécuriser l'emplacement retenu et, si nécessaire, d'autoriser l'expropriation en l'absence d'accord amiable.

L'utilité publique résulte de l'intérêt général attaché à la création d'un équipement hospitalier structurant pour le territoire et de la nécessité d'en réserver le site.

4. Cohérence avec les documents de planification territoriale

Le projet apparaît compatible avec les documents de planification, notamment le PADDUC, s'agissant :

- De la gestion économe du foncier ;
- De la structuration des équipements publics ;
- De la lutte contre la dispersion urbaine.

Apports majeurs du projet

1. Modernisation globale de l'offre de soins

La réserve foncière constitue la première étape de la création d'un hôpital moderne et fonctionnel, capable d'accueillir des équipements techniques récents (urgences, imagerie, blocs opératoires, hospitalisation).

Le regroupement des activités actuellement éclatées permettra une meilleure continuité des soins et une amélioration des conditions de prise en charge.

2. Accessibilité et qualité de service améliorées

L'implantation à Labretto offre :

- Une meilleure accessibilité routière ;
- Une desserte facilitée pour les transports sanitaires ;

- Des possibilités d'aménagement permettant d'optimiser les flux de patients, visiteurs et professionnels.

Ces éléments contribuent à améliorer significativement l'efficacité et la lisibilité du service rendu à la population.

3. Rationalisation et efficacité du service hospitalier

Le regroupement des services sur un site unique permettra :

- Une meilleure coordination des équipes ;
- Une mutualisation des équipements ;
- Une optimisation des coûts d'exploitation ;
- Une réactivité accrue en situation d'urgence.

4. Cohérence territoriale et vision à long terme

Le projet s'inscrit dans une stratégie d'aménagement cohérente avec les besoins futurs du territoire, en anticipant :

- L'évolution démographique ;
- Les exigences croissantes en matière de soins ;
- Les perspectives d'extension ultérieure du site.

5. Sécurisation foncière et garantie de faisabilité

La DUP permet de sécuriser un foncier indispensable à la réalisation de l'opération dans des délais compatibles avec la programmation hospitalière.

Elle protège le projet de risques tels que :

- La spéculation foncière,
- Les ventes successives de parcelles,

et garantit la maîtrise de l'ensemble des terrains, même en cas de refus de vente ou de situations foncières complexes.

Limites et contraintes induites par le projet

1. Contraintes liées aux acquisitions foncières

La mise en œuvre de la DUP peut susciter des inquiétudes chez certains propriétaires, notamment en raison :

- Du caractère potentiellement contraignant d'une procédure d'expropriation en cas d'échec des acquisitions amiables ;
- De l'impact psychologique ou patrimonial lié à la cession forcée de terrains ;
- De situations foncières complexes (indivisions, successions non réglées).

Même si les garanties prévues par la procédure (évaluation par le service des Domaines, recours possibles) encadrent strictement les conditions d'expropriation, ces aspects peuvent constituer une source de réserve pour certains occupants ou riverains.

2. Impacts sur l'aménagement et l'intégration du site

La création d'un pôle hospitalier régional entraînera :

- Des besoins conséquents en infrastructures (voirie, stationnement, réseaux divers) ;
- Une adaptation du secteur urbain environnant ;

- La gestion des flux quotidiens générés par un établissement recevant un nombre important d'utilisateurs et de personnels.

Ces enjeux relèvent des phases ultérieures du projet et devront être anticipés dans les études d'aménagement afin d'assurer une intégration harmonieuse du futur hôpital dans son environnement urbain et paysager.

3. Nécessité d'un accompagnement durable des acteurs concernés

La réussite du projet dépendra de :

- La coordination étroite entre la Ville de Bastia, le Centre Hospitalier et les services de l'État ;
- L'information continue des propriétaires, riverains et usagers concernés ;
- L'accompagnement des situations particulières liées aux acquisitions foncières ;
- La prise en compte, à chaque étape, des besoins du territoire et des observations recueillies.

Un accompagnement durable sera essentiel pour garantir l'adhésion locale et assurer la cohérence du projet à mesure de son avancement.

La commission considère que :

- Le projet de constitution d'une réserve foncière, examiné dans sa globalité, est **solidement argumenté**, reposant sur une documentation rigoureuse et un dossier d'enquête publique clairement structuré, dans les limites inhérentes à la technicité de ce type de procédure.
- **Les enjeux sanitaires et territoriaux** ont été pleinement pris en compte : modernisation de l'offre de soins, rationalisation des implantations existantes, amélioration de l'accessibilité et réponse aux besoins du territoire en matière de santé publique.
- Le projet assure **un équilibre cohérent entre la nécessité de garantir l'intérêt général** (constitution de la réserve foncière pour un équipement hospitalier majeur) **et la prise en considération des situations individuelles**, notamment celles des propriétaires concernés par les acquisitions foncières.
- Les orientations portées par la Ville de Bastia, en lien avec le Centre Hospitalier et les services de l'État, sont claires, justifiées et cohérentes. Elles répondent aux objectifs **de structuration territoriale, de maîtrise de l'urbanisation et de gestion économe du foncier** définis par les documents de planification, notamment le PADDUC.
- Le projet est **conforme aux exigences réglementaires applicables aux procédures de déclaration d'utilité publique** et respecte les principes généraux du droit de l'expropriation, ainsi que ceux relatifs à la participation du public.
- Les remarques, observations ou réserves exprimées par certains usagers au cours de l'enquête portent essentiellement sur **les modalités foncières de l'opération** - évaluation des terrains, conditions d'acquisition, transparence des échanges - **sans remettre en cause l'utilité publique du projet hospitalier**.
- Les préoccupations individuelles exprimées par les propriétaires concernent principalement la **juste indemnisation, la prise en compte des situations personnelles** (habitations principales, personnes âgées, attachement familial aux biens), ainsi que **la nécessité d'un accompagnement personnalisé tout au long de la procédure**.

Sur la participation du public

Le nombre limité d'observations recueillies (12) peut s'expliquer par plusieurs facteurs.

D'une part, l'enquête porte uniquement sur la constitution d'une réserve foncière et non sur le projet hospitalier lui-même ; ce caractère préparatoire, moins concret pour le public, suscite généralement une participation plus faible.

D'autre part, le périmètre concerne relativement peu de propriétaires, ce qui réduit mécaniquement le nombre de personnes directement impactées.

Il est également possible que le projet de nouvel hôpital, perçu comme nécessaire et d'intérêt général, n'ait pas rencontré d'opposition organisée.

Enfin, la localisation du secteur, peu fréquentée et éloignée des zones d'habitat dense, peut également avoir limité la mobilisation.

Ces éléments ne sauraient, à eux seuls, être interprétés comme un désintérêt du public, mais traduisent les spécificités de la procédure engagée et du périmètre concerné.

Sur la réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage a apporté des **éléments de clarification** portant principalement sur :

- Le **cadre réglementaire** applicable à la procédure de déclaration d'utilité publique et à la constitution de la réserve foncière ;
- Les **modalités d'acquisition des terrains**, rappelant que la présente enquête porte uniquement sur la maîtrise foncière et non sur les phases opérationnelles ultérieures ;
- Les **principes d'évaluation foncière**, fondés sur les règles applicables en matière d'expropriation ;
- La prise en compte des **situations individuelles**, celles-ci devant être examinées lors des phases ultérieures de la procédure, notamment dans le cadre des négociations amiables.

Le maître d'ouvrage indique également que les propriétaires et occupants concernés seront contactés ultérieurement afin de permettre un **accompagnement individualisé**, dans le respect des dispositions légales et réglementaires.

Après analyse, la commission d'enquête considère que les éléments apportés par le maître d'ouvrage permettent de **clarifier la portée de la présente procédure**, en rappelant qu'elle se limite à la constitution de la réserve foncière, et de répondre aux principales interrogations exprimées par le public, sans remettre en cause l'utilité publique du projet.

IV. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Au terme de l'enquête publique, qui s'est déroulée sur trente-trois jours, du 3 novembre 2025 (13h00) au 5 décembre 2025 (16h00), et après analyse de l'ensemble des éléments contenus dans le dossier d'enquête publique soumis au public, **la commission d'enquête considère que :**

- **L'objet de l'enquête est parfaitement identifié.** Le périmètre foncier est clairement délimité, les plans sont lisibles dans leur ensemble, même si certains documents cartographiques auraient gagné à être reproduits en formats plus grands pour une lecture plus aisée des numéros cadastraux.
- **Le rapport de présentation et les pièces annexes exposent de manière cohérente** les motifs du projet : modernisation de l'offre de soins, nécessité de regrouper les structures hospitalières existantes, maîtrise foncière préalable à la réalisation d'un équipement structurant d'intérêt général.
- **Le projet s'inscrit dans les objectifs des documents de planification applicables**, notamment le PADDUC, en ce qu'il contribue à la gestion économe du foncier et à la structuration du territoire par le regroupement d'un équipement sanitaire majeur.
- **Le périmètre retenu apparaît adapté** aux besoins du futur établissement hospitalier, tant en termes de surface disponible que de localisation et d'accessibilité.
- **L'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes**, conformément aux prescriptions réglementaires. Les modalités de publicité, l'accès au dossier (papier, poste informatique dédié, registre dématérialisé) et les permanences tenues à la Maison des services publics ont permis au public d'être informé et de participer utilement à la procédure.
- **Les observations, remarques ou réserves formulées par le public portent principalement sur les modalités foncières de l'opération** - évaluation des terrains, conditions d'acquisition, transparence de la procédure - **sans remettre en cause l'utilité publique du projet hospitalier ni la pertinence de son implantation à Labretto.**
- **Les contributions déposées**, qu'elles soient favorables ou réservées, témoignent d'un **soutien majoritaire au projet**, les **préoccupations** exprimées émanant essentiellement de propriétaires directement concernés, **qui souhaitent des garanties quant à la juste indemnisation, à la prise en compte de leurs situations personnelles et au déroulement des procédures à venir.**
- **Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage apporte des éléments de clarification relatifs à la procédure de déclaration d'utilité publique, aux modalités d'acquisition amiable et aux principes d'accompagnement des propriétaires concernés.** Les réponses fournies permettent d'apporter des précisions sur les points soulevés au cours de l'enquête et **traduisent la volonté du maître d'ouvrage de maintenir un dialogue individualisé** lors des phases ultérieures de la procédure foncière.

En conséquence, et au vu de l'ensemble de ces éléments,

LA COMMISSION D'ENQUÊTE ÉMET UN AVIS FAVORABLE

au projet de déclaration d'utilité publique relatif à la constitution d'une réserve foncière pour la création du futur pôle hospitalier régional de Bastia, avec les **RECOMMANDATIONS** suivantes :

- **Maintenir une information continue et transparente à l'égard des propriétaires concernés**, en veillant à un accompagnement individualisé lorsque cela est nécessaire ;
- **Porter une attention particulière aux situations individuelles et aux préoccupations exprimées au cours de l'enquête**, notamment en matière d'indemnisation, de relogement, de prise en compte des situations personnelles (habitations principales, personnes âgées) et de clarification des étapes de la procédure foncière.

Ce rapport a été établi en toute indépendance par la commission d'enquête.

Fait à Sarrola-Carcopino, le 09 janvier 2026

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