

| 2021

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

Enquête publique relative au

Projet d'acquisition foncière par le Conservatoire du Littoral de deux parcelles d'emprise de la crête rocheuse dominée par le Lion et la Tour génoise du site classé de Roccapina sur le territoire de la commune de Sartène

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Table des matières

1. Rappel de l'objet et des éléments essentiels de l'enquête	1
2. Rappel du projet	1
3. Conclusions et avis motivés	2

1. Rappel de l'objet et des éléments essentiels de l'enquête

L'enquête publique pour laquelle, conformément à la décision en date du 17 septembre 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia, j'ai été désignée comme commissaire enquêteur, portait sur le projet d'acquisition foncière par le Conservatoire du Littoral de deux parcelles d'emprise de la crête rocheuse dominée par le Lion et la Tour génoise du site classé de Roccapina sur le territoire de la commune de Sartène.

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet, réalisée conjointement avec l'enquête parcellaire correspondante et conduite au regard des dispositions du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, s'est déroulée du 26 novembre au 13 décembre 2021 inclus en mairie de Sartène conformément à l'arrêté préfectoral n°2A-2021-10-25-00001 en date du 25 octobre 2021 qui la prescrivait.

Lors des permanences en mairie des 26 novembre et du 13 décembre 2021 et, plus généralement, au cours de l'enquête, aucun incident n'est survenu. Cette enquête s'est tenue dans un contexte sanitaire particulier dû à l'épidémie de COVID-19 mais la période n'était pas soumise à restriction de déplacement.

Au cours de cette enquête, qui a peu mobilisé le public, 1 observation a été consignée dans le registre d'enquête parcellaire mais concerne davantage l'utilité publique du projet, aucun courriel n'a été reçu sur l'adresse électronique dédiée, aucun courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur, aucune personne n'est venue s'entretenir avec le commissaire enquêteur lors de ses permanences en mairie.

2. Rappel du projet

Le Conservatoire du Littoral, établissement public de l'Etat à caractère administratif, mène en lien avec les collectivités territoriales une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral, de respect des sites naturels et de l'équilibre écologique.

Conformément à ses objectifs et à sa stratégie d'intervention pour la période 2015-2050, le Conservatoire entend compléter sa maîtrise foncière du site emblématique de Roccapina pour continuer à le préserver et en conserver les éléments marquants : le lion et la tour génoise dont la dégradation s'accélère.

Le Conservatoire possède 90% du site mais les deux parcelles constituant la crête de Roccapina appartiennent à une société basée à Genève.

Les tentatives de négociations amiables n'ayant pas permis au Conservatoire d'acheter ces terrains et la dégradation du site tendant à s'accélérer, le Conservatoire, en accord avec la commune de Sartène, a décidé d'avoir recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La démarche du Conservatoire est aussi motivée par la nécessaire sécurisation du site au vu de sa fréquentation par les randonneurs et les personnes s'y adonnant à l'escalade.

Elle constitue le prolongement des divers mécanismes de protection environnementale et patrimoniale de ce site classé dont la tour génoise est inscrite à l'inventaire des monuments historiques.

Les parcelles visées par la procédure (AI 4 et AI 5) représentent un tènement de 2 hectares (20 032 m²) estimé à 22 280 € toutes indemnités confondues dans le cadre du recours à une expropriation.

3. Conclusions et avis motivés

Le Conservatoire du Littoral est l'organisme de référence qui a permis, à travers la maîtrise foncière de terrains, de préserver et aménager qualitativement le littoral de Corse tout en permettant aux activités humaines de s'y développer de manière encadrée.

Il me semble cohérent, au vu des missions de cet organisme et des emprises déjà maîtrisées à Roccapina, que le Conservatoire cherche à acquérir les parcelles support de deux éléments emblématiques du secteur : le lion et la tour génoise.

La maîtrise foncière publique est, pour moi, un gage de préservation du patrimoine et a démontré tout son intérêt sur l'ensemble du littoral de l'île.

Au vu des éléments présentés et des photos jointes au dossier, il est indéniable que ces éléments importants (site classé et monument historique) pour le patrimoine local sont en train de se dégrader et que le site n'est pas entretenu par son propriétaire.

L'éloignement physique du propriétaire (société dont le siège est établi hors de France) et l'absence de possibilité de valoriser économiquement ces terrains sont des raisons qui m'amènent à penser que la situation va perdurer et que le propriétaire n'investira pas sur le site pour le restaurer.

Dès lors, le Conservatoire du Littoral m'apparaît comme l'opérateur approprié pour enrayer la dégradation du site.

L'accès à la crête se fait par des terrains appartenant déjà au Conservatoire du Littoral. Les parcelles subissent une forme d'enclavement dû autant aux propriétés foncières qu'à la topographie des lieux. En cela, le Conservatoire semble effectivement le mieux placé pour les sécuriser.

Par ailleurs, la fréquentation du site par le public et les activités de randonnée et d'escalade non encadrées dans un lieu naturel non aménagé et sur des éléments bâtis en cours de dégradation, me semble effectivement poser un problème de sécurité publique.

Il me semble toutefois que le Maire, au titre de ses pouvoirs de police générale, est fondé à interdire l'accès du site au public et réglementer les activités et notamment l'escalade sur les éléments patrimoniaux qui le constituent. En revanche, il est vrai que des mesures de police pourraient être difficiles à contrôler sur place vu la configuration des lieux.

Pour ces raisons, il me semble que l'opération de sécurisation et de remise en état du site portée par le Conservatoire du Littoral présente concrètement un caractère d'intérêt général.

Le désintérêt manifeste du propriétaire pour ses biens et l'échec des négociations amiables menées depuis plusieurs années me confortent dans l'idée que le recours à l'expropriation est une nécessité. Celle-ci est devenue, à mon sens, d'autant plus urgente compte-tenu des problèmes de détérioration et de surfréquentation du site.

Au surplus, il n'existe, à mon sens, aucun autre moyen de permettre la réalisation de cette opération vu l'investissement public qui sera probablement nécessaire pour mener à bien ce projet. En l'absence de maîtrise foncière définitive, il me paraît délicat d'engager des fonds publics malgré le fait que ces biens revêtent, à mon avis, le caractère de biens communs pour la Corse. En ce sens, les atteintes à la propriété me semblent justifiées et la volonté d'obtenir la maîtrise de l'ensemble de ce tènement est cohérente avec le projet, le site et la localisation des parcelles.

En ce qui concerne le coût de l'opération, on peut regretter que seule l'acquisition soit chiffrée. Le Conservatoire aurait pu présenter un projet global incluant une estimation des travaux de sécurisation et de remise en état à effectuer. Les indemnités qui seraient à verser au propriétaire dans le cadre de l'expropriation sont assez faibles et m'apparaissent facilement soutenables par le Conservatoire du Littoral.

J'estime que le projet ne pourra avoir que des impacts positifs sur la préservation de l'environnement et du patrimoine et donc qu'il ne porte pas atteinte à d'autres intérêts publics. Les principaux enjeux tels que relevés

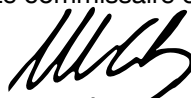
notamment dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse et à travers les différentes protections et classement du site sont l'environnement, le patrimoine et la sécurité publique.

Ainsi, au terme de son examen du dossier et des éléments recueillis pendant la phase de participation du public, le commissaire enquêteur donne

Un **AVIS FAVORABLE** au projet d'acquisition foncière par le Conservatoire du Littoral de deux parcelles d'emprise de la crête rocheuse dominée par le Lion et la Tour génoise du site classé de Roccapina sur le territoire de la commune de Sartène tel que soumis à enquête publique.

Fait à Appietto, le 15 janvier 2022

Le commissaire enquêteur,



Marie-Céline BATTISTI