



Stella Mare – Università di Corsica

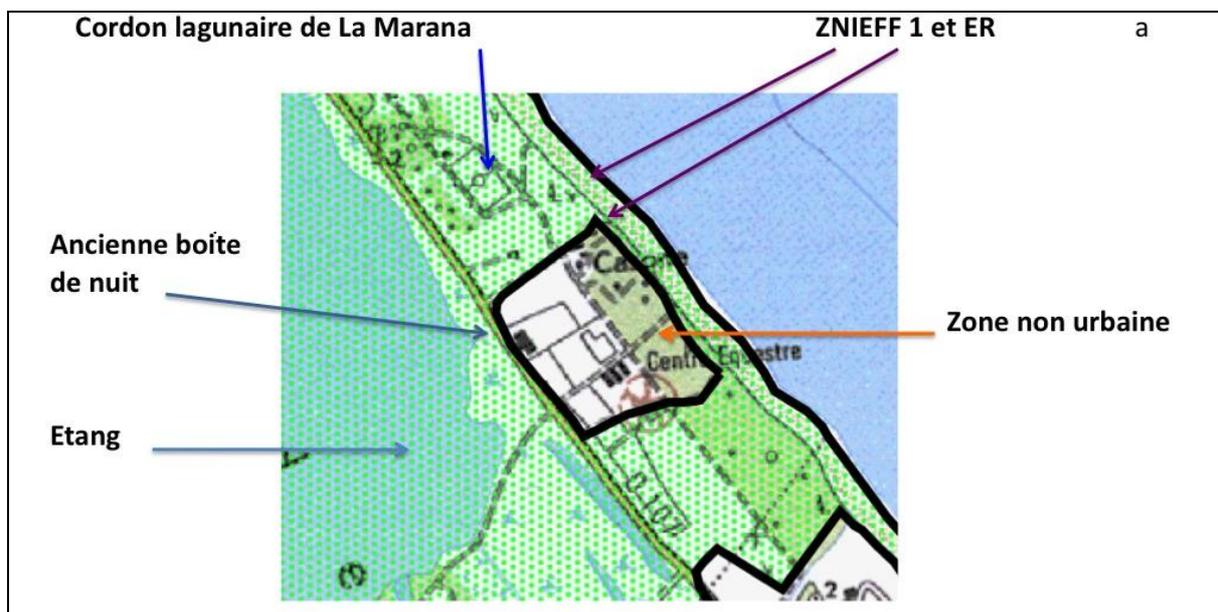
DOSSIER « NOS RÉPONSES »
AU COURRIER DU SERVICE DES AFFAIRES JURIDIQUES DE
L'UNIVERSITÀ DI CORSICA
DATÉ DU 15 FÉVRIER 2011

Fait le 14 mars 2011

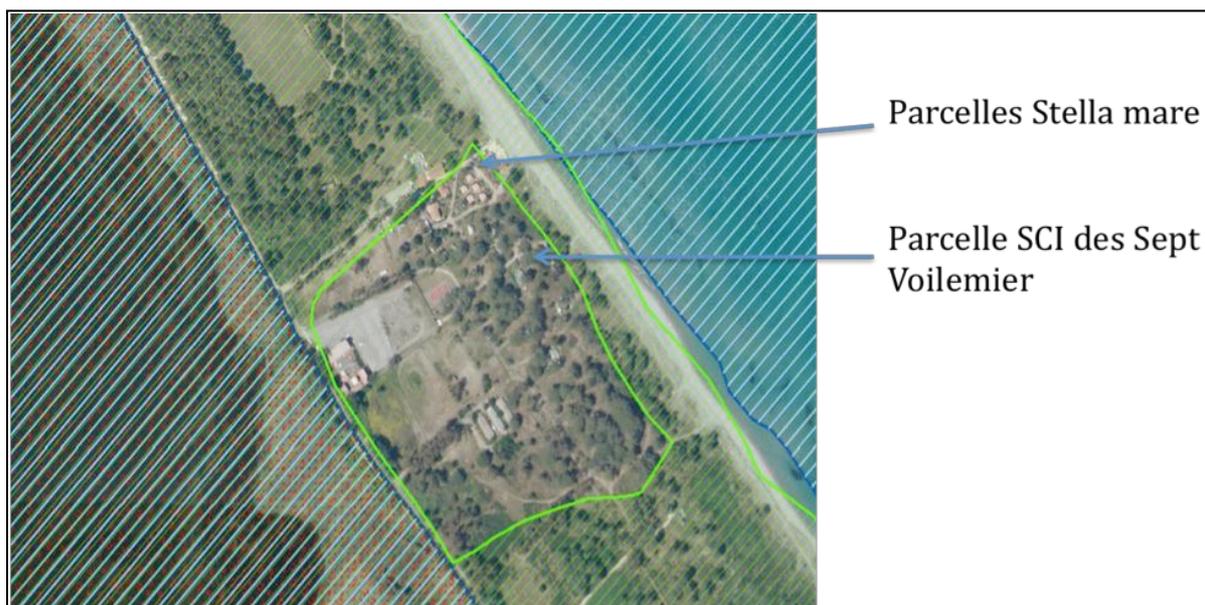
PRÉAMBULE

Le terrain d'assiette du projet Stella Mare est situé sur le cordon lagunaire de l'étang de Chjurlinu/Biguglia.

Il est contigu dans ses parties nord, sud, ouest et est à une ZNIEFF de type 1, classée espace remarquable de la loi Littoral.



La photographie aérienne ci-dessous situe la ZNIEFF et démontre que les « parcelles Stella Mare » sont situées dans un espace qui ne peut être considéré comme un « espace urbain » au sens de la loi Littoral et du Schéma d'aménagement de la Corse. [P] a]



NB : le trait vert qui limite la ZNIEFF est à l'évidence légèrement décalé vers le sud.
Document DIREN/DREAL, Atlas cartographique.

A - LE RESTAURANT DE PLAGES

Vous écrivez

- Concernant les bâtiments existants qui n'auraient pas de permis et la soi-disant illégalité du projet, il est tout à fait exact que le foncier acquis par l'Université comprend une bâtisse ayant été par le passé un restaurant de plage, et construite dans les années 80, a priori sans permis de construire. Sachez cependant que le projet de plateforme marine ne concerne pas ce bâtiment.

Notre réponse

On peut lire ou voir dans :

- Le document de programmation de la base avancée, daté d'avril 2010, (version 1.0, page 3) : *l'ancien restaurant est le « bâtiment n° 4 » dénommé « Base Mer ».* [P] ^b]
- Le document de programmation de la base avancée, daté d'avril 2010, (version 1.0, page 11) : *« le bâtiment n°4 sur la plage pourra être utilisé pour stocker le matériel divers utilisé en mer (filets de pêche, bouteilles de plongée, combinaisons, accessoires du bateau...) ».* [P] ^c]
- La présentation power point du bureau d'études (document non daté) : *utilisation possible de ce « bâtiment n° 4-le restaurant » comme « espace de vie, local technique, local de stockage ».* [P] ^d]
- Le livre 1, « Diagnostic et faisabilité », daté d'avril 2010 :
 - o page 28, *« La base mer : le centre devra donc disposer d'une base à proximité immédiate du rivage, pour le stockage du matériel (4 plongeurs). Cette base devra être accessible en véhicule avec remorque à bateau. »* [P] ^e]
 - o page 30, *un tableau de ce même document ne donne aucune affectation à ce « bât. N°4 »...* [P] ^f]
 - o page 36, *ce restaurant ne sera pas utilisé ... mais ne sera pas démoli : « le restaurant de plage –non utilisé - est conservé sans modification (à l'exception de la terrasse, dont la partie empiétant sur le domaine public maritime est démolie » ; mais aussi « La base mer fait l'objet d'une construction neuve (hangar) en dehors de la bande des 100 m »* [P] ^{g1}].
Cependant, en contradiction avec cette dernière phrase, cette « construction neuve » ne figure pas sur le « Schéma d'implantation des aménagements de la plateforme » qui suit...[P] ^{g2}]
 - o pages 41 et 42, *« le bâtiment n°4 est utilisé pour le stockage du matériel d'intervention en mer, sans modification»* [P] ^h] *et sa restructuration est listée.* [P] ⁱ]

NB : le soulignement est de notre fait

Notre conclusion

Ces différents écrits montrent que le projet de plateforme marine concerne bien ce bâtiment n°4 (« restaurant de plage »).

B - LES CINQ BUNGALOWS

Vous écrivez

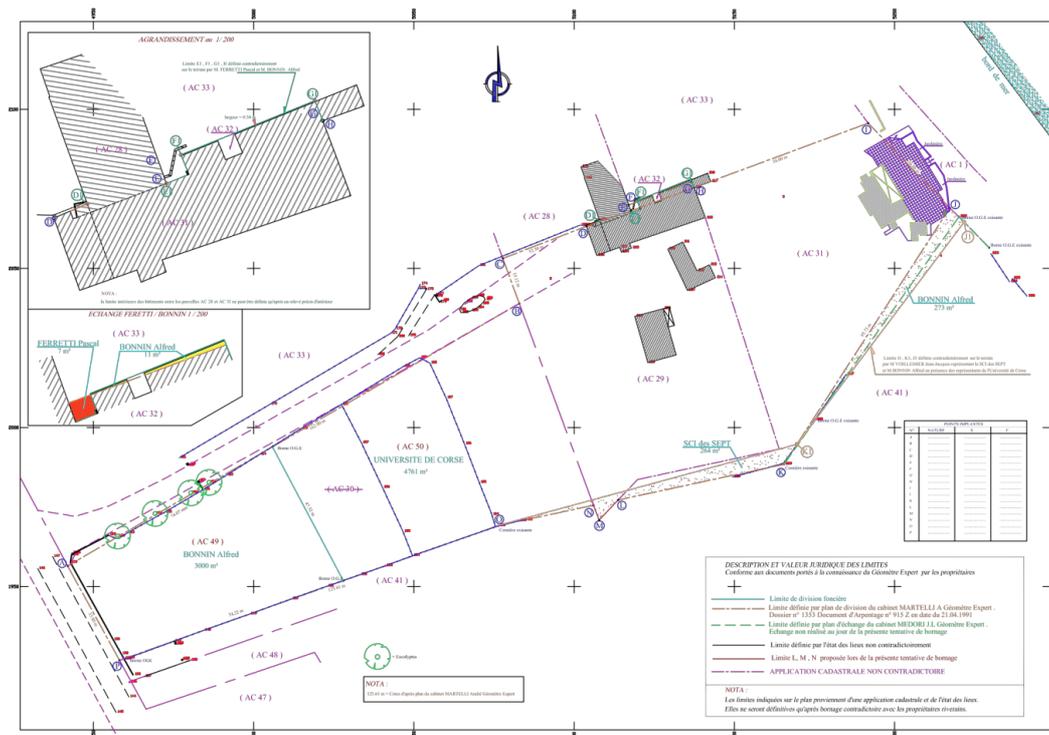
Pour ce qui est des bungalows « *édifiés sans permis de construire* », vous trouverez joint à ce droit de réponse, une copie du permis de construire de ces bâtiments (PJ1 - Permis de construire 2B03702B0087 du 12 Août 2002 et modificatif du 20 Juillet 2007).

Notre réponse

Nous vous avons réclamé ces permis de construire à deux reprises au cours de réunions que vous avez vous-même organisées avec des membres de notre direction (20 octobre 2009, puis 16 juin 2010). Pourquoi ne nous les avez vous pas donnés ?

L'inimaginable est donc devenu une réalité : les bungalows bâtis dans la bande des 100 mètres de cette zone qui ne peut être qualifiée d' « urbaine », avaient obtenu un permis en 2002 ! U Levante reconnaît sa naïveté.

Curieusement, les bungalows (comme le restaurant de plage) ne figurent sur aucun plan cadastral [P] **k2** et ne sont pas représentés dans le procès-verbal de bornage du 21 avril 2010 (ci-dessous).



Nos conclusions

Ce permis de construire n'aurait jamais dû être obtenu si l'État avait effectué son travail correctement, c'est à dire appliqué les lois en vigueur ! En effet :

a/ La loi Littoral dit :

- 1 - « *En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage* ».

2 - « L'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants ».

b/ Le Schéma d'aménagement de la Corse de 1992, directive territoriale applicable et en vigueur encore aujourd'hui, **ne dit pas autre chose** :

1 - « La bande d'au moins 100 mètres, calculée à partir de la limite haute du rivage de la mer, demeure, ainsi que l'a prévu la loi, inconstructible hors des espaces déjà réellement urbanisés. »

Dans cet espace non « urbain », la bande des 100 mètres, sur laquelle sont édifiés les 5 bungalows, est donc inconstructible.

2 - « Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit être limitée et motivée. Elle est contiguë au périmètre actuellement et réellement urbanisé et justifiée au niveau communal par le plan d'occupation des sols. »

Rien de ce qui est souligné (par nous) ne correspond à la réalité de la parcelle sur laquelle se trouvent les bungalows.

3 - « L'urbanisation littorale demeure limitée. Son développement se fait essentiellement par densification et structuration. Les extensions, lorsqu'elles sont nécessaires, s'opèrent dans la continuité des centres urbains préexistants. »

En 2002, les bungalows ne pouvaient être considérés comme « nécessaires ». Quant au « centre urbain préexistant », il n'existe toujours pas dans cet espace non urbain.

C – CERTIFICAT D'URBANISME

Vous écrivez

Enfin, concernant la nouvelle construction projetée que vous jugez « *illégal* », vous ne pouvez ignorer que ce projet a fait l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme. Ce dernier, en vertu de l'article L. 146-4 III, du code de l'urbanisme a été positif tant en raison du caractère de l'établissement qui remplit une mission de service public que de la nécessité de proximité avec l'eau, ce que justifie, vous en conviendrez, un projet basé sur les ressources halieutiques. Toutefois, nous avons pris le soin de positionner ce nouveau bâtiment en dehors des bandes des 100 mètres (côté étang et côté mer), en dehors de la ZNIEFF et en continuité d'une urbanisation existante.

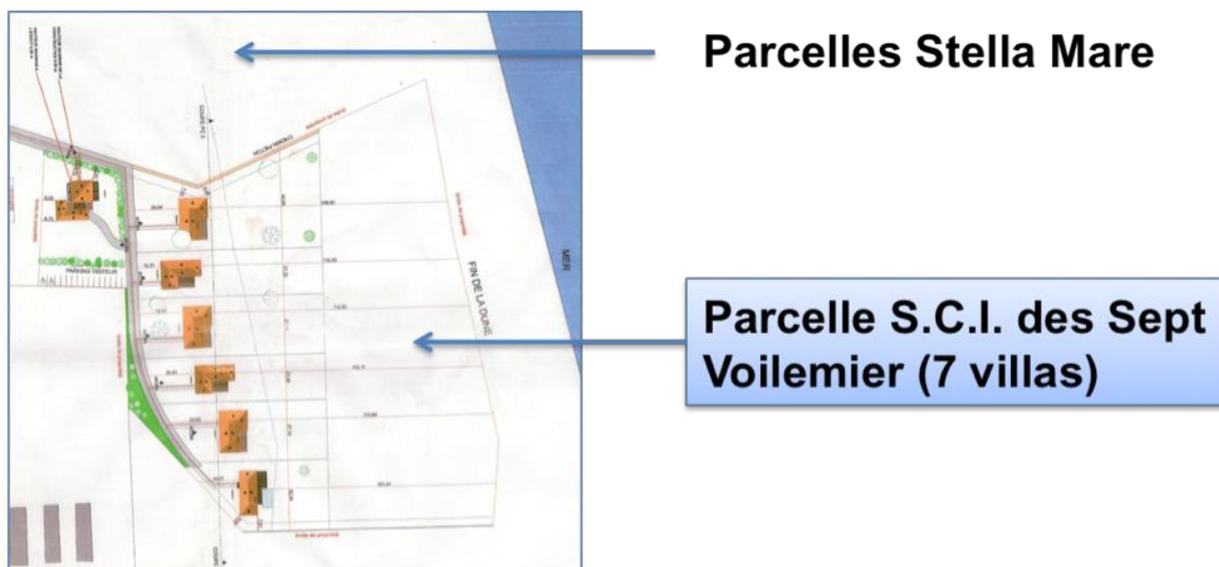
Notre réponse

Un certificat d'urbanisme, même positif, n'est pas un permis de construire. D'ailleurs, ce certificat d'urbanisme n'aurait jamais dû être délivré par le Préfet, car il n'est pas, selon notre avocat, en conformité avec la législation en vigueur.
[P] j

D - CHRONOLOGIE ET PERMIS DE CONSTRUIRE S.C.I. DES SEPT

Vous écrivez

- Concernant le fait que le projet Stella Mare serait le « *cheval de Troie* » d'autres projets, la teneur très grave du propos réclame le strict rétablissement de la chronologie. Il est impossible que le projet de construction que vous citez ait pu s'appuyer sur le projet de l'Université pour lequel aucun permis de construire n'a été accordé à ce jour (et donc a fortiori au moment de la délivrance du permis à la SCI évoquée). Par ailleurs, la demande de permis de construire déposée par cette SCI date du 6 août 2009, date à laquelle le Conseil d'Administration de l'Université n'avait pas encore voté l'achat du terrain du Casone.



Notre réponse

Selon vous, « la teneur très grave du propos réclame le strict rétablissement de la chronologie ». Voici donc cette chronologie :

- 20 mars 2008 : note interne-entretien SCHIMTT DDE / Université-parcelles 29 à 32. [PJ **k1 et k2**]
- 06 août 2009 : dépôt demande de Permis de Construire SCI des Sept (effectivement)
- 13 octobre 2009 : délibération du CA de l'université approuvant l'achat du terrain pour la somme de 2 100 000 euros.
- 16 octobre 09 : évaluation de la valeur vénale par la Trésorerie Générale de la Haute-Corse : 1 570 000 + marge 10% (1 727 000 €) [PJ **prix4**]
- 19 octobre 2009 : présentation du projet Stella Mare au COREPA (Corse Matin)
- 20 octobre 2009 : projet Stella Mare (Biguglia) remis à U Levante
- 27 janvier 2010 : réunion Université/Borloo à Paris (journal de S. Gandolfi-Scheit), [PJ **!**]
- 28 janvier 2010 : demande de certificat d'urbanisme par l'université
- 02 février 2010 : Sarkozy soutient le projet à Ajaccio
- 5 mars 2010 : réunion de travail université / préfecture

- 15 mai 2010 : le PC de la SCI devient un « permis tacite » [PJ ^m]. *En effet, le dossier du PC n'ayant pas été traité dans les délais, il devient « tacite ».*
- 15 juillet 2010 : déclaration préalable de l'Université pour changement de destination des bâtiments existants (effectivement)
- 9 août 2010 : parution de l'avis d'appel public à la concurrence pour travaux de l'Université (Le Petit Bastiais) [PJ ⁿ].
- 10 août 2010 : « il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable »
- 8 octobre 2010 : PC délivré à la SCI des Sept* pour 7 villas sur la parcelle contiguë à celle du projet Stella Mare [PJ ^m].

Nos conclusions

Cette chronologie est très parlante. En effet, si la demande de permis de construire de la SCI date effectivement du 6 août 2009, le P.C. n'a été délivré que le 8 octobre 2010. [PJ ^m], c'est-à-dire un an après l'approbation de l'achat du terrain pour le projet Stella Mare et 9 mois après l'accord du Chef de l'État.

De plus, le PC de la SCI est devenu, le 15 mai 2010, un « permis tacite » c'est-à-dire que l'avis de l'État n'a pas été donné ... et il ne figure d'ailleurs pas dans le dossier.

Au vu de cette chronologie, est-il vraiment « impossible que le projet de construction de cette SCI ait pu s'appuyer sur le projet de l'Université »?

Petites remarques

La note interne du 20 mars 2008 témoigne d'un entretien SCHMITT DDE/Université [PJ ^{k1 et k2}] à propos des parcelles 29 à 32 (celles achetées).

Pourtant, le 02 février 2009, à la demande de l'Université, a eu lieu une réunion Université/U Levante (S. Agostini, M.F. Saliceti / M. Salotti, M. Ferrandini) pour présenter à l'association un projet de plate-forme marine... située ailleurs (près du grau) !

On peut voir que les deux cabinets d'architecture en charge des deux projets (SCI des sept et Stella Mare) ont des architectes communs [PJ ^o].

E - TRAVAUX SANS AFFICHAGE

Vous écrivez

- Concernant le fait que des « *travaux secrets* » se dérouleraient en ce moment dans le bâtiment principal, l'Université vous invite à vous rendre en mairie de Biguglia afin d'y consulter la déclaration préalable visant au changement de destination des bâtiments existants en date du 15 juillet 2010 et ayant fait l'objet d'un arrêté de non-opposition le 10 août 2010. Vous trouverez également en pièce-jointe les attestations d'affichage en mairie et sur le chantier (PJ 2, 3, 4).

Notre réponse

Il est écrit dans *Ambiante* : « Alors qu'aucun permis de construire et aucune autorisation de travaux ne sont affichés à la mairie et sur le site, des travaux ont lieu à l'intérieur du « Casone » depuis septembre. »

- L'attestation du maire de Biguglia, datée du 10 février 2011, indique que l'arrêté de non-opposition à une déclaration préalable au nom de l'État a bien été affiché en Mairie.
- L'attestation de l'architecte, datée du 14 février 2011, indique que l'entreprise a bien procédé à la pose du panneau de chantier. Cependant, *la preuve de l'affichage, attestée par un huissier, n'est pas fournie.*

Pierre Laurent Santelli (association U Polpu) qui s'est rendu à maintes reprises sur le site et à la Mairie, n'a vu affiché aucun de ces 2 documents.

Il en atteste [PJ P] et donne les dates de ses visites, ci après :

. 25/08/2010 et 26/08

contrôles sur le terrain + photos.

. 31/08 et 09/09

contrôles en mairie

. Après je suis repassé au moins une fois par semaine mais je n'ai plus les dates

. 07/10

Mairie

. 07, 08 et 09/09/2010

terrain et le 08 photos dans le bâtiment en travaux

. j'y suis repassé 2-3 fois par la suite (1 fois/semaine) mais je n'ai plus les dates exactes

. 09/11

mairie et terrain (apparition en mairie du PC tacite de la SCI des 7)

. Après je suis passé très régulièrement et en mairie et sur Pineto mais je n'ai plus les dates précises (a minima 1 fois par semaine)

. 20/01/2011

affichage sur site du panneau PC des 7

. Après

passages réguliers, surtout en mairie

F - FINANCEMENT

Vous écrivez

- Concernant le financement de la Collectivité Territoriale de Corse, sachez que l'Université a déjà reçu une partie du soutien financier engagé par les différents partenaires institutionnels (dont la CTC) à hauteur de 2,1 M d'euro et cette aide n'a pas vocation à être suspendue pour les prochaines années. Une autorisation de programme de 8 416 000 euro a été votée le 17 décembre dernier par la CTC. Celle-ci s'accompagne certes d'une réserve concernant le respect de la réglementation en matière d'environnement et d'urbanisme mais celle-ci n'est en aucune mesure suspensive puisque l'Université n'est en aucun cas en contravention avec les réglementations précitées (Comment pourrait-il en être autrement !).

Notre réponse

La réserve émise par la CTC est exprimée de la façon suivante :

- dans la délibération n°10/228 de l'Assemblée de Corse (séance du 17 décembre 2010) :

Ce projet d'intérêt général, d'envergure et utile au développement économique, ne pourra recevoir le soutien de la Collectivité Territoriale de Corse, que sous réserve du respect, par ce projet, de la réglementation applicable en matière d'environnement et d'urbanisme. Il ne constitue en rien une dérogation à ces mêmes règles.

- dans le rapport n° 2010/6E/182 de l'Assemblée de Corse (6^e session extraordinaire de 2010, 16 et 17 décembre) :

Toutefois, il est à noter que la mise en œuvre de ce projet suppose la prise en compte d'un besoin nouveau, au titre de l'impact environnemental qui n'a pas fait l'objet à l'époque d'une prévision budgétaire. Ce besoin s'élève à 242 000 euros.

Il est proposé de positionner les montants nécessaires de la manière suivante :

Les partenaires	Les montants sur le période 2011-2013
CTC	4 208 000 euros
UE	4 208 000 euros
Total du financement public (hors acquisition du foncier)	8 416 000 euros (8 173 753 euros + 242 000 euros)

- Il y a donc bien eu des réserves qui nécessitent un nouveau versement pour une étude environnementale et urbanistique du projet Stella Mare.
- L'Université, pas plus que d'autres organismes, ne peut déroger aux règles d'urbanisme,

G - DATE D'ACHAT DU TERRAIN

Vous écrivez

- Concernant la délibération du Conseil d'Administration de l'Université pour l'achat du terrain, sachez que celle-ci a été votée le 13 octobre 2009 (et non « *en mai 2010* ») et ce, à l'unanimité (le représentant du STC, contrairement à votre allégation, ayant voté en faveur de cet achat). Vous trouverez la délibération du Conseil d'Administration en pièce-jointe (PJ 5).

Notre réponse

Effectivement, la délibération du CA de l'Université, approuvant l'achat du terrain au lieu-dit Pineto, date d'octobre 2009. Nous vous en donnons acte.

La signature devant notaire de l'acte d'achat du terrain ne serait-elle pas intervenue en mai (ou juin) 2010 ?

Quant au vote à l'unanimité, la question reste ouverte puisque le représentant du STC n'était pas présent au moment même du vote.

H - DISTINGUER LE PROJET DE SA LOCALISATION

Vous écrivez

Le Conseil d'Administration de l'Université est consterné par ces attaques fallacieuses contre un projet structurant durable au service de la Corse, dont l'objet est la valorisation et la pérennisation de ses ressources naturelles et notamment halieutiques, dans le cadre d'un projet scientifique validé par les plus grands spécialistes du domaine (cf. le dossier remis à votre association lors de la présentation du projet Stella Mare), ainsi que par le comité régional des pêches et le syndicat des aquaculteurs de Corse. Il est particulièrement inquiétant que votre association puisse se discréditer ainsi en publiant un tissu de contre-vérités, alliant malhonnêteté intellectuelle et calomnie, avec le risque de mettre à mal la mise en œuvre de la politique scientifique de l'Université di Corsica. Tout comme il est particulièrement désobligeant de voir votre association ferrailer contre une institution dont le projet clairement axé sur le développement durable n'est plus à démontrer.

Et au début de votre courrier

intitulé « *L'Université ne donne pas l'exemple* », article qui s'inscrit dans une démarche désormais claire de dénigrement du projet Stella Mare.

Notre réponse

Jamais le projet scientifique de Stella Mare n'a été dénigré, critiqué ou attaqué par notre association. En effet ce n'est pas notre rôle et nous ne nous sommes jamais permis d'aller sur ce terrain, qui relève de la souveraineté de l'Université. Notre seule préoccupation est la protection de l'environnement, ce que vous savez bien puisque nous avons eu l'occasion de la défendre côte à côte, en particulier lors du combat contre le Padduc. C'est donc uniquement la localisation de la plate-forme qui fait l'objet de nos remarques et ce depuis le début du projet de son implantation sur cette parcelle.

Vos observations très critiques, pour ne pas dire virulentes, ne tiennent pas compte du fait qu'un certain nombre de membres de U Levante ont œuvré, ou œuvrent encore, au service de cette institution qu'est l'Université, et que celle-ci leur tient à cœur tout autant qu'à vous. Notre association aurait préféré n'avoir jamais à faire ces démarches ne relevant ni de la malhonnêteté ni de la calomnie, contrairement à vos allégations injurieuses, car l'Université se doit d'être exemplaire dans tous les domaines, et en particulier dans celui de l'Environnement, car elle s'est toujours positionnée comme « Pôle d'excellence en Environnement ».

I – SOURCES D'INFORMATION

Vous écrivez

C'est pourquoi le Conseil d'Administration de l'Université s'interroge sur quel fonds documentaire a pu s'établir votre argumentaire. Il vous invite à prendre désormais vos informations directement auprès de ses services, plutôt que de prêter foi à des élucubrations sans fondement et à les relayer sans vérification.

Notre réponse

Les différentes pièces jointes à notre document montrent quel fonds documentaire a servi à établir nos « élucubrations », pour reprendre un terme dont nous vous laissons la responsabilité.

Quant à prendre les informations auprès de vos services, ce présent document montre que nous avons essayé à plusieurs reprises, mais souvent sans succès.

J – LÉGISLATION ET PRESSE

Vous écrivez

Le Conseil d'Administration souhaite, Mesdames, Messieurs, que ce droit de réponse, conformément à l'article 13 de la loi du 29 juillet 1881 sur la liberté de la presse, puisse paraître in extenso dans le prochain numéro de votre revue *Ambiante* ainsi que sur le site internet de votre Association.

Notre réponse

Dans notre courriel du 9 février 2010 (suivi d'un courrier en RAR le 12), nous vous signalions que la direction collégiale de notre association n'était pas à l'origine de la distribution à l'Université de la page 2 d'*Ambiante*, intervenue quelques jours avant, et nous vous demandions d'en informer la communauté universitaire, rappelant pas là-même que les actions anonymes de ce genre ne faisaient pas partie de nos modes d'action. Nous n'avons pas reçu de réponse à ces courriers et ne savons si vous avez relayé ce message.

Nous vous rappelons que le journal *Ambiante* est un journal trimestriel interne à l'association, c'est-à-dire destiné à ses seuls 500 adhérents. Il n'est donc ni soumis à la loi sur la liberté de la presse [qui n'est pas celle que vous évoquez (du 29 juillet 1881) mais la loi n°82.652 du 29 juillet 1982, [PJ⁹]] ni à une quelconque obligation vis-à-vis d'un droit de réponse. Cependant nous publierons votre lettre, accompagnée de notre réponse point par point.

K – INVITATION AU CA PLÉNIER

Vous écrivez

Afin de clarifier l'ensemble de ces éléments, le Conseil d'Administration souhaite vous inviter à sa prochaine réunion plénière. Il demande également que vous l'informiez dans un délai très bref de votre volonté de réparer ce préjudice en particulier par la publication de ce droit de réponse.

Notre réponse

Nous vous remercions de cette invitation.

Nous pensons qu'elle ne sert plus à rien aujourd'hui puisque vous avez déjà choisi le ton et la manière d'agir.

Nous y répondrons favorablement seulement si nous avons l'assurance que la presse sera présente à cette entrevue.



Stella Mare – Università di Corsica

DOSSIER « NOS RÉPONSES »

AU COURRIER DU SERVICE DES AFFAIRES JURIDIQUES DE

L'UNIVERSITÀ DI CORSICA

DATÉ DU 15 FÉVRIER 2011

PIÈCES JOINTES

Fait le 14 mars 2011