

ASSEMBLEE DE CORSE

DELIBERATION N° 10/023 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE PORTANT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT DU PAISOLU D'AITONE

SEANCE DU 11 FEVRIER 2010

L'An deux mille dix, et le onze février, l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Camille de ROCCA SERRA, Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

ALBERTINI-COLONNA Nicolette, ALESSANDRINI Alexandre, ALIBERTINI Rose, ALLEGRINI-SIMONETTI Jean-Joseph, ALLEGRINI-SIMONETTI Marie-Dominique, ANGELI Corinne, BIANCARELLI Gaby, BIANCUCCI Jean, BUCCHINI Dominique, BURESI Babette, CASTELLANI Pascaline, CHAUBON Pierre, COLONNA Christine, COLONNA-VELLUTINI Dorothee, DELHOM Marielle, DOMINICI François, GALLETTI José, GUERRINI Christine, GUIDICELLI Maria, LUCIANI-PADOVANI Hélène, MARCHIONI François-Xavier, MATTEI-FAZI Joselyne, MONDOLONI Jean-Martin, MOZZICONACCI Madeleine, NATALI Anne-Marie, NIVAGGIONI Nadine, OTTAVI Antoine, PIERI Vanina, RICCI-VERSINI Etienne, RISTERUCCI Josette, de ROCCA SERRA Camille, SCIARETTI Véronique, SCOTTO Monika, SIMEONI Edmond, SISCO Henri

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. ALBERTINI Jean-Louis à M. de ROCCA SERRA Camille
Mme BIZZARI-GHERARDI Pascale à Mme BURESI Babette
Mme GORI Christiane à Mme BIANCARELLI Gaby
Mme MOSCONI Marie-Jeanne à Mme RICCI-VERSINI Etienne
M. PANUNZI Jean-Jacques à Mme MATTEI-FAZI Joselyne
Mme RICCI Annie à Mme GUERRINI Christine
Mme SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette à M. MONDOLONI Jean-Martin
M. TALAMONI Jean-Guy à Mme SCIARETTI Véronique
M. VERSINI Sauveur à Mme NATALI Anne-Marie

ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.

ANGELINI Jean-Christophe, CECCALDI Pierre-Philippe, FILIPPI Geneviève, GUAZZELLI Jean-Claude, LUCIANI Jean-Louis, PROSPERI Rose-Marie, STEFANI Michel.

L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** la loi n° 82/213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,
- VU** la loi n° 83/663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83/8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat,
- VU** la loi n° 86/16 du 6 janvier 1986 relative à l'organisation des régions et portant modification des dispositions relatives au fonctionnement des conseils généraux,
- VU** la loi n° 86/972 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux collectivités locales,
- VU** la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse,
- VU** la délibération n° 09/002 AC de l'Assemblée de Corse du 29 janvier 2009 prenant acte des premières conclusions de l'étude réalisée sur la situation du Paisolu d'Aitone et approuvant la création d'un comité ad hoc chargé d'examiner les différentes solutions retenues,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- SUR** rapport de la Commission des Finances, de la Planification et des Affaires Européennes,
- SUR** rapport de la Commission du Développement Economique,

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE PREMIER :

DECIDE que le réaménagement du PAISOLU D'AITONE sera réalisé à partir de la thématique « développement de la montagne / création de « una casa di a muntagna ».

ARTICLE 2 :

DIT que ce réaménagement s'appuiera sur un triptyque hébergement, activités de loisirs et de pleine nature à destination touristique et structuration des métiers et des activités de la montagne corse.

ARTICLE 3 :

DECIDE de conduire ce projet dans sa phase opérationnelle en pilotant, en relation avec les acteurs publics locaux, un comité de préfiguration de la structure de gestion du projet.

ARTICLE 4 :

La présente délibération, qui pourra être diffusée partout où besoin sera, fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

AJACCIO, le 11 février 2010

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Camille de ROCCA SERRA

ANNEXE

<p style="text-align: center;">RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE</p>

OBJET : Devenir du Paisolu d'Aitone

Par délibération du 29 janvier 2009, vous avez désigné les membres du Comité de pilotage dit « comité ad'hoc Paisolu » animé conjointement par l'ODARC et l'ADEC afin qu'il rende son avis sur l'orientation à retenir pour le projet d'aménagement du Paisolu d'Aitone.

A l'issue de 3 réunions de ce Comité, toutes tenues sur place en la Mairie d'EVISA en présence des élus locaux de la région, et après présentation d'un complément d'étude confié à Monsieur Gilles Vandernoot (docteur urbanisme aménagement du territoire), le Comité s'est prononcé favorablement sur :

- une thématique à développer sur le Paisolu,
- les différentes activités à mettre en œuvre,
- des pistes juridiques pour le montage des structures de gestion de l'établissement,
- la nature et le niveau des investissements,
- la viabilité économique du projet.

Vous trouverez **en annexe** le résumé du rapport de cette étude.

L'ensemble de ce travail a été conduit avec le souci constant d'intégrer le Paisolu dans une stratégie de développement du territoire rural en accord avec les acteurs locaux.

Il vous appartient maintenant de vous prononcer sur cette thématique, sur les grands principes d'aménagement retenus et sur tous les éléments soumis à votre décision, et le cas échéant autoriser la poursuite du travail sur les différents montages juridiques, économiques et financiers à mettre en œuvre sur cet élément du patrimoine immobilier de la Collectivité.

Cette mise en œuvre pourra être réalisée soit globalement, soit par tranche en fonction de la capacité de la Collectivité à s'engager sur la phase opérationnelle du projet.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Annexe : Résumé de l'étude « Vandernoot »

Pour mettre en perspective le projet du PAISOLU dans la démarche de territorialisation conduite par la CTC, le diagnostic multisectoriel réalisé sur « l'Ouest Corse » est présenté dans ces grandes lignes.

Ainsi en phase avec le projet du PAISOLU on peut retenir de cette analyse une des idées force pour l'action qui est de « *replacer le monde rural comme un acteur majeur de développement* ». De même qu'est souligné comme opportunité de ce territoire, « *l'essor continu du tourisme mondial et plus particulièrement des niches thématiques et environnementales* ».

1 - Les principales étapes de l'étude :

- La réalisation d'inventaires historiques, géographiques, juridiques, des activités,
- Une analyse du contexte touristique et l'évolution récente des tendances des enquêtes clients et projets constatées sur l'Ouest Corse,
- Les conclusions à tirer pour le PAISOLU sur la définition des orientations à retenir, sur les produits (séjours et passage) à développer et sur la thématique qui devra articuler les différentes fonctions du site.

L'étude propose d'installer au Paisolu « una casa di a muntagna » qui portera le concept central autour duquel le projet se développera.

Tout en créant un lieu privilégié pour l'exercice de la compétence de développement de la montagne de la CTC, ce concept permet d'allier toutes les activités (liées à l'agriculture, la forêt, le tourisme, la formation, les activités de pleine nature...) définies comme prioritaires par les élus locaux pour le développement de la région.

Lieu d'organisation d'actions telles que des expositions annuelles sur la montagne, la vente de produits agro alimentaire et artisanaux, l'information sur l'environnement, le patrimoine, les savoirs faire..., d'action de promotion de la montagne... « a casa di a muntagna » imposera une image et un attrait spécifique aux produits touristiques du Paisolu.

L'étude propose de poursuivre et de renforcer l'activité village de vacances dans ce qui est toujours perçu comme la culture du Paisolu en organisant deux types de produits :

- les séjours : pensions et demi pension, stage, classe sans oublier la garderie pour enfants...
- le passage :
 - package parking + activités pour les véhicules
 - Gîte refuge pour les randonneurs (variantes du GR20 et des sentiers Mare e Mare et Mare e Monti passant par le Paisolu).

Sont présentés ensuite :

- Le schéma d'aménagement du Paisolu
- Les budgets prévisionnels d'investissement (4 500 k€) et de fonctionnement (1 400 k€).

Pour qu'il devienne un lieu de véritable production avec une fonction économique forte, les budgets prévisionnels de fonctionnement de l'étude présentent les conditions de l'autonomie financière du Paisolu

2 - Les problématiques soulevées par l'étude :

- **Sur l'orientation « montagne » du Paisolu.**

Le projet du Paisolu doit s'organiser autour du concept central du développement de la montagne dans toutes ces dimensions : essor touristique, formation aux métiers liés à la montagne, agriculture de montagne, promotion de la montagne, activités sportives et de pleine nature...

Son aménagement doit prévoir quatre groupes d'espaces :

1. Celui lié à la Casa di a muntagna avec la maison d'accueil et un parking destiné aux utilisateurs du Paisolu et au passage,
2. Celui lié au « village de vacance » constitué d'une cinquantaine de chalets à rénover pour le produit séjour (niveau moyen de gamme),
3. Celui lié au gîte/refuge constitué d'une dizaine de chalets à rénover pour produits passage de randonneurs,
4. Celui affecté aux locaux collectifs : cuisine, bar, salles de classe, bureau, lingerie... .

- **Sur l'approche économique du projet.**

L'autonomie économique et financière de l'activité du Paisolu est démontrée par l'étude.

Le budget de fonctionnement table sur les recettes suivantes :

Animation : 61 stages de 1 semaine, 84 demi-journées d'animation

12 classes de nature

Fréquentation : parking/expo 18 280 véhicules/an, 184 bus/an

Hébergement : 260 lits touristiques, remplissage 40 % sur 14 semaines et 85 % sur 8 semaines et 20 week-ends à 30 personnes soit 24 652 nuitées, 8 850 journées pension (35 %)

Le budget d'investissement dissocie les travaux obligatoires de conservation du Paisolu, quelque soit l'aménagement programmé: 2 250 000 € ; et les travaux spécifiques liés aux aménagements présentés dans l'étude :

- Aménagement de parking : 150 000 €
- Energie isolation : 900 000 €
- Mobilier bungalows : 250 000 €
- Travaux cuisines salles de bain : 250 000 €
- Cuisine centrale : 150 000 €
- Bâtiments communs, équipement : 200 000 €
- Station d'épuration : à déterminer

SOIT UNE ENVELOPPE TOTALE D'ENVIRON 4 500 000 euros**• Sur la structuration juridique du projet**

- Concernant la structure de gestion de « a casa di a muntagna » l'étude propose soit une SPL (Société Publique Locale), soit une SEM (Société d'Economie Mixte).
 - La répartition des fonctions entre la SPL et les autres opérateurs de manière à réserver l'activité de la SPL uniquement sur les missions à caractère d'intérêt général (promotion de la montagne et des produits locaux, formation, information...) et à attribuer tous les services marchands à une ou plusieurs structures commerciales est une piste de travail.
 - la réforme du statut des SPL n'étant pas encore finalisée dans l'immédiat des incertitudes planent sur le recours à cette solution ; il convient donc d'examiner les autres options statutaires disponibles pour porter le projet de maison de la montagne.
- Concernant le calendrier des travaux, il est envisagé un échelonnement en donnant la priorité aux aménagements perçus comme point vital de dynamisation du territoire ; à savoir a casa di a muntagna et parking.

• Sur les travaux d'aménagement :

Le projet pourrait être réalisé dans une optique de construction remarquable. Un positionnement sur l'éco construction en ferait un projet exemplaire et est estimé envisageable par les services de la CTC qui l'ont chiffré à environ 1 400 €/m².