



BILAN
DE LA CONCERTATION PUBLIQUE
AMÉNAGEMENT DE L'ANCIENNE AUBERGE
« U SAN MARTINU »

Concertation publique du 1^{er} au 16 septembre 2020

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20201201-1042020-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2020

Table des matières

INTRODUCTION	3
1. Les principes de la concertation publique	4
1.1. La concertation publique : une étape cruciale dans l'évolution d'un projet	4
1.2. Les modalités de la concertation publique	4
1.3. Les objectifs de la concertation publique	5
2. Les outils de la concertation publique.....	6
2.1. La réunion publique.....	6
2.2. Le registre de la concertation	12
3. Synthèse des principales questions abordées par les participants au cours de la concertation publique	13
3.1. Le registre de la concertation	13
4. Traduction dans le projet d'aménagement des remarques émises pendant la concertation	17
CONCLUSION	23

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20201201-1042020-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2020

INTRODUCTION

Le concept de « démocratie participative » est né dans les années 1960 et s'est fortement développé. Il s'agit d'une forme de partage du pouvoir dont le but est de renforcer la participation et l'implication des citoyens dans la prise de décision. Il a alors été nécessaire de mettre à la disposition des citoyens les moyens d'exprimer leur avis et d'agir pour les décisions qui les concernent. La concertation publique est l'un des outils qui permet d'accéder à la démocratie participative.

L'ambition de la Municipalité de réaliser un projet structurant au village de San Martino n'est pas récente. En 2015, la Commune envisageait d'aménager des locaux pour les services publics et pour les associations. Soucieuse de constater que le village est fortement frappé par la dévitalisation commerciale, avec la fermeture de la boulangerie, de l'épicerie, de l'école/cantine, et plus récemment encore, de l'auberge emblématique « U San Martino », la Commune de San Martino di Lota a voulu réagir en réalisant un projet structurant. Elle a choisi de faire appel à l'Office Foncier de Corse (OFC) dans sa politique d'aides aux communes pour assurer le portage foncier de l'ensemble immobilier « U San Martinu » le temps que la Municipalité définisse son projet. Dans ce contexte, la Commune a sollicité la population du village de San Martino dans le cadre d'une concertation publique, laissant la possibilité à chacun de s'exprimer sur les souhaits et les besoins concernant les services et les utilisations de ces bâtiments publics. Une réunion publique d'échange a eu lieu le 1^{er} septembre 2020 au village de San Martino. Un registre de la concertation publique a été déposé en Mairie Annexe de San Martino, les citoyens ont eu la possibilité de s'interroger et de s'exprimer librement à travers ce registre pendant une durée de 15 jours. La procédure d'élaboration arrivant à son terme, il convient désormais, en application de l'Article L103-6 du Code de l'Urbanisme d'arrêter le bilan de cette concertation. Le bilan de la concertation se décompose comme suit:

- Une première partie rappelant les principes de la concertation,
- Une deuxième partie exposant de manière détaillée les outils de communication et de concertation qui ont été mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du projet,
- Une troisième partie restituant de manière synthétique les échanges qui ont eu lieu,
- Une quatrième partie apportant des réponses aux questions issues de la concertation afin d'informer les personnes s'étant exprimées de la manière dont leurs observations ont pu être prises en compte ou pas. Il est cependant précisé que le bilan de la concertation ne peut apporter de réponses à titre individuel, mais uniquement de façon thématique et transversale.

Cette concertation s'est adressée à l'ensemble de la population du village de San Martino, et a permis des échanges constructifs et de qualité.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20201201-1042020-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2020

1. Les principes de la concertation publique

1.1. La concertation publique : une étape cruciale dans l'évolution d'un projet

La concertation est une procédure définie par la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 traduite et codifiée au sein du code de l'urbanisme (articles L300-2 et suivants). Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, les opérations d'aménagement ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont fixés (dans ce cas précis) par le Conseil Municipal. Ces modalités doivent, pendant une durée suffisante au regard de l'importance du projet, permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. A l'issue de la concertation, le Conseil Municipal en arrête le bilan. La concertation doit intervenir avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles et que ne soient pris les actes conduisant à la réalisation effective de l'opération. Peuvent être considérées comme satisfaisantes les modalités de concertation suivantes : réunion(s) du conseil municipal, publicité, exposition publique, informations dans le bulletin municipal ou intercommunal diffusé à la population, registre pour recueillir les informations, réunions publiques (...). Selon le code de l'urbanisme, les choix des modalités de concertation sont très étendus, ce qui laisse une marge de manœuvre importante aux Maîtres d'Ouvrage lors de l'organisation de leurs concertations publiques. Cette liberté se traduit évidemment par des concertations très différentes et qui n'ont pas toutes les mêmes objectifs.

1.2. Les modalités de la concertation publique

L'action publique repose de plus en plus sur l'information et la mise en place d'un dialogue constructif avec les populations concernées. La présente concertation a été organisée de façon facultative et ne répond à aucune obligation réglementaire. Toutefois, la Municipalité a souhaité s'inscrire dans le cadre le plus adapté pour le recueil de l'avis et des idées de la population. C'est ainsi que pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ont été associés.

La Commune de San Martino di Lota a donc défini les modalités de cette concertation :

- Diffusion d'un courrier d'invitation à la réunion publique à la population des hameaux de montagne pour connaître les souhaits et les besoins des habitants sur l'utilisation de ces bâtiments publics
- Diffusion d'un message d'information sur les réseaux sociaux
- Organisation d'une réunion publique qui s'est tenue au Village de San Martino le 1^{er} septembre 2020 à 18h
- Diffusion de la réunion publique en direct sur la Page Facebook de la Commune de San Martino di Lota

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20201201-1042020-DE

Accusé de réception en ligne

Réception par le préfet : 15/12/2020

- Ouverture du registre de la concertation : Le 2 septembre 2020
- Clôture du registre de la concertation : Le 16 septembre 2020
- Dépôt en Mairie Annexe de San Martino d'un dossier explicatif du projet, accompagné d'un registre permettant le recueil des remarques du public. Ce registre a été accessible pendant les horaires d'ouverture de la Mairie Annexe de San Martino, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 15h.
- Enfin, tout courrier ou message électronique durant cette période ont été pris en compte concernant ce programme.

1.3. Les objectifs de la concertation publique

Les objectifs de la concertation publique ont été définis dans le dossier de présentation du projet.

Ce programme vise à :

- Créer du lien social et une dynamique de vie en plein cœur du village de San Martino, en y installant des locaux pour les services publics (mairie annexe, agence postale, permanence des services publics). La Municipalité s'attache à faire vivre les valeurs de solidarité et de citoyenneté sur son territoire.
- Apporter une aide et un soutien aux associations du Village de San Martino par la mise à disposition de locaux. Les associations jouent un rôle considérable au sein de notre société notamment en milieu rural.
- Rendre le village vivant et garantir un service et une offre de proximité à la population sans nécessité de se déplacer, notamment pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite...
- Répondre aux difficultés de logements sur la Commune par l'aménagement de logements communaux. La Municipalité, dans sa politique du logement, souhaite développer et rééquilibrer l'offre en logements disponibles sur la Commune et ainsi, de donner la possibilité à des jeunes ménages, aux enfants de la Commune, l'opportunité de vivre ou de revenir vivre dans leur village.
- Offrir à la population un espace de vie agréable et accessible, un lieu de rencontre où les habitants pourront se retrouver, discuter, échanger... Pour cela, la Municipalité souhaite aménager une salle polyvalente, aménager un parking pour les futurs services, un jardin d'enfants, des ateliers de langue et de culture corse, des jeux de cordage pour les 10-13 ans etc...

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20201201-1042020-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2020

2. Les outils de la concertation publique

Des outils d'information et de communication ont été développés tout au long de la concertation, afin de permettre au plus grand nombre de personnes d'exprimer leur avis et de prendre connaissance du projet d'aménagement de l'ancienne auberge « U San Martinu ».

2.1. La réunion publique

Une réunion publique d'échange s'est tenue le 1^{er} septembre 2020 de 18h à 20h au Village de San Martino avec la présence des habitants, des associations et des commerçants.

Afin que les habitants et les personnes concernées par le projet prennent connaissance de la réunion, un courrier d'invitation a été distribué par les élus et les services communaux la semaine précédente. De plus, un message a été diffusé sur les réseaux sociaux.

Lors de cette réunion, le Maire de la Commune et les adjoints des hameaux de montagne ont présenté le projet d'aménagement.

Les personnes n'ayant pu y assister, ont pu suivre l'intégralité de la réunion en direct sur la Page Facebook de la Commune de San Martino di Lota.

Cette réunion s'est déroulée en présence des personnes suivantes :

- **Les élus :**

Madame Le Maire de la Commune de San Martino di Lota, PADOVANI Marie-Hélène, et ses conseillers municipaux : Michel BERTRAND, Nicole CASANOVA, Bernard LEONARDI, Marie-Dominique FORNESI, Marie-Paule MANDRICHI, Didier SCANIGLIA, Bruno POLIFRONI, Thérèse LORENZI, Marielle SIGURANI, Pierre-Antoine COVILLI, Nathalie VALERY-GRAZIANI, Augusta FILIPPI, Hervé REVELLI, Etienne PATRONE.

- **L'administration communale de la Commune de San Martino di Lota :**

Stéphane CARDINALI, Directeur Général des Services,
Vanessa FIGARELLA, Chargée des études foncières,
Mélanie LEONARDI, Chargée de la communication.

- **L'Association « Aiutu Per A Pieve di Lota » :**

Ange-Mathieu SIMONI, Président de l'Association
Estelle RETALI, Secrétaire

- **Les habitants de la Commune de San Martino di Lota, commerçants et associations.**

La réunion a duré 1h40 (30 minutes de présentation et 1h10 de débat). Elle a accueilli une quarantaine de personnes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20201201-1042020-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/12/2021

A) Introduction – Mot de bienvenue du Maire de San Martino di Lota

Le Maire a tout d'abord remercié la population pour sa mobilisation qui s'avérait importante pour discuter de l'avenir des hameaux de montagne. Le Maire rappelle à la population qu'en raison du contexte sanitaire lié à l'épidémie du virus COVID-19, la réunion publique n'a pu avoir lieu en juin 2020 comme il était prévu. Elle a souligné que le but de cette réunion était d'écouter les habitants et d'entendre leurs besoins. Le bâtiment a été acquis pour les habitants du hameau qui seront les principaux usagers.

Avant de commencer la réunion, le Maire a tenu à signaler à la population des faits importants qui se sont produits au Village de San Martino, des faits liés à ce bâtiment :

- Plusieurs intrusions ont été constatées, avec ou sans dégâts, le local associatif a été souillé, avec des excréments et des urines, les armoires de l'association ont été fouillées et vidées, le frigo totalement vidé et consommé, les serrures fracturées, le matériel détérioré (...) Le Maire a informé que suite à ces dégâts, une plainte à la gendarmerie a été déposée, et une enquête a été ouverte. Elle a tenu à rappeler que par le passé, l'école maternelle et primaire du village a été complètement détruite et que la Municipalité ne tolérera plus ce genre de dégâts.
- De plus, elle a informé la population, qu'en date du 15 mai dernier, un courrier a été déposé par l'Association « *Aiutu per a Pieve di Lota* » auprès des services de l'Etat (DRAC) et de l'Office Foncier de Corse. L'objet de l'accusation est le suivant : l'affectation d'un local à l'association des aînés du village de San Martino, ainsi que la « transformation radicale et architecturale » de la bâtisse autrement appelée « Maison des Américains ». En effet, le Maire a souligné que la Municipalité a fait le choix, en accord avec l'OFC, de mettre ce local à la disposition de l'association des aînés du village « L'Anziani di e Pieve di Lota », afin qu'elle y soit logée dans un local acceptable en attendant le démarrage du programme. Dans ce contexte, la Commune a procédé à quelques travaux : aménagement d'une persienne, mise en sécurité du local... Suite à ce courrier, le Préfet a demandé à la Commune la dépose de menuiseries ce qui entraînerait la fermeture du local associatif. La Commune a reconnu son erreur d'avoir mis en sécurité le bâtiment dans l'urgence (remplacement de 3 fenêtres) sans avoir effectué une déclaration préalable de travaux.

Un quart d'heure plus tard, passage à l'ordre du jour :

Concernant le projet, le Maire a tenu dans un premier temps, à rappeler quelques faits historiques.

Lors de la dernière mandature, plus exactement en 2015, la Commune est devenue propriétaire du terrain qui se situe en face de la Mairie Annexe actuelle, afin d'y aménager des locaux pour les services publics et une salle polyvalente.

En 2017, Monsieur Gaggeri, ancien propriétaire des lieux, a informé la Municipalité de son projet de vente de l'ensemble immobilier « U San Martinu ». La Commune s'est donc portée acquéreur pour que ce bâtiment reste dans le patrimoine communal. Elle a choisi de faire appel à l'Office Foncier de Corse (OFC) dans sa politique d'aides aux communes pour assurer le portage foncier de l'ensemble immobilier le temps que la Municipalité définisse son projet. Le Maire a tenu à remercier Jean-Christophe Angelini, Président de l'Officier Foncier de Corse, de l'intérêt immédiat qu'il a porté à ce projet. Dans ce contexte, le Maire a présenté les avantages financiers liés au portage foncier.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2020

Dans un second temps, le Maire a présenté l'ensemble immobilier « U San Martinu » :

- Une maison de maître de 440 m², comprenant des écuries réaménagées d'une surface de 70 m², d'un garage de 18 m², une tonnelle hors d'eau de 100 m², une terrasse de 150 m²...
- Une maison individuelle de 200 m².

Madame le Maire a ensuite donné la parole aux adjoints de la Commune :

- **Michel Bertrand, adjoint aux finances**, résidant depuis 50 ans, considère qu'il est devenu important aujourd'hui pour les habitants de se retrouver, d'échanger, et de partager des choses. Il fait état de la situation actuelle, et souligne que seules aujourd'hui la Mairie Annexe et la Poste permettent de créer du lien social, et que lorsque celles-ci sont fermées, il est difficile d'être à l'écoute des différents problèmes et sollicitations de chacun. C'est pourquoi, il manque dans le village, une épicerie de proximité avec un coin café, ouverts toute l'année, et une salle de réunion pouvant permettre à la population de se rencontrer plus souvent.
- **Nicole Casanova, adjointe chargée des affaires sociales**. Elle annonce à la population que la Commune, par l'intermédiaire du centre communal d'actions sociales (CCAS), va lancer une analyse des besoins sociaux de l'ensemble de la population avec l'appui d'un cabinet d'études spécialisées. L'objectif est de faire ressortir les priorités à mettre en œuvre dans le cadre de la politique sociale. Seront associés à cette étude, les partenaires incontournables de la Commune, à savoir : la Communauté d'Agglomération de Bastia (CAB), la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), la Mission Locale, Pôle Emploi, la Mutualité Sociale Agricole (MSA), la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM), les secteurs associatifs, les services municipaux... La volonté politique est de mettre en place des permanences sociales dans ces nouveaux bâtiments, de rapprocher les services auprès de la population et d'accompagner les associations présentes dans le hameau avec des locaux mis à disposition. Ces associations créent du lien social, auxquelles nous sommes particulièrement attachés, et par ailleurs, nous voulons que cette étude fasse ressortir le besoin en logement communal.

B) Débat – Questions / Réponses

Les principaux sujets évoqués lors du débat sont les suivants :

- L'acquisition de l'ensemble immobilier en accord avec l'Office Foncier de Corse pour assurer le portage foncier,
- La conservation de l'aspect patrimonial du bâtiment,
- L'aspect social, passant par la création d'une salle polyvalente, d'un espace de vie, permettant aux citoyens de se retrouver, d'échanger, de faire des activités sportives, artistiques ou culturelles, d'organiser des évènements...
- L'aménagement de commerces ouverts à l'année, d'une épicerie communale et/ou solidaire (pour certains ménages en relation avec la Banque Alimentaire), d'un café afin de rendre le village de San Martino vivant, de créer une dynamique de vie de village
- La mise en place de services publics, de permanence médicale, télécom pour les personnes âgées et pour les personnes sans activité qui ont parfois du mal à se déplacer (...)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

REF: 122002057-20201212-1010200 DE
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2020

- La possibilité d'aménager des logements communaux afin de permettre à des ménages de la Commune de s'installer

C) Compte-rendu de la réunion publique

La réunion publique a eu lieu le 1^{er} septembre 2020 à 18h au village de San Martino.

Démarrage : Remerciements du Maire – Explication concernant le report de la réunion

But de la réunion : Ecouter et recenser les besoins des habitants des hameaux de montagne qui seront les principaux usagers du bâtiment.

Signalements de faits importants liés à ce bâtiment : intrusion, dégâts, dépôt de plainte, enquête ouverte par la gendarmerie

Autres signalements : plainte déposée par le collectif Aiotu per a Pieve di Lota auprès de l'OFC concernant son affectation - courrier de réponse du Préfet à la Commune

Introduction relative au projet d'aménagement : présentation du bâtiment – historique des acquisitions liées au bâtiment – remerciements à l'OFC et à son Président Jean-Christophe Angelini – présentation des avantages financiers liés au portage foncier de l'OFC – mots des Adjoints au Maire

Interventions de la population :

1. Ange-Mathieu SIMONI, Président de l'Association « Aiotu per a Pieve di Lota » :

Petite parenthèse : l'Association Aiotu Petra Negra est devenue « Aiotu Per a Pieve di Lota

Il a souligné que le courrier du collectif qui a été adressé à l'OFC a également été transmis à la Commune mais reste aujourd'hui sans réponse

Tout d'abord, sa première observation portait sur le devenir de « La Casa Graziani » car en effet, une convention a été signée entre l'OFC et la Commune, et le projet est détaillé du dernier étage au rez-de-chaussée.

Ensuite, selon lui, tous les contribuables doivent avoir leur mot à dire par rapport au projet d'aménagement de l'ancienne auberge, et la Commune ne devrait pas faire une distinction entre les habitants des hameaux de montagne et les habitants du littoral.

Il est revenu sur la convention, et a interrogé la Commune sur le fait que si elle ne respecte pas le cahier des charges, l'OFC pourrait-il se retourner contre la collectivité, en réclamant le remboursement du prêt ainsi que les frais engagés, puisque l'OFC a mentionné qu'il ne fera aucune dérogation.

Le Maire a répondu à cette observation en faisant la remarque suivante : « *Quelles sont vos propositions par rapport au projet, Monsieur Simoni ? Qu'attendez-vous de ce bâtiment pour la population ? Je ne suis pas là aujourd'hui pour avoir des leçons sur la gestion des collectivités mais pour connaître les besoins et les souhaits des habitants sur le devenir de ce bâtiment.* » Aucune proposition n'a été effectuée par Monsieur SIMONI.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20201201-1042020-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2020

2. Estelle RETALI, Secrétaire de l'Association « Aiutu per a Pieve di Lota » :

Dans un premier temps, elle a souligné que le courrier qui a été adressé à l'OFC traitait plusieurs questions relatives à la Commune,

Elle a tenu à préciser que le collectif a assisté à la réunion dans une optique positive et constructive, elle a proposé son aide à la Commune concernant la protection et la valorisation de la « Maison Gaggeri ». Elle a mis l'accent sur la dimension patrimoniale car cette maison fait référence à « *Une Maison des Américains* », une maison qui est rare sur notre Commune, elle comprend des décors peints, des matériaux nobles, beaux escaliers, des décors et elle pense que rendre ce bâtiment public impliquera forcément des contraintes. De ce fait, elle est prête à travailler avec la Commune afin d'éviter que l'aménagement ne conduise à la destruction du patrimoine.

De plus, elle a fait une remarque concernant la forme de la concertation publique : il n'y a pas de registre dématérialisé, absence de dates de début et de fin de la concertation publique (...)

Dans un second temps, Madame RETALI a fait des propositions pour le projet :

- Aménager une permanence médicale aussi bien pour les actifs qui ont basculé sur le télétravail en raison de la crise, pour les actifs travaillant sur la Commune, que pour les personnes âgées, les personnes sans activité qui ont du mal à se déplacer (...)
- Mettre en place un prestataire pour l'information et la communication afin de pouvoir aider les gens à accéder au numérique,
- Aménager un espace de convivialité pour les associations,
- Mettre en place des activités artistiques, des résidences d'artistes...
- Faire appel à un architecte du patrimoine...

Elle conclut son observation en soulignant que le collectif fera des propositions supplémentaires dans le registre de la concertation publique.

3. Une observation de la part de Madame Ginette BLANC, habitante au Hameau de Canale :

Elle propose à la Commune d'installer un centre de formation, un « chantier école » pour faire des travaux dans les maisons

De plus, elle souligne également qu'il est difficile aujourd'hui de joindre les administrations et de se déplacer, donc pourquoi ne pas installer des permanences de services publics comme Orange ou SFR par exemple.

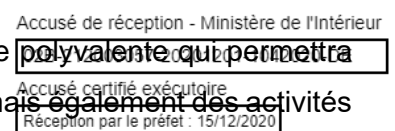
4. Une observation de la part d'une jeune petite fille, Lea Maria, habitante :

Cette jeune petite fille souhaite que la Commune aménage une salle pour fêter son anniversaire.

5. Madame Laetitia Bagnoli, habitante :

Madame Bagnoli propose à la Municipalité de mettre en place des cours de zumba, des activités au village

Le Maire lui répond compte tenu des observations, il sera aménagé une salle polyvalente qui permettra justement d'organiser tous types d'évènements (anniversaires, baptêmes...) mais également des activités



sportives (zumba, yoga...) ou autres, une salle multiservices pour la territorialisation (assistante sociale par exemple).

6. Madame Pascale Meyronin, habitante au village :

Elle propose d'aménager une épicerie mais elle pense qu'une « épicerie unique » est difficile à rentabiliser et qu'il faudrait peut-être l'associer à une autre activité, glace ou café, que ce soit un lieu de rencontre intergénérationnel, de retrouver un peu près « la boulangerie de Francis » pour passer un bon moment toute l'année.

7. Monsieur Tony Retali, originaire du village mais domicilié sur le littoral :

Il souligne qu'au sein du village de San Martino, il manque une vie de village, et qu'il est important aujourd'hui de le dynamiser,

Qu'il faudrait y inclure des gens de l'extérieur, que les jeunes trouvent des activités, qu'ils se fixent et participent à la vie collective,

Propose de conserver le cadre architectural,

Salue la décision de lancement de la procédure de concertation publique et souligne que celle-ci a été organisée de manière honnête et loyale,

Propose d'aménager un commerce, un lieu de rencontre, de mettre en place des activités culturelles, sportives...

Le Maire s'adresse à la population en indiquant qu'elle n'a pas eu de demande en logements pour le village. Monsieur RETALI lui répond qu'il faudrait faire une pause, car il y a déjà eu des logements sociaux qui ont été créés, et aujourd'hui, il est important de créer de la vie et voir ensuite les logements dans le cadre d'une réhabilitation de l'habitat dégradé si besoin.

8. Monsieur Piereschi, habitant au hameau de Canale :

Monsieur Piereschi propose de créer des logements et une épicerie, mais concernant l'épicerie, si c'est pour reproduire des prix trois fois plus chers, cela est inutile. Il évoque la possibilité de créer une épicerie sociale et solidaire avec des permanences, et une personne responsable et volontaire qui pourrait y loger.

Le Maire lui répond que la Commune va lancer prochainement un appel à projets, elle n'a pas la vocation à faire du commerce. Et si la Commune n'a pas de réponse, pourquoi pas, créer une épicerie communale avec café, ouverte tous les jours ou tous les matins. Une épicerie solidaire serait tout de même une bonne idée, afin d'aider les personnes les plus nécessiteuses, en partenariat avec la banque alimentaire de Corse. Par exemple, lors de la crise sanitaire, heureusement que le Spar de Pietranera était présent, il s'agit d'un commerce de proximité. Il faudrait étudier les prix, les rendre compétitifs, mais pour cela, il faudrait également que toute la population puisse jouer le jeu. L'épicerie pourrait distribuer des fruits et légumes du jardin, constituer un lien direct producteur-consommateur (circuit-court).

Au cours de la réunion publique, il a été évoqué le problème de désertification, avec notamment la fermeture de l'école, Madame PADOVANI a rappelé que dans le cadre de la campagne électorale, elle a

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

12003057-20201201-1042020-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2020

l'un des projets annoncés était la création d'un centre aéré sur la Commune. Lors de cette réunion publique, elle a proposé l'idée de créer ce centre aéré au village de San Martino, dans les locaux de l'ancienne école, afin de pouvoir ramener les enfants dans leur village. Cette idée a été applaudie par la majorité de la population présente lors de la réunion.

Enfin, Madame PADOVANI, a répondu à Monsieur SIMONI concernant le projet qui est détaillé du dernier étage au rez-de-chaussée. La Commune a répondu à l'appel à projets PROSSIMA qui a été lancé par l'Agence de Développement Economique de Corse (ADEC) et pour répondre à cet appel, il fallait établir un pré-projet avec un chiffrage prévisionnel.

Pour conclure, elle a donné des informations sur le déroulement de la concertation publique : la population aura la possibilité d'émettre des observations sur le registre du 2 au 16 septembre 2020. Ce registre sera déposé à la Mairie Annexe de San Martino et disponible aux horaires d'ouverture à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 15h. Un bilan de la concertation publique sera dressé par nos services puis débattu en conseil municipal. Ensuite, un cahier des charges sera adopté, voté en conseil municipal, et communiqué à la population. Une fois que le cahier des charges sera adopté, la Commune lancera des études, analysera le bâtiment, fera réaliser des sondages, consultera les architectes. Elle précise que le souhait de la Municipalité est que San Martino redevienne un village. Elle regrette de ne pas avoir entendu les jeunes. Elle rajoute que si éventuellement des personnes souhaitent apporter d'autres observations sur le projet hors concertation publique, elles peuvent se rendre à la Mairie à Pietranera tous les jours, ou le premier mardi de chaque mois à la Mairie Annexe de San Martino pour la rencontrer, discuter et échanger, ou voir directement les adjoints des hameaux de montagne à la permanence politique qui leur est dédiée au village.

a. Le registre de la concertation

Le registre de la concertation est un outil complémentaire à la réunion publique pour permettre à la population ou toute personne intéressée par le projet qui n'a pas pu assister à la réunion ou s'exprimer de formuler des remarques et des demandes particulières.

Un registre de la concertation, disponible aux heures et jours d'ouverture de la Mairie Annexe de San Martino, a été déposé du mercredi 2 septembre au mercredi 16 septembre inclus aux horaires d'ouverture de la Mairie à savoir : du lundi au vendredi de 8h30 à 15h.

Le 2 septembre 2020, le Maire ouvre le registre de la concertation, côté et paraphé, afin de recevoir les observations du public. Un dossier de présentation du projet a également été déposé comprenant une notice explicative du projet et de son contexte, un chapitre présentant le bien, les objectifs du projet, et un chapitre synthétisant les financements perçus depuis le début de l'opération.

Les remarques du registre qui présentaient un intérêt pour la collectivité ont été reprises dans le présent bilan et seront traduites dans le projet d'aménagement de l'ancienne auberge.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20201201-1042020-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2020

3. Synthèse des principales questions abordées par les participants au cours de la concertation publique

Cette troisième partie du bilan de la concertation a pour objectif de récapituler de manière non exhaustive les principaux thèmes et questions apparus au cours de la concertation. Pour la réunion publique comme pour le registre de concertation :

- Les demandes d'intérêt particulier qui ne rentraient pas dans le projet collectif n'ont pas été prises en compte,
- Les propositions et questionnements qui ne relèvent pas du projet d'aménagement de l'ancienne auberge « U San Martinu » n'ont pas été repris,
- Le registre de la concertation publique est annexé au présent bilan.

3.1. Le registre de la concertation

Lors de la clôture de la concertation, le 16 septembre 2020, le registre comportait 8 avis, dont un formulé par e-mail sur l'adresse électronique de la mairie : mairie@sanmartino.corsica

Les observations recueillies proviennent des personnes suivantes :

- Une de la part de Madame EPAMINONDI Aurore, résidente au lieu-dit Castagnetto 20200 SAN MARTINO DI LOTA,
- Une de la part de Monsieur FERRATO Gérard, 7 impasses Casanova 20200 SAN MARTINO DI LOTA,
- Une de la part de Madame DUGET Christiane, 13 Chemin U Fornu 20200 SAN MARTINO DI LOTA,
- Une de la part de Madame DELLABELLA Raymonde,
- Une de la part de Madame MEYRONIN Pascale,
- Une de la part du collectif « Aiatu Per A Pieve di Lota » complétant ainsi les hypothèses retenues lors de la réunion publique du 1^{er} septembre 2020. Ce collectif s'est construit autour de la préservation et de la valorisation du patrimoine naturel et culturel de la Pieve di Lota.
- Une de la part de Monsieur RETALI Antoine, habitant de la Commune au n°81 Route du Cap,
- Une de la part de Monsieur CERVONI Pascal, 3 Rue Mucchiete 20200 SAN MARTINO DI LOTA

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20201201-1042020-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2020

Les sujets abordés et les remarques portées sur ce registre sont les suivants :

- La « Casa Graziani » présente un intérêt architectural en raison de son implantation dans l'ensemble urbain, de son volume, de son style, qui appartient à celui de l'architecture toscane.

- Conserver et préserver ce bâtiment, partie intégrante du patrimoine, à tout le moins son aspect architectural extérieur car les gens du village sont attachés à leur terroir aussi bien à ses paysages, à son histoire, à sa mémoire et à ses traditions qu'à ses bâtiments et ses monuments dont ils tirent une certaine fierté. Cela fait partie de leur ADN et de leur sensibilité.
- Valoriser cet ensemble compte tenu des matériaux nobles employés, des décors peints sur les plafonds des étages – voire les murs – qui ont probablement été recouverts au fil du temps et que l'on trouve dans ces maisons, le mobilier aujourd'hui disparu amènent à souligner combien il est important de valoriser cette maison,
- Valoriser cet ensemble compte tenu de sa localité, en effet, sa proximité avec le Château Cagninacci, l'ensemble religieux à savoir l'Eglise San Martinu et la Chapelle Santa Croce bénéficiant à ce jour d'une protection au titre des Monuments Historiques, ce qui confère à cette propriété un intérêt patrimonial fort pour la Commune,
- Attribuer le nom « Casa Graziani » au bâtiment, qui est le nom du fondateur. Benoît Graziani est en effet parti en Amérique Latine au XIXe siècle et a fait construire la maison avec les revenus de son activité au Venezuela.

- Le souhait que cette magnifique maison devienne un lieu de rencontre pour tous, et plus...

- Aménager un espace de convivialité, de rencontres, notamment pour les retraités et personnes oisives positives, animé par des volontaires bénévoles, regroupés dans une association loi 1901 « Association de temps libre de San Martino » avec ouverture le matin à 9h et fermeture à 19h
- Aménager un espace de convivialité, un lieu de réunion pour les activités associatives, y compris celles qui sont déjà identifiées (dont l'Anziani di a Pieve di Lota)
- Mise en œuvre d'un lieu (modulable) pouvant accueillir l'organisation de conférences ou de séminaires, ou aménager un foyer rural avec salle de conférence, salle de projection, salle d'exposition, salle d'animation géré par un collectif d'associations, voire un espace numérique, une bibliothèque, une vidéothèque, salle de jeux, salle de sport...
- Aménager une salle en location à la journée pour toute manifestation familiale : anniversaire, baptême, mariage, obsèques et autres regroupements familiales,
- Créer un jardin participatif,
- Créer des ateliers culturels, sportifs, éducatifs, musicaux, d'échanges, de langue corse, de loisirs (jeux de cartes, jeux d'échecs, pétanque, table de ping pong...)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20201201-1042020-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2020

- **Le bâtiment doit être aussi bien un lieu attractif que vivant où l'on trouve des services et des prestations qui permettent à la fois d'aider les gens, de les fixer et de les inciter à rester, mais encore de dégager de bonnes volontés pour s'investir dans la vie locale (...)**

- Créer des petits commerces de proximité : épicerie, café, tabac, dépôt de pain, de pièces de boucherie ou de poissonnerie, de journaux (...) ouverts à l'année. Même, aménager un distributeur de produits de première nécessité (pain, croissant, lait, boîtes de conserve ...) alimenté par un boulanger local, ou établir un lieu avec fiabilité, 2 à 3 demies journées par semaine, disponible à toute personne venant vendre les produits de sa production ou de sa fabrication (légumes, fromages, charcuterie, et autres, paniers, sculptures, plats cuisinés,
- Créer une permanence médicale et paramédicale (kinésithérapeute, infirmier en particulier, éventuellement ostéopathe et autres spécialités), impliquant aussi la faisabilité de téléconsultations,
- Créer une des permanences sociales : CPAM, CAF, mission locale, pôle emploi...
- Aménager des locaux pour la Mairie et la Poste,
- Un lieu consacré aux services numériques notamment dans la perspective d'aider à limiter « la fracture numérique » dans un monde où tout se dématérialise, un point d'accès multimédias...
- Aménager des bureaux dans l'esprit du coworking afin d'accueillir des entreprises ou des administrations et institutions (par exemple : le Parc Marin qui concerne la commune) en recherche de locaux, ou pour les PME du village
- Accueillir des résidences d'artistes ou des résidences à vocation économique (voir la résidence d'accélération de start-up dans la région d'Ajaccio les 9 et 10 septembre)

- **La possibilité d'exploiter une partie de ce bâtiment en logements**

- Créer un « gîte communal », à destination des familles, avec possibilité d'exploiter les volumes restants du bâtiment en chambres simples avec salle d'eau / WC, pour 2-4 ou 6 personnes, avec service de petit-déjeuner et/ou repas du soir pouvant être servis à la Pizzeria de la Place, ce qui contribuerait à générer des recettes et participer au fonctionnement de la vie locale (épicerie, bar, salon de thé aménagés)
- Créer des logements de types T2 ou T3 à louer pour les personnes du village en priorité,
- Créer un logement qui pourrait être alloué à une personne surveillant les lieux (gardien, surveillant...)
- Créer des logements communaux et garantir à tous la neutralité dans les attributions de ces logements, établir des critères précis... Des commissions d'attribution devront garantir que celles-ci se fassent dans des conditions objectives.

- **L'aménagement d'une aire de stationnement afférente à ce projet**

- Aménager un parking en « terre battue » qui absorberait les pluies diluviennes, planté d'arbres fruitiers, aux fruits sucrés nourriciers et à l'ombre douce en prévision des chaleurs de demain, agrémenté de fleurs locales pour les abeilles, et de jeux pour les enfants, une aire de stationnement avec une fontaine pour désaltérer les passants, des petits bancs pour s'asseoir, une aire de stationnement qui respecterait la topographie des lieux, et les murets de pierres, qui permettrait de créer du lien (...)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

12B-020001010-20200902

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2020

En complément, pour le développement du projet, il nous a été proposé :

A) De solliciter les avis suivants :

- Du service patrimoine de la Collectivité de Corse,
- De l'Architecte des Bâtiments de France,
- De la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
- Des spécialistes du patrimoine,
- Des acteurs patrimoniaux (institutions, associations)

B) D'organiser :

- Un concours d'architectes programmistes en impliquant les avis des partenaires cités en (A).
- Un appel d'offres ciblant un architecte spécialiste du patrimoine,
- Des réunions de concertation avec les personnes qui ont manifesté de l'intérêt pour ce projet, afin d'être amené à travailler ensemble, de créer un groupe de travail qui réunirait, autour de l'architecte programmiste missionné pour étudier la faisabilité des propositions, les partenaires institutionnels (Commune – OFC) avec des acteurs de la vie du village (associations, confrérie, agriculteurs actifs au village, restaurateurs, l'ensemble des habitants pouvant s'exprimer via un registre en mairie et dématérialisé), des spécialistes du patrimoine dont le service de la CDC, l'ABF, et la DRAC, ainsi que d'autres acteurs du monde médico-social, de la culture, de l'animation etc...
- Un partenariat avec l'Ecole Camondo qui comprend chaque année des architectes d'origine corse

C) D'établir :

- Un cahier des charges adapté car « *celui qui est prévu dans le dossier d'appel à projet PROSSIMA* » n'est pas en conformité avec un aménagement patrimonial et ne garantit pas la préservation de l'intérêt de l'espace considéré ». Ce cahier serait réalisé dans le cadre des réunions de travail
- Un relevé architectural précis,
- Des sondages afin de retrouver les anciens décors intérieurs du bâtiment.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20201201-1042020-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2020

4. Traduction dans le projet d'aménagement des remarques émises pendant la concertation

Cette dernière partie a pour objectif d'indiquer quelles sont les réponses données par le projet aux questions et aux propositions formulées au cours de la concertation. La Municipalité de San Martino di Lota remercie l'ensemble des acteurs qui ont participé à cette concertation publique et qui ont apporté des éléments constructifs au projet d'aménagement de l'ensemble immobilier « U San Martinu ».

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche. Dans le dossier de concertation, la Commune a tenu à rappeler que rien de ce qui a été présenté n'a de caractère figé et définitif. A l'issue de la concertation, ce bilan sera rendu public et intégré dans les phases d'étude à venir.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20201201-1042020-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2020

Préoccupations et attentes**PROCÉDURE****FORME DE LA
CONCERTATION**

Durant la concertation publique, l'Association "Aiutu Per a Pieve di Lota" a fait des observations au sujet de la forme de la procédure.

La Commune émet les réponses suivantes :

Dans un premier temps, la Municipalité a tenu à inviter l'ensemble des habitants des hameaux de Montagne car ces derniers y vivent à l'année et il était important pour le conseil municipal de connaître leurs besoins, ce bâtiment a été acheté pour eux. Le hameau de San Martino est à ce jour marqué par la désertification commerciale et il est devenu important pour le village de retrouver une dynamique de vie avec des services de proximité. C'est pourquoi, la Commune, en partenariat avec l'Office Foncier de Corse s'est portée acquéreur pour que ce bien reste dans le patrimoine de la Commune. Il a été relevé que l'OFC n'a pas été représenté lors de la réunion publique, l'office a bien été invité mais ce dernier était fermé durant cette période en raison de cas positifs et de cas contacts au sein des services liés à l'épidémie de coronavirus.

Ensuite, concernant les outils de la concertation, la réunion publique et le registre déposé en mairie ont été très efficaces et largement suffisants pour cibler au mieux les besoins des usagers. Le registre dématérialisé compte tenu du coût manifestement excessif et du fait qu'une grande partie des habitants du village n'ont pas accès au numérique n'aurait cependant pas été adapté.

RÉUNION PUBLIQUE

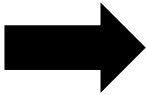
Lors de la réunion publique, il a été reproché l'absence de communication sur le site internet et sur le journal. Tout d'abord, cette concertation ne répond à aucune obligation réglementaire contrairement à la concertation publique préalable au projet de requalification de la Strada Vecchia, et malgré tout elle a été effectuée dans les règles de l'art en déterminant des objectifs et un public cible qui a été clairement identifié et informé en amont, ainsi que pendant la concertation.

Traduction dans le projet

Préoccupations et attentes

BÂTIMENT

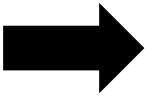
UTILISATION DES LOCAUX



Traduction dans le projet

La Municipalité a jugé que les questions posées par le collectif "Aiatu per a Pieve di Lota" sont hors sujet voire décalées et en opposition par rapport aux objectifs de la concertation publique. Concernant l'utilisation des locaux, pour l'instant rien n'est figé. Il a été remis en cause dans le registre de la concertation l'intérêt de celle-ci car la Municipalité aurait déjà tout planifié compte tenu de la convention entre la Commune et l'OFC, la Municipalité a tenu à souligner que si le programme était déjà établi, elle n'aurait pas organisé de procédure de concertation. La Commune rassure l'association. Les remarques seront prises en considération, le programme adapté si besoin, et l'OFC ne sanctionnera pas la Commune pour cela.

PATRIMOINE



La Municipalité est attachée à sauvegarder son patrimoine et à préserver le cadre de vie de ses habitants. En effet, par délibérations du 29 janvier 2018, du 6 avril 2018 et du 18 juillet 2020, la Commune a sollicité auprès de la DRAC l'inscription et le classement au titre des Monuments Historiques de l'Eglise, de la Chapelle, de la Sacristie, du Présbytère et de l'Orgue de San Martino. La Municipalité reconnaît que ces bâtiments représentent un intérêt patrimonial et historique, ce mobilier un intérêt du point de vue de l'histoire, de l'art, de la science ou de la technique... Leur protection au titre du patrimoine impose à la Commune un cadre contraignant pour les interventions à réaliser mais garantit un régime plus protecteur en imposant le recours à des spécialistes et des professionnels du patrimoine. Il s'agit d'une vision durable et d'un préalable à toutes démarches de mise en valeur. Dans le cadre du projet d'aménagement de l'ancienne auberge, la Commune fera le nécessaire pour préserver et pour valoriser ce bâtiment, car elle reconnaît que la population est très attachée à son histoire, son paysage, sa mémoire, ses monuments... Concernant l'observation du collectif "Aiatu per a Pieve di Lota", la Commune souligne la remarque relative à l'intérêt patrimonial de ce bâtiment et partage le souhait que le programme s'inscrive dans une démarche de protection et de mise en valeur. Une réunion avec les services de la DRAC et des Architectes des Bâtiments de France sera organisée prochainement, afin de définir la façon dont la Commune va intervenir dans le respect du code du patrimoine. Enfin, concernant la nomination du bâtiment, il a été proposé que celui-ci prenne le nom du fondateur, Benoit Graziani. Cette demande sera soumise en Conseil Municipal.

Préoccupations et attentes**AMÉNAGEMENTS**

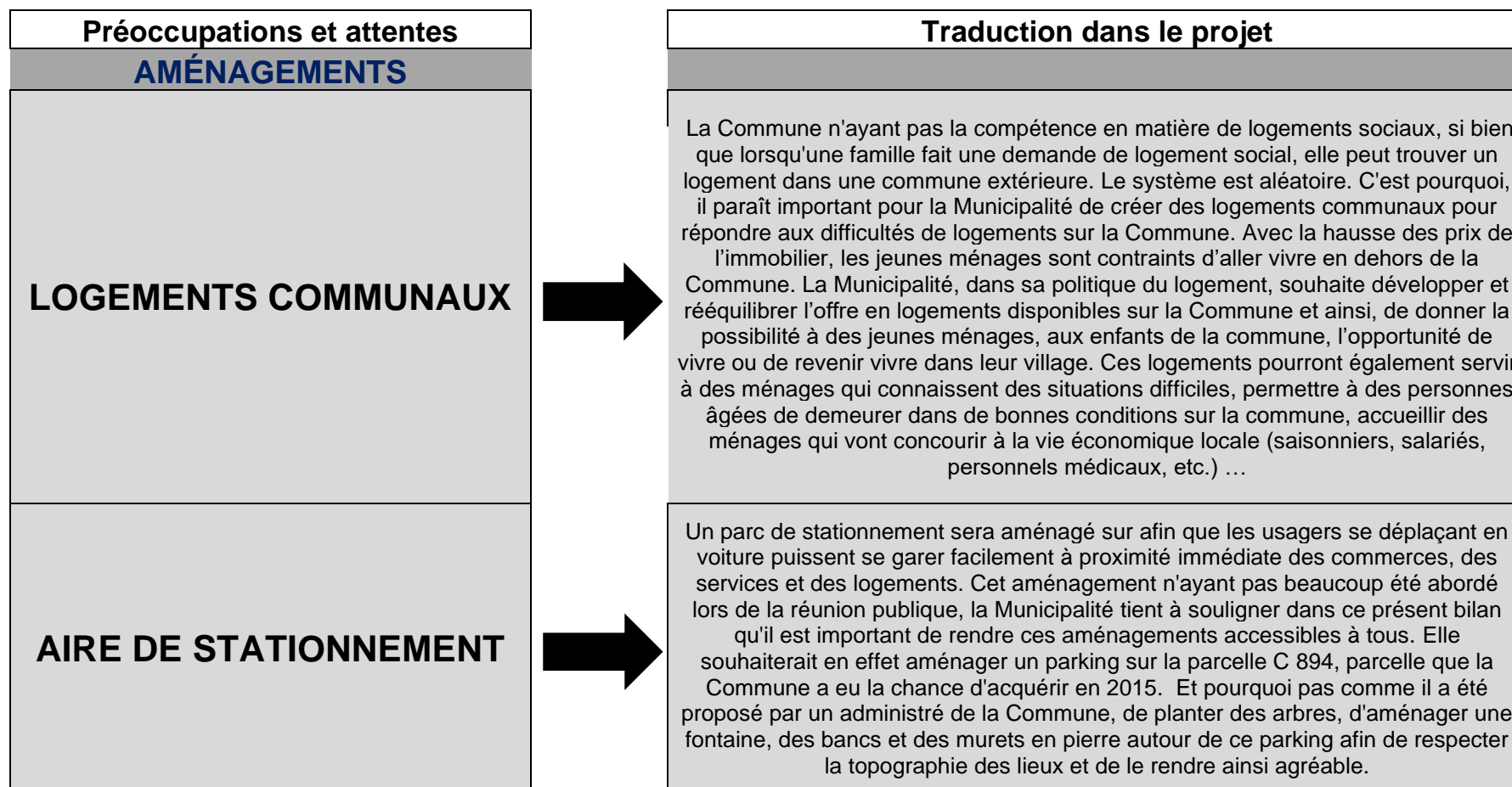
**COMMERCES DE
PROXIMITÉ,
SALLE POLYVALENTE,
ACTIVITÉS**

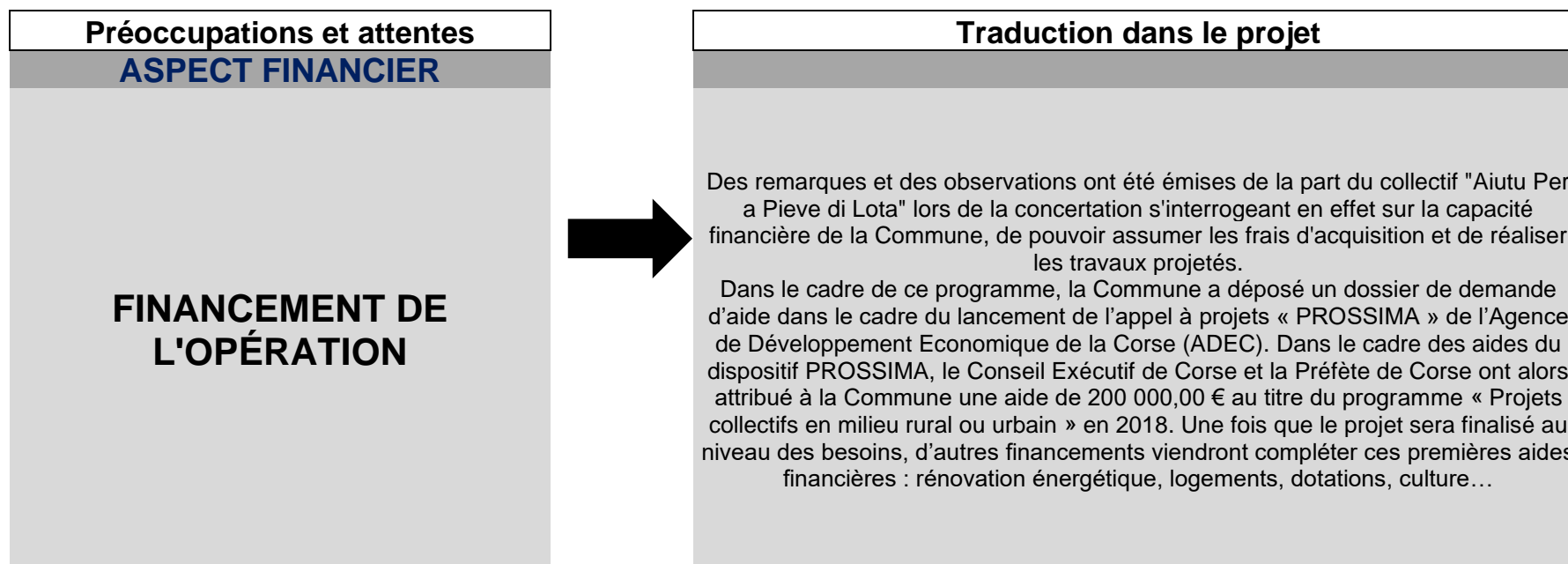
**SERVICES PUBLICS,
LOCAUX ASSOCIATIFS,
LIEN SOCIAL**

**Traduction dans le projet**

D'une façon générale, les habitants sont plutôt favorables à l'aménagement de commerces de proximité ouverts à l'année, d'une salle polyvalente, de locaux associatifs, des locaux pour les artisans, d'un jardin d'enfants, des ateliers...
L'objectif principal de la Commune est de redynamiser la vie de ce village en incitant les habitants à se retrouver par l'aménagement de commerces de proximité, de locaux associatifs, d'une salle polyvalente et pourquoi pas, comme il a été énoncé dans le registre de la concertation publique, d'un jardin participatif, d'une salle de jeux, d'une salle de sport (...) permettant ainsi, de redonner de la vie à ce village, et de créer un espace d'échanges intergénérationnel.

En effet, la Municipalité souhaite avant tout créer du lien social entre les habitants et une dynamique de vie en plein cœur du village de San Martino. Dans le projet, elle souhaite dans un premier temps, aménager des locaux pour la Mairie Annexe, l'agence postale et la permanence des élus des hameaux de montagne. La Commune envisage également de favoriser la vie associative en apportant une aide et un soutien aux associations du village par la mise à disposition de locaux dédiés. Les associations jouent un rôle considérable au sein de notre société, notamment en milieu rural. De plus, face à ce triste constat de désertification commerciale, il est devenu important d'aménager des commerces de proximité, les habitants souhaiteraient avoir une petite épicerie et un café ouverts à l'année, des permanences de services publics (CAF, CPAM etc.) notamment pour répondre aux besoins des personnes âgées et/ou isolées, aux personnes sans activité qui ont parfois du mal à se déplacer...





CONCLUSION

Au terme du présent bilan, on peut établir que la Commune a mis en œuvre les moyens nécessaires pour informer et recueillir les avis et les remarques de la population sur le projet.

La concertation publique a permis d'associer l'ensemble des acteurs du territoire : la population, les élus, et les associations dans le processus d'élaboration du projet. Cette concertation a permis au public :

- D'accéder aux informations relatives au projet,
- De formuler des propositions ou observations qui ont été enregistrées et pourront être prises en compte pour compléter le projet en l'adaptant éventuellement aux besoins ainsi recensés.

Aujourd'hui, il n'est plus suffisant d'avoir le meilleur projet d'un point de vue technique, mais il est nécessaire de travailler en concertation avec l'ensemble des acteurs présents sur un territoire afin de faire accepter le projet et de le faire évoluer. Toutes les remarques évoquées par le public ont permis de dresser le présent bilan et de déterminer les engagements de la Commune. L'ensemble des observations seront prises en compte dans les prochaines phases d'études à venir.

La Commune regrette que la jeunesse (14-25 ans) ne fût pas présente lors de la réunion publique mais ne veut pas les oublier. Toutefois, la parole a été prise par une enfant qui souhaite pouvoir fêter son anniversaire dans un local communal, et par des adultes qui ont exprimé des souhaits à l'attention du public 14 – 25 ans. Il s'agit désormais de présenter ce bilan au conseil municipal afin qu'il en tire des conclusions et établisse les mesures qu'il va mettre en place pour tenir compte des enseignements tirés de la concertation. En effet, ce bilan est destiné à être homologué par délibération du Conseil Municipal du 1^{er} décembre 2020. Le Conseil Municipal arrêtera donc le bilan.

La Commune remercie tous les participants qui de près ou de loin ont apporté leur contribution que ce soit par leurs propositions, leurs études, leurs critiques et mêmes leurs oppositions.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20201201-1042020-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2020