



Séance du conseil d'administration du 15 octobre 2025

Délibération n° CA 2025/025

Objet : Autorisation de lancement d'un appel à manifestation d'intérêt concernant la gare de Palasca

Nombre d'administrateurs			L'an deux mille vingt-cinq, le quinze octobre, à quinze heures, le Conseil d'Administration convoqué le 8 octobre 2025 par le Président, s'est réuni à la Collectivité de Corse situé Gran Palazzu - 22, corsu Grandval à Aiacciu sous la présidence de Monsieur Gilles Simeoni, Président de séance.
En exercice	Présents	Votants	
17	8	12	
Pour	Contre	Abstentions	Hervé Valdrighi a été désigné secrétaire de séance.
12	-	-	Le quorum étant atteint, le Conseil d'Administration peut valablement délibérer.

Présents :

Simeoni Gilles, Guidoni Pierre, Casanova Servas Marie-Hélène, Poli Antoine, Pozzo di Borgo Louis, Valdrighi Hervé, Desbouis André, Finidori Charles

Absents représentés :

Mondoloni Jean-Martin donne pouvoir à Guidoni Pierre ;

Fagni Muriel donne pouvoir à Valdrighi Hervé ;

Filippi Petru Antone donne pouvoir à Casanova Servas Marie-Hélène ;

Giabiconi Jean-Charles donne pouvoir à Pozzo di Borgo Louis ;

Absents :

Maupertuis Marie-Antoinette, Le Bomin Vanina, Battestini Serena, Ponzevera Juliette, Savelli Jean-Michel ;

Convocation envoyée le :

08/10/2025

Certifié exécutoire,

Après transmission en Préfecture le :

Et publication de l'acte le :

DELIBERATION

Vu la délibération de l'Assemblée de Corse n° 22/090 AC décidant du choix du mode de gestion des Chemins de Fer de la Corse à l'issue de l'actuelle Délégation de Service Public en date du 10 juin 2022 ;

Vu la délibération n° 23/039 AC de l'Assemblée de Corse approuvant la création de l'EPIC Chemin de Fer de la Corse en date du 31 mars 2023 ;

Vu la délibération n° 23/028 CP de la Commission Permanente approuvant la modification de la délibération n° 23/039 AC de l'Assemblée de Corse du 31 mars 2023 créant l'EPIC des Chemins de Fer de la Corse ;

Vu la délibération n°23/062 AC de l'Assemblée de Corse portant modification des représentants de l'Assemblée de Corse au sein de divers organismes en date du 28 avril 2023 ;

Vu l'arrêté n° 23/482 CE du Président du Conseil exécutif de Corse relatif à la nomination du Président de l'EPIC Chemin de Fer de la Corse ;

Vu le Procès-verbal du Conseil d'Administration d'installation de l'EPIC Chemin de Fer de la Corse en date du 20 septembre 2023.

Vu l'arrêté n°23/674 CE du Président du Conseil exécutif de Corse relatif à la nomination du Directeur par intérim de l'EPIC Chemin de Fer de la Corse ;

Vu les statuts de l'EPIC CFC ;

Vu les stipulations du Contrat d'objectifs, de performance et d'exploitation 2024-2031 conclu le 1er janvier 2024 ;

Vu la délibération n° 25/086 AC de l'Assemblée de Corse approuvant la tarification des redevances d'occupation du domaine public ferroviaire du 22 mai 2025 ;

Vu les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 2122-1 et L. 2122-1-4 ;

Vu le dossier technique immobilier réalisé le 29 juillet 2025 concernant le bâtiment de la gare de Palasca ;

Vu la manifestation d'intérêt spontanée ;

Entendu le rapport n°4 du Président au Conseil d'Administration ;

Considérant que l'établissement public industriel et commercial U Caminu di Ferru di a Corsica est gestionnaire des biens immobiliers relevant du domaine public ferroviaire de la Corse ;

Considérant qu'il a été rendu destinataire d'une manifestation d'intérêt spontanée d'un opérateur privé tendant à l'attribution d'un titre d'occupation domaniale portant sur le bâtiment de la Gare de Palasca ;

Considérant que l'occupation envisagée constitue une exploitation économique du domaine public compatible avec ce dernier ;

Considérant que selon l'article L. 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques : « lorsque la délivrance du titre mentionné à l'article L. 2122-1 intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, l'autorité compétente doit s'assurer au préalable par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente. ».

Considérant qu'en l'absence de manifestation d'intérêt concurrente, une convention d'occupation temporaire du domaine public pourra être conclue avec le porteur de projet sur décision préalable du Conseil d'Administration ;

Considérant qu'en présence d'une ou plusieurs manifestations d'intérêt concurrentes, l'établissement public organisera une procédure de mise en concurrence comme prévu à l'article L. 2221-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, selon les critères présentés par le président à travers son rapport ;

Considérant que le Conseil d'Administration délibèrera sur la conclusion de la convention d'occupation domaniale ;

A l'unanimité, le conseil d'administration, après en avoir délibéré :

- Approuve le principe de la mise à disposition du bâtiment de la gare de Palau à un opérateur privé par la conclusion d'une convention d'occupation domaniale non constitutive de droit réel pour une période non renouvelable de 36 mois ;
- Dit qu'une publicité suffisante, telle que présentée par le Président à travers son rapport, sera réalisée par l'établissement public en vue de vérifier l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente conformément à l'article L. 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques ;
- Dit qu'en l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente, dans un délai d'un mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité, le Conseil d'Administration sera saisi pour délibérer sur la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public ferroviaire de la Corse ;
- Dit qu'en présence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente, dans un délai d'un mois à compter de la réalisation des mesures de publicité, une procédure de mise en concurrence sera initiée par l'établissement conformément aux critères d'appréciation énoncés par le Président à travers son rapport ;
- Dit que l'attributaire de la procédure de mise en concurrence sera désigné par délibération du Conseil d'Administration en vue de la signature d'une convention d'occupation domaniale ;
- Dit que le Directeur sera chargé de l'exécution de la présente délibération ;
- Dit que la présente délibération sera adressée à la Collectivité de Corse en sa qualité d'autorité de tutelle ;
- Dit que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de Corse au titre du contrôle de légalité ;

Fait à Bastia, le

Au registre sont les signatures

Extrait certifié conforme

Le Président

ANNEXE : Rapport n°4 du Président au Conseil d'Administration.



Rapport n°4 du Président Conseil d'Administration du 15 octobre 2025

Objet : Rapport portant sur l'autorisation de lancement d'un appel à manifestation d'intérêt concernant la gare de Palasca.

Le présent rapport a pour objet de proposer au Conseil d'Administration de l'EPIC U Caminu di Ferru di a Corsica d'approuver l'attribution d'un titre d'occupation domaniale à un opérateur privé portant sur le bâtiment de la gare de Palasca.

Il est nécessaire au préalable d'opérer le lancement d'un appel à manifestation d'intérêt qui se traduit par une volonté de transparence et d'équité auprès de l'ensemble des opérateurs privés. L'établissement public **informe au préalable en portant à la connaissance d'éventuels autres candidats le fait qu'il entend consentir sur son bien immobilier une Autorisation d'Occupation Temporaire** selon les dispositions de L. 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques : « *lorsque la délivrance du titre mentionné à l'article L. 2122-1 intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, l'autorité compétente doit s'assurer au préalable par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.* ».

Ainsi le Président informe les membres du Conseil d'Administration que l'établissement public a, en sa qualité de gestionnaire du domaine public ferroviaire de la Corse, **reçu une manifestation d'intérêt spontanée d'un opérateur privé, I Canistrelli di Mammo, tendant à l'attribution d'un titre d'occupation du domaine public portant sur le rez-de-chaussée du bâtiment de la gare ferroviaire de la commune de Palasca**, sis parcelle cadastrée 0F-303, qu'il souhaite occuper et utiliser en vue d'une exploitation économique, en l'occurrence par la création d'une biscuiterie artisanale.

Les caractéristiques du bâtiment émanent du rapport d'expertise réalisé le 29 juillet 2025 par la SAS BARTOLETTI-SUMMA est joint au présent rapport.

Le Président précise que cet ouvrage n'est à ce jour plus utilisé pour le fonctionnement du service public ferroviaire de la Corse et que rien ne fait donc obstacle à ce qu'il soit mis à disposition d'un tiers dans le cadre d'un titre d'occupation du domaine public, tant que l'occupation demeure compatible avec l'affectation du domaine public ferroviaire.

Il est donc proposé que « la publicité suffisante » prévue par les textes prenne la forme d'une publication au sein d'un journal d'annonces légales régional et du site internet d'U Caminu di Ferru di a Corsica. Elle précisera les conditions générales de la convention à conclure et un délai d'un mois à compter de l'accomplissement de ces deux publications sera accordé aux candidats potentiels pour manifester leur intérêt.

En présence d'un ou plusieurs intérêts concurrents, une procédure de mise en concurrence préalable sera initiée par l'établissement public. Dans le cas inverse, ce dernier pourra consentir le titre d'occupation domaniale sollicité avec l'opérateur I Canistrelli di Mammo.



Le Conseil d'Administration devra alors délibérer en ce sens.

S'agissant de la convention d'occupation du domaine public à conclure, le Président propose qu'elle soit non constitutive de droits réels et d'une durée ferme de 36 mois avec une destination du bien immobilier qui sera une activité artisanale et/ou de petit commerce.

Le titulaire retenu sera tenu d'occuper le bien conformément au projet qu'il aura préalablement décrit.

La redevance d'occupation domaniale annuelle sera payable d'avance par quatre acomptes trimestriels. Elle sera composée d'une part fixe basée sur les tarifs récemment adoptés par l'Assemblée de Corse et d'une part variable correspondant à un pourcentage du chiffre d'affaires hors-taxé réalisé annuellement par l'occupant sur le bien mis à disposition, ledit pourcentage ne pouvant être inférieur à 2%.

Les autres conditions seront présentées au Conseil d'Administration et adoptées par ce dernier avant l'attribution du titre d'occupation domaniale.

S'agissant enfin de la procédure de mise en concurrence à initier dans l'hypothèse d'une ou plusieurs manifestations d'intérêt, il est proposé de distinguer les candidats selon la grille d'appréciation des offres suivantes :

Synthèse des critères d'appréciation des offres des candidats	
1 - Critère financier (50 points)	
Taux, en pourcentage, du chiffre d'affaires hors-taxé de l'activité réalisée sur le bien immobilier mis à disposition que le candidat propose de régler au titre de la part variable de la redevance domaniale annuelle.	25 points
Montant en euros de la part variable de la redevance domaniale attendue sur les trois années de chiffre d'affaires prévisionnel compte tenu du taux proposé.	20 points
Clarté et la précision du prévisionnel et de sa notice explicative remis dans le dossier de candidature.	5 points
2 - Critère technique (50 points)	
Pertinence du projet d'occupation appréciée au regard : - De la nature de l'activité qui sera exercée sur le bien immobilier mis à disposition et des modalités de sa mise en œuvre ; (10 points) - Des compétences et de l'expérience du candidat pour assurer l'activité projetée ; (10 points) - Des moyens engagés par le candidat pour assurer l'activité projetée ; (10 points)	30 points
Caractère complet (10 points), clair et précis (10 points) du projet d'occupation remis.	20 points
Total	100 points

Conclusions :

Il est donc proposé au Conseil d'Administration :

- 1) **D'approuver** le principe de la mise à disposition du bâtiment de la gare de Palasca à un opérateur privé par la conclusion d'une convention d'occupation domaniale non constitutive de droits réels pour une période de 36 mois non reconductible ;
- 2) **Dire** qu'une publicité suffisante, telle que présentée par le Président à travers son rapport, sera réalisée par l'établissement public en vue de vérifier l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente, conformément à l'article L. 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques ;



- 3) **Dire** qu'en l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente, dans un délai d'un mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité, le Conseil d'Administration sera saisi pour délibérer sur la conclusion d'une convention d'occupation domaniale avec le porteur de projet ;
- 4) **Dire** qu'en présence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente, dans un délai d'un mois à compter des mesures de publicité effectuées, une procédure de mise en concurrence sera initiée par l'établissement conformément aux critères d'appréciation rappelés par le Président
- 5) **Dire** que l'attributaire sera alors désigné par délibération du Conseil d'Administration en vue de la signature d'une convention d'occupation domaniale ;
- 6) **Dire** que le directeur de l'établissement public est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Je vous demande de bien vouloir en délibérer

Le Président du Conseil d'Administration

Gilles SIMEONI