

Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur,

Le projet d'hôpital est essentiel pour le territoire.

Mon intention n'est pas de m'y opposer mais de contribuer à sécuriser juridiquement la procédure afin d'éviter toute fragilisation ou retard ultérieur.

Je formule ci-dessous des observations visant à garantir :

- la sincérité de l'information du public,
- la conformité de la procédure aux exigences du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement,
- et la solidité juridique du projet.

1. Base juridique fragilisée (PLU en contentieux)

Le PLU approuvé le 22 mai 2025, qui fonde le classement du secteur en 1AU-H, **fait l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif** (n° 2500859)

Cette information, déterminante pour l'appréciation du public, **n'apparaît pas dans le dossier.**

En cas d'annulation du zonage 1AU-H, la DUP deviendrait inopérante.

Cette donnée devrait donc être portée à la connaissance du public conformément à l'article L.123-1 du Code de l'environnement.

2. ESA : urbanisation envisageable, mais procédure PADDUC non engagée

Le site est classé **Espace stratégique agricole (ESA)** au PADDUC.

Le PADDUC permet une urbanisation pour un projet à enjeu régional **uniquement** :

« dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, comme prévu dès 2015 et en application des orientations d'aménagement assignées aux secteurs d'enjeux régionaux, après mise en compatibilité du PADDUC avec ces projets d'ensemble, par exemple dans le cadre de la procédure de déclaration de projet comme prévu par l'article L. 4424-15-1 du CGCT. »

Cf Pièce 1 : réponse du Président du conseil exécutif de Corse aux avis de la CAB et de la mairie de Bastia (enquête publique révision n°1 du PADDUC 2020)

Or, aucune mise en compatibilité du PADDUC n'a été engagée.

Un PLU ne peut pas, à lui seul, déclasser un ESA. Cela peut être de nature à entraîner le projet du centre hospitalier dans l'incertitude voire l'irrégularité.

3. Réversibilité agricole : présentation inexacte

Par avis conforme en date du 25 novembre 2024 relatif à la révision du PLU de Bastia, la CTPNAF a rappelé, dans l'hypothèse où le projet du nouveau pôle hospitalier n'aboutirait pas, l'obligation de classer le périmètre de cette opération en zone agricole.

Or, le dossier d'enquête préalable (pages 31 et 32) laisse entendre que :

- le retour en zone agricole serait automatique si le projet n'aboutit pas,
- la règle des 6 ans de l'article L.153-31-1-4 garantit ce reclassement,
- l'acquisition des terrains suffirait à sécuriser la vocation hospitalière.

En réalité :

- la règle des 6 ans impose **une révision du PLU**, pas un reclassement automatique ;
- seule **la réalisation effective du projet** peut lever la condition posée par la CTPENAF;
- l'achat du foncier ne vaut pas réalisation du projet.

Sans clarification, l'information du public est incomplète.

4. Alternatives : choix figé avant l'enquête

Le centre hospitalier a annoncé publiquement le choix du site de Labrettu en **juillet puis novembre 2024**, bien avant que le nouveau PLU de Bastia classant la zone en AU ne soit adopté.

Cf Pièce 2 : courrier du directeur du Centre Hospitalier de Bastia du 18 juillet 2024

Dans un article de Corse Matin (26 octobre 2024), à un collectif de propriétaires qui demandent qu'un autre lieu soit proposé, le même directeur répond : «aucun autre site n'a été proposé à la construction.

Cf Pièce 3 : article de Corse Matin (26 octobre 2024)

Ensuite :

1. Le choix politique du terrain a été annoncé,
2. Le PLU a été modifié pour rendre le site constructible,
3. La DUP intervient pour exproprier.

Cette chronologie interroge puisqu'elle laisse entendre que le choix de Labrettu n'est pas né d'une étude comparative : il a été annoncé alors même que le site était inconstructible.

Ensuite, le PLU a été modifié pour rendre le site compatible avec le projet hospitalier, puis la DUP arrive pour exproprier.

Autrement dit, ce n'est pas une comparaison impartiale qui a conduit au choix du site, mais l'inverse : le choix politique a précédé la modification des règles d'urbanisme.

5. Phasage du projet non mentionné

Les documents officiels du Centre hospitalier prévoient :

- **Phase 1 (financée)** : relocalisation de services (~66 M€)
- **Phase 2 (non financée)** : reconstruction complète

Ces phases sont évoquées dans le courrier d du directeur du Centre Hospitalier de Bastia du 18 juillet 2024 (pièce 2) mais également dans « Le mot des directeurs des Centres Hospitaliers de Bastia, Calvi et Corte sur la décision de reconstruction de l'hôpital de Bastia » publié sur le site du Centre Hospitalier de Bastia le 20 novembre 2024.

Cf Pièce 4 : *Le mot des directeurs des Centres Hospitaliers de Bastia, Calvi et Corte sur la décision de reconstruction de l'hôpital de Bastia*

Pourtant :

- le dossier présente le projet comme un tout,
- l'expropriation couvre la totalité du foncier immédiatement.

Pour apprécier la proportionnalité et l'utilité publique, le public doit connaître ce phasage.

6. Financement partiel et incertain

Seule la première phase est financée.

La seconde phase dépend de financements futurs non confirmés. Aucune lettre ministérielle ne l'a établi comme cela avait été le cas pour le nouvel hôpital d'Ajaccio.

La lettre du 18 juillet 2024 (pièce 2) précise que « la phase 2 consistera en la reconstruction de toutes les autres activités sur le site du Labretto. Elle fera l'objet d'une instruction ultérieure. »

Ce qui est confirmé dans *le mot des directeurs des Centres Hospitaliers de Bastia, Calvi et Corte sur la décision de reconstruction de l'hôpital de Bastia* (pièce 4) qui précise :

« Pour la cohérence du projet final, le phasage du projet nous impose de le concevoir dans sa globalité avant la mise en œuvre de la phase initiale. Ceci rend le projet certes plus lourd et complexe à court terme mais met le CHB dans les dispositions les plus favorables possibles pour l'obtention du financement et la déclinaison de la seconde phase. »

A ma connaissance, la jurisprudence exige un projet **défini et financé** pour justifier une DUP.

7. Risque financier pour la collectivité

L'estimation domaniale (≈ 8 M€) constitue une base minimale.

Le juge de l'expropriation peut l'augmenter.

Or, article de Corse Matin du 26 octobre 2024 (pièce 3), *le collectif corse santé* a affirmé :

« Lors d'une commission du patrimoine du centre hospitalier, il a été envisagé de fixer le montant de l'acquisition du terrain à 7,5 millions d'euros. Les 66 millions du Ségur ne pourront pas être utilisés pour cet achat et les biens appartenant à l'hôpital qui pourront être vendus pourront rapporter 2 millions. À l'heure actuelle il manque donc 5,5 millions »

Si le directeur de l'hôpital a démenti ces chiffres, il a confirmé que les 66 millions ne peuvent être alloués à l'achat du foncier. **Il n'a pas été en mesure de donner des informations quant à la capacité financière permettant le rachat de ces terrains à la ville de Bastia.**

Il apparaît pourtant fondamentale que l'on puisse **mesurer l'impact financier de cette expropriation sur les finances de la ville de Bastia.**

8. Transparence de la démarche

Pour garantir cette sécurité juridique, j'ai également alerté le préfet par écrit en amont.

Non pas pour interférer, mais parce qu'il me semble que chacun — État, commune, et hôpital — a intérêt à une procédure irréprochable..

Conclusion

Je demande, dans l'intérêt du projet et de la sécurité juridique :

- ❖ que le dossier soit complété sur :
 - le contentieux du PLU,
 - la procédure PADDUC non engagée,
 - la réversibilité agricole,
 - le phasage réel,
 - les conditions financières,
- ❖ et que ces éléments soient portés à la connaissance du public.

Je le répète : je soutiens la nécessité du projet hospitalier.

Mon rôle ici est uniquement d'assurer que l'information du public soit complète et que le projet ne soit pas fragilisé par un défaut procédural.

Je vous remercie de l'attention portée à ces observations et reste naturellement disponible pour toute précision utile.

Fait à Bastia, le 04/11/2025

Frédéric Poletti

