

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

Service : DOMAINE

Adresse : SQUARE SAINT VICTOR – CS 50110

20291 BASTIA CEDEX

A Bastia , le 12/11/2018

La Directrice Départementale des Finances Publiques
de Haute-Corse

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Marie-Christine GARAGNON

Téléphone : 04 95 32 88 21

Courriel : ...marie-christine.garagnon@dgfip.finances.gouv.fr

Lido 2018-319V0284

à

Monsieur le Président de la Collectivité de Corse
22 Cours Grandval BP 215
20187 AJACCIO cedex 1

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

BIEN CONCERNÉ :

COMMUNE DE **TALASANI**, LIEUDIT **CAVONE**, UNE EMPRISE À DÉTACHER DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION A N°629

VALEUR VÉNALE AU M² ESTIMÉE : **2 € LE M² (DEUX EUROS LE MÈTRE CARRÉ)**

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Collectivité de Corse

Mme Muriel LESLIING

2 – Date de consultation

25/09/2018

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

régularisation d'un empiètement

4 – DESCRIPTION DU BIEN

cession d'une emprise correspondant à l'empiètement de propriétés mitoyennes à la parcelle cadastrée section A n°629 correspondant à l'ancienne voie ferrée de la plaine orientale.

5 – URBANISME ET RÉSEAUX

Le PLU étant toujours en cours d'élaboration, l'estimation est faite en application combinée du RNU, du PADDUC et de la loi littoral.

Talasani est une commune littorale soumise aux dispositions de la loi « Littoral ». cela implique que l'extension de l'urbanisation ne peut se réaliser qu'en continuité des agglomérations et villages conformément à l'article **L. 121-8** du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la zone dans laquelle se situent les parcelles à acquérir est classée au PADDUC en espaces stratégiques agricoles (ESA)

Dans une zone classée ESA qui ne se situe pas en continuité des agglomérations et villages, les parcelles à évaluer apparaissent désormais comme des terres à vocation agricole.

6-AVIS SUR LA VALEUR VENALE DES IMMEUBLES

La valeur vénale actuelle de l'emprise à détacher est estimée à 2 € le m².

Cette valeur est susceptible de varier à court terme lors de la mise en place du plan local d'urbanisme.

7- DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

8- OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur locative actuelle. **Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.**



Marie-Christine GARAGNON

Inspecteur des Finances Publiques