

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 17 NOVEMBRE 2021

**RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

**SCAMBIU DI PRESI TRÀ A CUMUNA DI L'ISULACCIU DU
FIUMORBU È A CULLETTIVITÀ DI CORSICA PER UNA
RIGULARIZZAZIONE FUNDIARIA**

**ECHANGE D'EMPRISES ENTRE LA COMMUNE DE
L'ISULACCIU DI FIUMORBU ET LA COLLECTIVITÉ DE
CORSE EN VUE D'UNE RÉGULARISATION FONCIÈRE**

COMMISSION(S) COMPETENTE(S) : Commission du Développement Economique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement

Commission des Finances et de la Fiscalité

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

J'ai l'honneur de soumettre à l'Assemblée de Corse le présent rapport en vue d'approuver l'échange d'emprises, situées au lieu-dit Ribellina, sur le territoire de la commune d'Isulacciu di Fiumorbu, aux fins de régularisation.

La commune d'Isulacciu di Fiumorbu a sollicité la Collectivité de Corse afin de procéder à une régularisation foncière en vue de la construction d'un ensemble de logements communaux, proche du hameau de Petrapola.

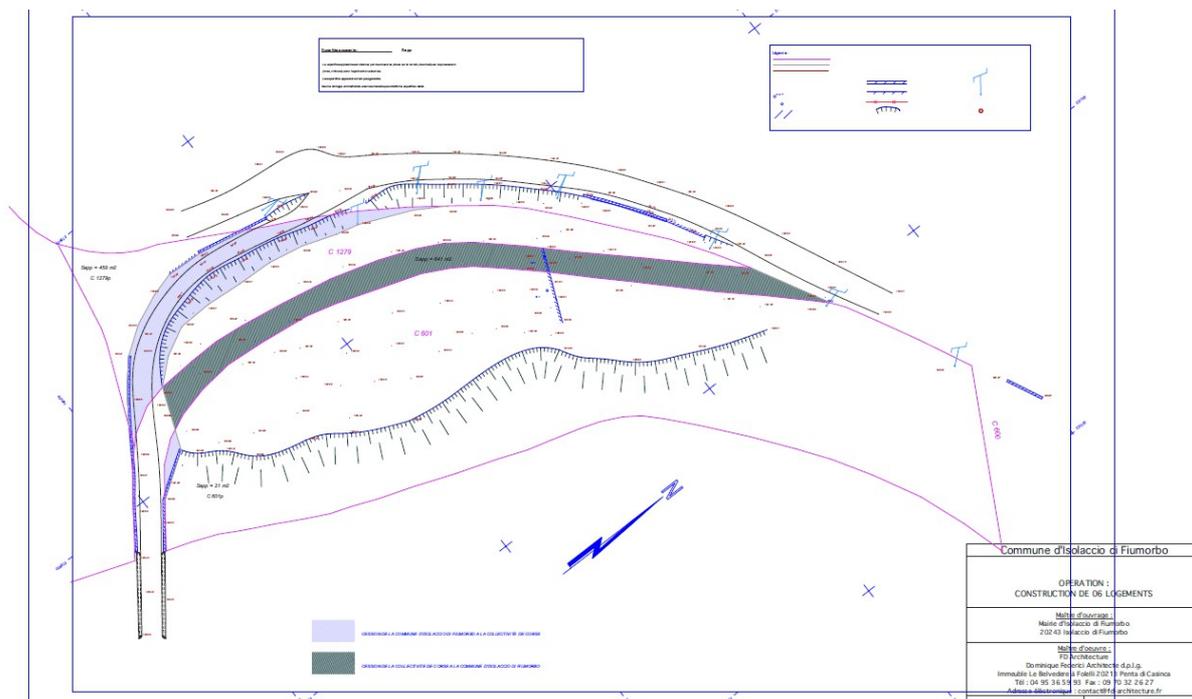
En effet, par acte notarié en date des 18 et 25 novembre 2013, l'ancienne Collectivité Territoriale de Corse (CTC) a échangé avec la commune d'Isulacciu di Fiumorbu plusieurs parcelles issues de leur domaine forestier respectif.

Cependant, l'ancienne portion de la route départementale 945 se situe entre les parcelles C1279 et C601, vendues par la CTC, lequel délaissé est nécessaire à la réalisation en cours par la commune et n'a plus aucun intérêt pour le domaine public routier territorial.

De plus, la parcelle C1279 a été cédée en totalité à la commune sans tenir compte de l'actuel tracé de la RD 945, situé sur cette dernière depuis de nombreuses années, d'une surface d'environ 460 m².



La commune a fait établir le plan parcellaire ci-après ; un document d'arpentage déterminera ultérieurement les surfaces exactes à échanger.



Le délaissé de voirie souhaité, d'environ 640 m², a perdu son caractère de dépendance du domaine public routier à la suite de la modification du tracé de la RD 945.

En conséquence, conformément à la jurisprudence (Conseil d'Etat 27 septembre 1989 n° 70653), il est déclassé de fait et ne requiert pas un arrêté de déclassement.

Par délibération en date du 24 juillet 2021, le conseil municipal a approuvé le principe de l'échange au prix estimé par France Domaine, soit 4,60 €/m².

Les emprises échangées ne sont pas considérées dans le prolongement direct de la zone urbanisée au Règlement national d'urbanisme (RNU), et sont classées en espaces sylvicoles et pastoraux au PADDUC.

Aucune soulte ne sera appliquée au vu :

- de la faible différence de surface et de la valeur vénale estimée, soit un montant de 830 € (différence de 180 m² x 4,60 €/m²) qui aurait dû être à la charge de la commune mais celle-ci supporte déjà les frais de géomètre ;
- de l'intérêt général poursuivi par chaque collectivité : maintien de l'infrastructure routière par la Collectivité de Corse et construction de logements communaux par la commune d'Isulacciu di Fiumorbu.

De plus, conformément à la jurisprudence (Conseil d'Etat 3 novembre 1997 n° 169473 commune de Fougerolles ou 15 mai 2012 n° 351416 commune de Herlies), une collectivité peut céder ses biens à une autre à titre gratuit dès lors que l'opération est expressément motivée par l'intérêt général et qu'il y ait une contrepartie suffisante : dans ce cas d'espèce, ces conditions sont remplies.

En conclusion, je vous propose :

- D'APPROUVER l'échange d'emprises, situées au lieu-dit Ribellina, sur le

territoire de la commune d'Isulacciu di Fiumorbu, qui correspond d'une part, à l'ancienne portion de la RD 945, déclassée de fait, d'environ 640 m², et d'autre part, d'une emprise d'environ 460 m², issue de la parcelle C1279, propriété de la commune d'Isulacciu di Fiumorbu, au prix estimé par France Domaine, soit 4,60 €/m².

Un document d'arpentage déterminera ultérieurement les surfaces exactes à échanger.

Aucune soulte ne sera appliquée au vu de l'intérêt général poursuivi par chaque collectivité, soit le maintien de l'infrastructure routière par la Collectivité de Corse et la construction de logements communaux par la commune d'Isulacciu di Fiumorbu, et d'une contrepartie financière suffisante, conformément à la jurisprudence.

- DE M'AUTORISER à signer l'acte notarié si l'acte passé en la forme administrative n'est pas réalisable et à engager les frais qui pourraient être engendrés sur les imputations budgétaires 1121M306A RD - 908-2315-90843-1121-ROU.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.