

# **COMMISSION PERMANENTE**

**REUNION DU 1ER JUIN 2022**

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

**RIGULARIZZAZIONE DI PRESE NANTU À E CUMUNE DI  
BELGUDÈ È DI PALASCA**

**RÉGULARISATION D'EMPRISES SUR LES COMMUNES DE  
BELGUDÈ ET PALASCA**

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 les échanges d'emprises dans le cadre de la régularisation du foncier à la suite de l'aménagement du carrefour de Lozari sur la RT 30 sur le territoire des communes de Belgudè et Palasca.

Le nouveau carrefour de Lozari, approuvé par l'Assemblée de Corse par délibération n° 17/365 AC en date du 27 octobre 2017 est terminé depuis novembre 2019.

Les objectifs du projet consistaient à améliorer les conditions de circulation sur la RT 30 entre Isula Rossa et Calvi, et sécuriser le croisement avec la RD 363 menant aux villages de Belgudè et Palasca, et l'accès au club de vacances Belambra.

Les travaux comportaient la création d'un carrefour giratoire en surface, pour un montant de 890 000 € HT, en lieu et place d'un tourne-à-gauche.

Cet aménagement a nécessité l'acquisition à l'amiable de la parcelle cadastrée A 1294, propriété de la commune de Belgudè.

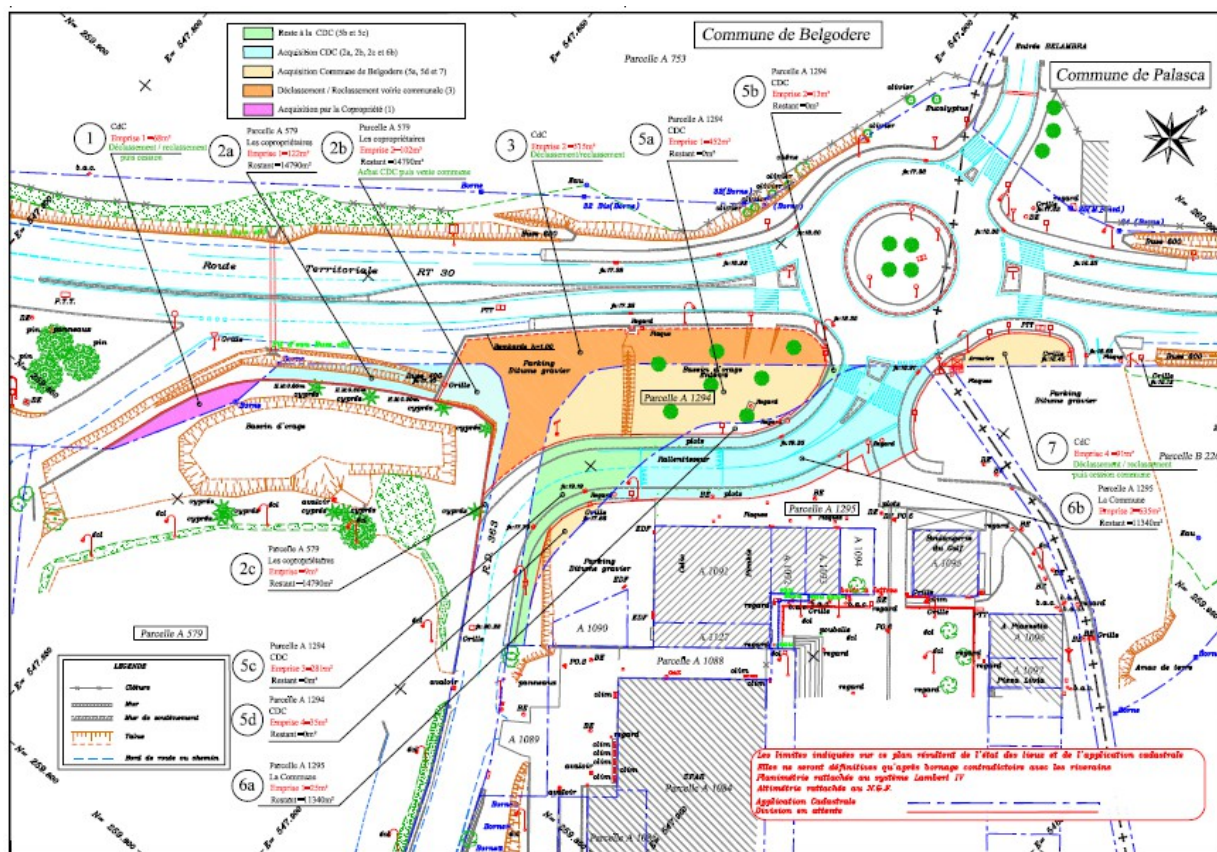
Afin de mieux prendre en compte d'une part, le stationnement devant le centre commercial, et d'autre part la circulation aux abords de la RD 363, des modifications techniques ont été réalisées en accord avec la commune et les commerçants.

La sécurité des piétons et des véhicules a été nettement améliorée par ces adaptations sans surcoût de travaux.

Ces aménagements nécessitent des acquisitions d'emprises supplémentaires ainsi que des cessions.

Aussi, la Collectivité de Corse (CdC) a sollicité la copropriété « Les Terrasses de Losari » et la commune de Belgudè en vue de procéder à des échanges d'emprises aux fins de régularisation du foncier, détaillées ci-après, selon un plan établi par le cabinet MEDORI SIMONETTI MALASPINA (en annexes au format A4).

Des documents d'arpentage seront établis afin de déterminer les emprises exactes.



France Domaine a estimé les terrains au prix de 0,50 €/m<sup>2</sup>, classés au PADDUC en zone espace stratégique agricole, au PLU de Belgudè en zone UD (urbanisée) et N (naturelle) dans la portion non constructible située dans les 75 m par rapport à l'axe de la RT 30, et en zone non constructible au RNU pour la commune de Palasca.

Il sera donc procédé aux échanges suivants, récapitulés dans un tableau en annexes :

### 1/ Echange entre la CdC et la copropriété « Les Terrasses de Losari »

Il a été proposé d'échanger l'emprise de 68 m<sup>2</sup> (n° 1 sur le plan) issue du domaine public routier, située derrière le mur de la copropriété, contre une superficie totale de 233 m<sup>2</sup>, issue de la parcelle A 579, propriété de la copropriété, comprenant :

- 122 m<sup>2</sup> (n° 2a, présence du fossé de la RT 30),
- 102 m<sup>2</sup> (n° 2b)
- 9 m<sup>2</sup> (n° 2c, bord de la RD 363)

Les copropriétaires ont adopté la proposition d'échange lors de l'Assemblée Générale en date du 5 décembre 2021.

Une soulte sera à la charge de la Collectivité de Corse **soit 83 €** (68 m<sup>2</sup> x 0,50 €) - (233 m<sup>2</sup> x 0,50 €), montant qui peut être revu en fonction des emprises définies par les documents d'arpentage.

### 2/ Echange entre la CdC et la commune de Belgudè

Il s'agit d'échanger une superficie totale de 680 m<sup>2</sup> comprenant :

- 102 m<sup>2</sup> (n° 2b), issus de A579, acquis dans un premier temps par la CdC à la copropriété,
- 452 m<sup>2</sup> (n° 5a) et 35 m<sup>2</sup> (n° 5d) issus de la parcelle A 1294, propriété de la CdC,
- et 91 m<sup>2</sup> (n° 7) issus du domaine public routier, situé sur la commune de Palasca\*,

Contre 635 m<sup>2</sup> (n° 6b) issue de la parcelle A 1295, propriété de la commune.

\*La commune de Palasca n'a pas été sollicitée pour la cession de l'emprise n° 7, issue du domaine public routier et située sur son territoire (absence de droit de préemption urbain dans le cadre du RNU).

La commune de Belgudè, propriétaire de la parcelle riveraine, cadastrée B 226, souhaite incorporer cette emprise n° 7 au parking existant, gratuit, pour les commerces à proximité.

Cet acte sera établi **sans soulte** entre les deux collectivités au vu de la faible différence de 45 m<sup>2</sup>, soit 23 euros (635 m<sup>2</sup> x 0,50 €) - (680 m<sup>2</sup> x 0,50 €).

La commune de Belgudè a répondu favorablement par délibération en date du 13 mars 2022.

### 3/ Déclassement / Reclassement

Les emprises, issues du domaine public routier, qui n'ont plus d'intérêt à être conservées dans le domaine public territorial feront l'objet au préalable d'un arrêté de déclassement commun, en vue :

- du reclassement dans la voirie communale de Belgudè pour **l'emprise n° 3 (515 m<sup>2</sup>)** (conformément à l'article L. 123-3 du Code de la Voirie Routière),

- des cessions pour les **emprises n° 1 et 7**, échangées avec la copropriété « Les Terrasses de Losari » et la commune de Belgudè ;  
(Conformément au code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L. 3112-3. Celui-ci autorise l'échange de biens issus du domaine public, après déclassement, avec des biens appartenant à des personnes privées ou relevant du domaine privé d'une personne publique).

### 4/ Mutation au domaine public routier (DPR)

Les emprises numérotées 5b, 5c (issues de A 1294) et 6b (issue de A1295) seront mutées au DPR par procès-verbal du Cadastre par la suite, aux fins de rétablissement de la RD 363.

En conclusion, je vous propose, en vue de la régularisation du foncier à la suite de l'aménagement du carrefour de Lozari sur la R T30, au prix de 0,50 €/m<sup>2</sup>, estimé par France Domaine et selon les modalités énoncées ci-dessus :

- **D'APPROUVER** le déclassement d'emprises issues du domaine public routier de la Collectivité de Corse, situées en bordure de la route territoriale 30, au lieu-dit Lozari, aux fins de reclassement dans la voirie communale de Belgudè et de cessions à la

copropriété « Les Terrasses de Losari » et à la commune de Belgudè.

- **D'APPROUVER** l'échange d'emprises entre la Collectivité de Corse et la copropriété « Les Terrasses de Losari », avec une soulte à la charge de la Collectivité de Corse.

- **D'APPROUVER** l'échange d'emprises entre la Collectivité de Corse et la commune de Belgudè, sans soulte, au vu de l'intérêt général poursuivi par les deux collectivités.

- **DE M'AUTORISER** à signer l'arrêté de déclassement cité à l'article 3, lequel sera publié au recueil des actes administratifs de la Collectivité de Corse, avec le plan parcellaire détaillant les emprises.

- **DE M'AUTORISER** à signer les actes notariés, si les actes passés en la forme administrative ne sont pas réalisables, sur l'imputation budgétaire 908 - 90842 - 2315 - 1132 ROU.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.