


ALIGNEMENT INDIVIDUEL

Référence de la demande	Dénomination et adresse du pétitionnaire
Route Départementale n° 402 PR 0+256 Commune des Travaux : COGNOCOLI-MONTICCHI	

Le Président du Conseil Exécutif de Corse,

Vu la demande en date du 20/01/2022 par laquelle le pétitionnaire ci-dessus désigné demande : **Arrêté portant délimitation du domaine public routier au droit de la parcelle cadastrée B n°163.**

Vu l'article 21 du Décret - Loi du 14 Juin 1938, portant création de la catégorie des voies dénommées "Chemins Départementaux" ;

Vu le code de la voirie routière ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi modifiée n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et notamment son article 25 ;

Vu l'avis du Chef de l'Antenne Routière de Sainte Marie Sicché

Vu le plan annexé au présent avis ;

Vu l'état des lieux

ARRETE :

ARTICLE I : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

La limite de fait du Domaine Public Routier (alignement individuel) au droit du point de repère et de la route départementale ci-dessus référencés, est matérialisée par un trait rouge sur le plan annexé au présent document.

La limite de fait matérialisée par le trait rouge continu sur le plan se situe au point A en haut du talus amont dans l'alignement de l'extrémité du muret en pierres existant, au point B en haut de talus amont dans l'alignement du pilier du cimetière parcelle cadastrée B 203 et aux points C et D sur le talus aval de la chaussée.

Le pétitionnaire qui souhaite la matérialisation de cet alignement de manière précise pourra faire reporter la limite ci-dessus sur un levé topographique, lequel sera transmis à la Collectivité de corse pour signature.

ARTICLE II : DUREE DE VALIDITE DU PRESENT ARRETE

L'arrêté d'alignement individuel reste valable tant que les circonstances de droit ou de fait sur lesquelles il est fondé n'ont pas été modifiées.

ARTICLE III : AMPLIATION

Le présent arrêté sera adressé à :

- Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse,
- Monsieur le Chef du Pôle Exploitation et Agences Routières,
- Monsieur le Chef d'Antenne,
- Monsieur le Maire de COGNOCOLI-MONTICCHI,
- [REDACTED]

VALIDATIONS

Proposé par :	Le Chef d'Antenne de Sainte Marie Sicché	08/02/2022
Vu et transmis :	Le Chef de l'Agence Routière d' Ajaccio	08/02/2022
Validé par :	Le Chef du service de la coordination du domaine routier	08/02/2022

Fait à AJACCIO, le 08/02/2022

**Pour le Président du Conseil Exécutif de
Corse et par délégation
Le directeur de l'exploitation des routes de
Corse-du-Sud**

Le directeur / Le Directeur



Stéphane Petreto

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa notification.

Nous contacter

Agence Ajaccio

Antenne d'Ajaccio	Tel : 04 20 03 92 62	Fax : 04 95 71 72 60
Antenne de Sainte Marie Sicché	Tel : 04 95 23 91 74	Fax : 04 95 23 91 78
Antenne de Vico	Tel : 04 20 03 92 11	Fax : 04 95 23 48 03

Agence de Sartène

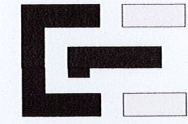
Antenne de Sartène	Tel : 04 20 03 93 36	Fax : 04 95 25 21 77
Antenne de Porto Vecchio	Tel : 04 95 26 80 52	Fax : 04 95 70 92 39

PLAN CADASTRAL



Le système NTF projection LAMBERT IV
 S.F.
 Les limites et mitoyennetés des murs, résultent de l'état des lieux
 cadastrals.
 Elles ont été relevées qu'après bornage contradictoire avec les riverains

Les propriétaires proviennent de la matrice cadastrale
 et sont sur place.
 Ils n'ont pas été relevés.
 M. LLA Géomètres-Experts Tél:04.95.34.80.80 CB:ML Réf:13199/1



GEOMETRES-EXPERTS
 CONSEILLER VALORISER GARANTIR

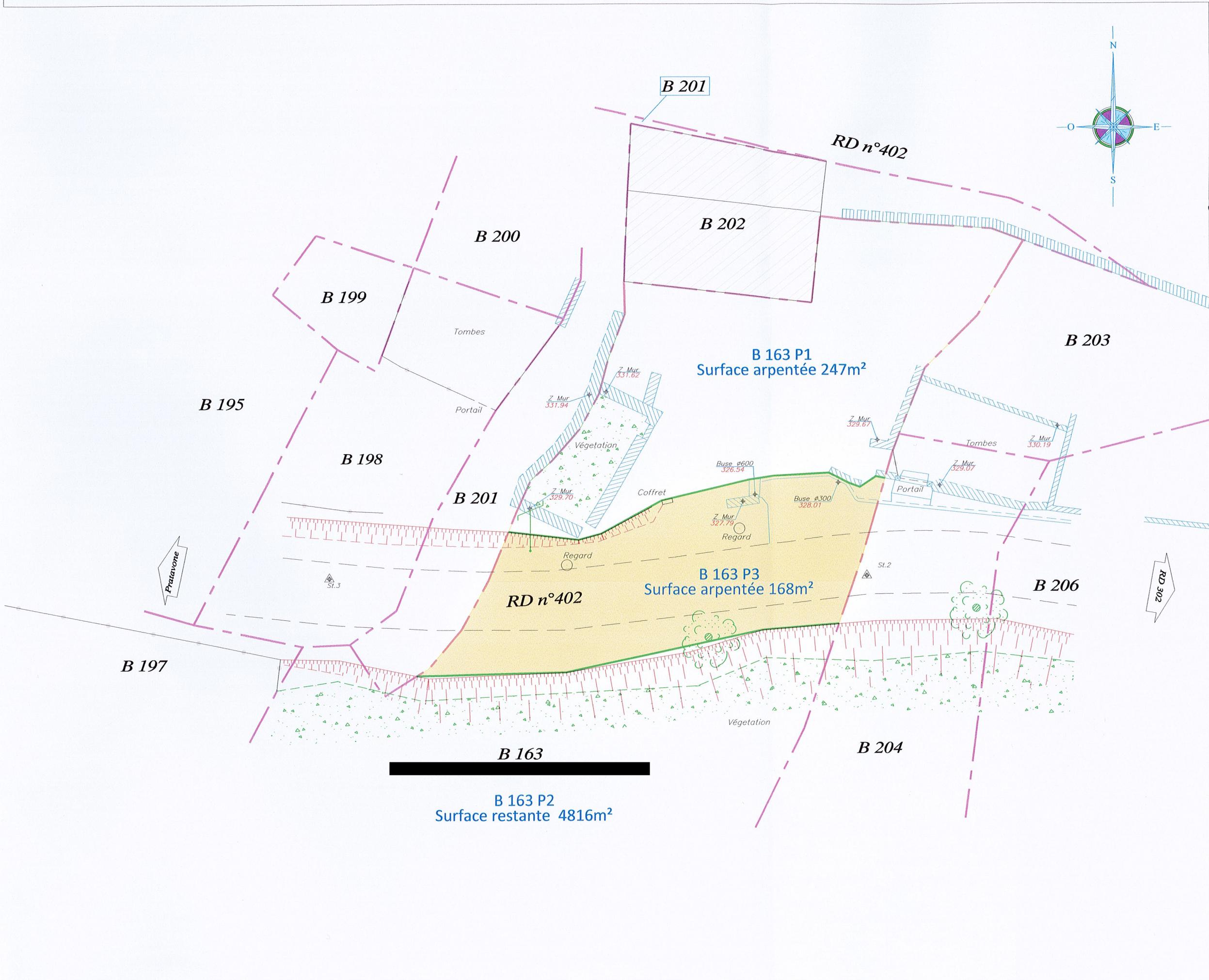
**Commune de
 COGNOCOLI-MONTICCHI**

**CULLETTIVITÀ DI CORSICA
 COLLECTIVITÉ DE CORSE**

**Route Départementale N°402
 Régularisation au droit
 de la parcelle B 163**

**Plan de morcellement
 Echelle : 1/200**

INDICE	DATE	MODIFICATIONS
A		
B		
C		
D		
E		
F		



EXTRAIT D



NOTA:
 PLANIMETRIE rattachée au
 ALTIMETRIE rattachée au N.
 Les limites, les appartenances
 et de l'application du plan
 Elles ne seront définitives
 Application cadastrale
 Limite de morcellement
 Les noms des différents p
 ou des indications recueilli
 Les réseaux souterrains n'
 Dressé par le Cabinet SIBE

Commune :
COGNOCOLI-MONTICCHI (091)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 176T
Document vérifié et numéroté le 07/07/2022
AJACCIO
[Signature]
Signé

AJACCIO
6, Parc Cunéo d'Ornano.BP409

20195 AJACCIO CEDEX1
Téléphone : 0495503701
Fax : 0495503517
cdf.ajaccio@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le ----- par ----- géomètre à -----
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente mise 6463.
A -----, le -----

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)

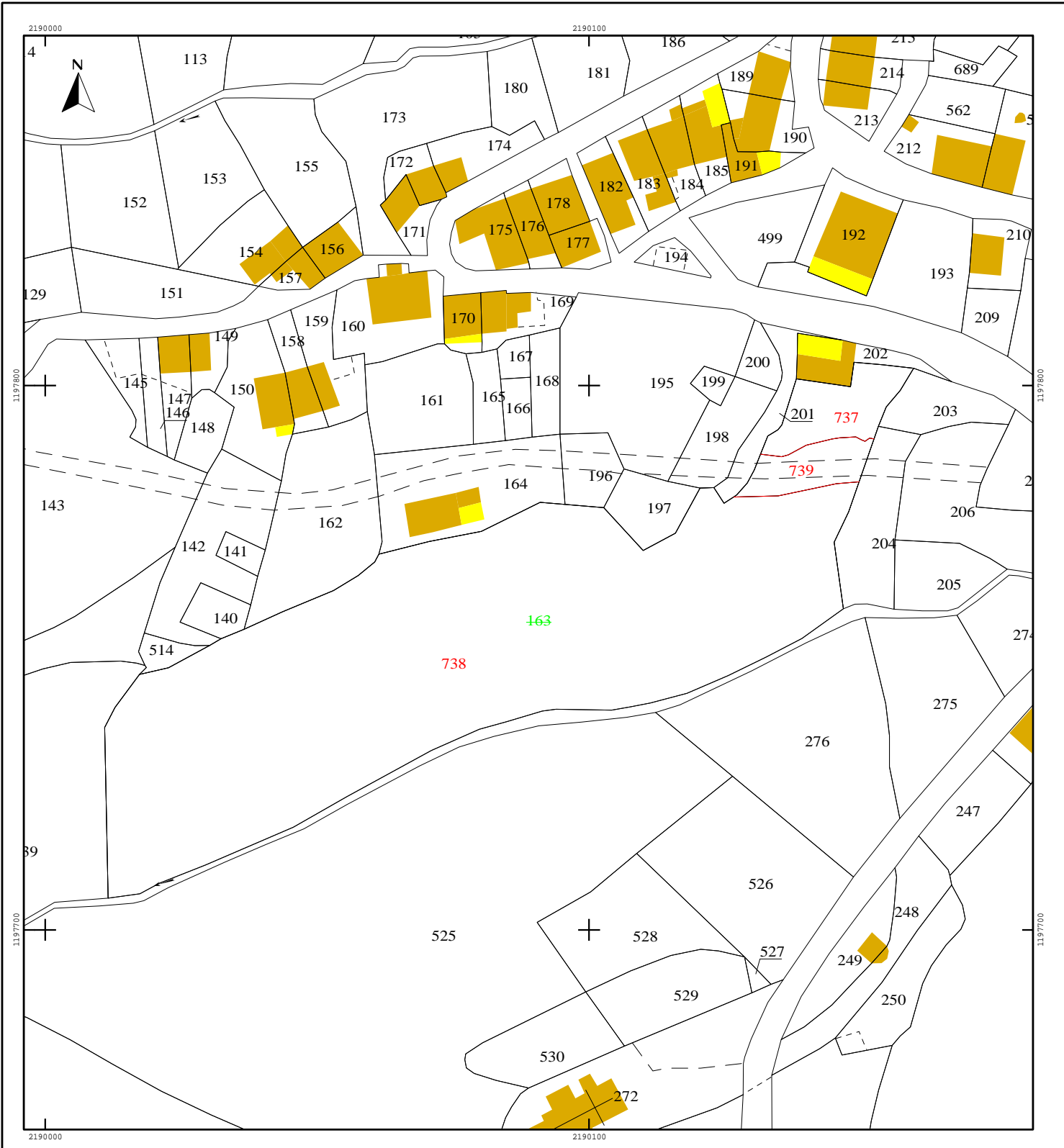
Section : B
Feuille(s) : 000 B 02
Qualité du plan : Plan non régulier

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 07/07/2022
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage
dressé
Par BERWANGER G (2)

Réf. : 13199/CD
Le 29/04/2022

Modification selon les énonciations d'un acte à publier



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier :

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgif.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 07/07/2022

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : [REDACTED]

SF2203301326

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 02A				Commune : 091			COGNOCOLI-MONTICCHI			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
B	0163			CHIALZA	0ha52a31ca		091 0000176	B	0737	0ha02a47ca
							091 0000176	B	0738	0ha48a16ca
							091 0000176	B	0739	0ha01a68ca

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



I. REQUERANT(S)- OBJET DE LA MISSION

Détermination des valeurs vénales des biens suivants :

Section	Numéro	Surface	Commune	Adresse	Type et désignation du bien	Urbanisme	Emprise m2
B	163	5 231,00 m ²	Cognocoli	Cognocoli-Monticchi	Parcelle de terre	RNU	168

II. PIÈCES REMISES PAR NOTRE(S) REQUERANT(S)

Les documents communiqués par notre requérant sont énumérés **en Annexe 1.**

Ainsi, le présent rapport a été établi selon ces pièces et dires obtenus au cours d'entretien ou de la visite des lieux.

Aucune autre servitude ou autre obligation que celles citées dans ce rapport n'a été portée à notre connaissance.

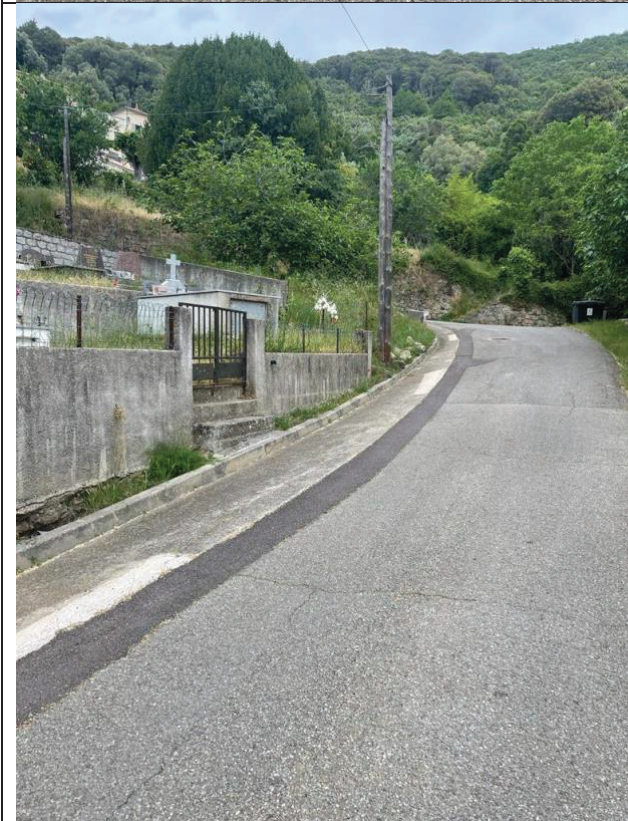
III. URBANISME / ENVIRONNEMENT

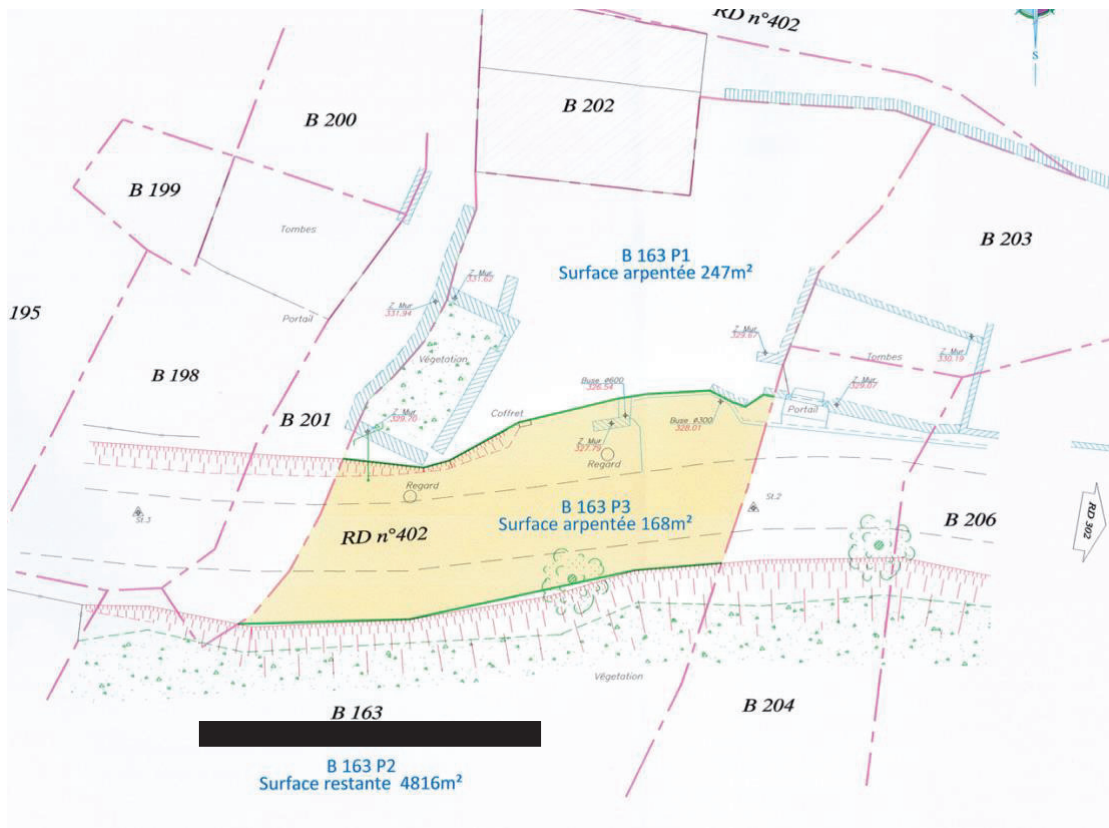
A la demande de notre requérant, aucune demande officielle n'a été effectuée auprès des services administratifs compétents en regard du temps de réponse de l'administration. Nous avons considéré ledit bien exempt de toutes prescriptions particulières pouvant impacter sa valeur vénale. Il est ici rappelé que seul le Certificat d'Urbanisme délivré par la commune renseigne de manière certaine les règles d'urbanisme applicables à un immeuble donné.

Les informations portées à notre connaissance et sous toutes réserves d'obtention d'un certificat d'urbanisme sont listées en **Annexe 3.**

IV. COMPTE RENDU DE LA VISITE DES LIEUX

Les lieux ont été visités le 30 Mai 2022.





V. ETUDE DU MARCHÉ IMMOBILIER ET FONCIER LOCAL

Notre étude de marché (**Annexe 4**) sur le secteur susvisé a été établie d'après :

- Les données récoltées dans le Fichier *Demandes de Valeur Foncière* (DVF : jeu de données sur les transactions immobilières produit par la Direction générale des finances publiques)
- Les informations obtenues auprès des Études Notariales (Fichier PERVAL)
- Les indicateurs d'organismes tel que la SAFER ou certaines communes (DIA)

VI. ESTIMATION DE LA VALEUR VENALE

Emprise correspondant à la route actuelle. Parcelle située en continuité des parties actuellement urbanisées du bourg et à proximité du cimetière.

Section	Numéro	Emprise m²	Prix au m²	Valeur
B	163	168,00 m ²	30,00 €	5 040,00 €

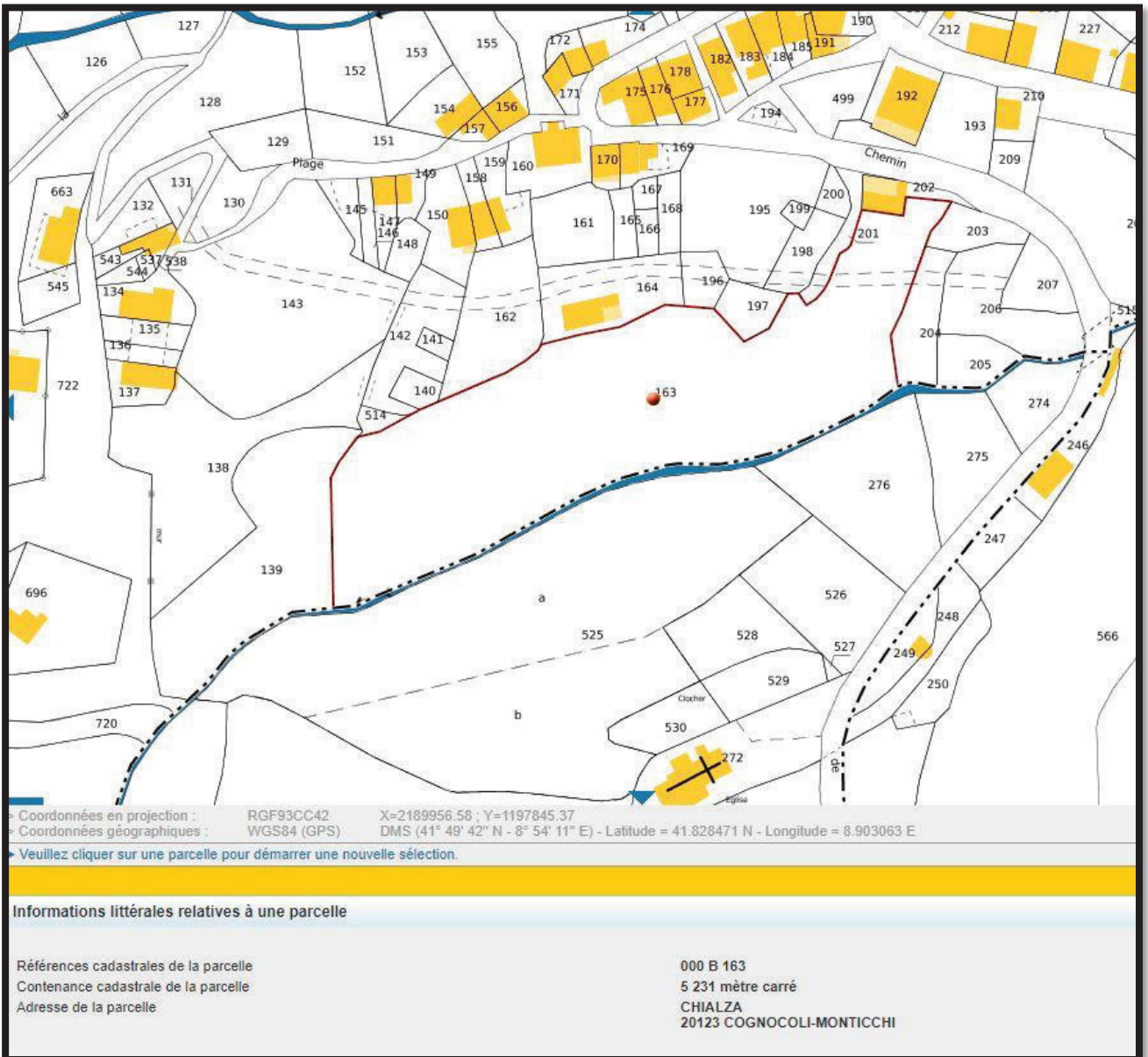
La validité de cette estimation est de six mois sous réserve que les conditions juridiques restent inchangées.

Dans l'hypothèse d'une vente, la valeur vénale arrêtée ci-dessus peut être augmentée ou diminuée d'un pourcentage oscillant autour de 5%.

Annexe 1. Liste des documents communiqués par notre requérant

Plan de morcellement
Esquisse

Annexe 2. Repérage et cartographie des biens



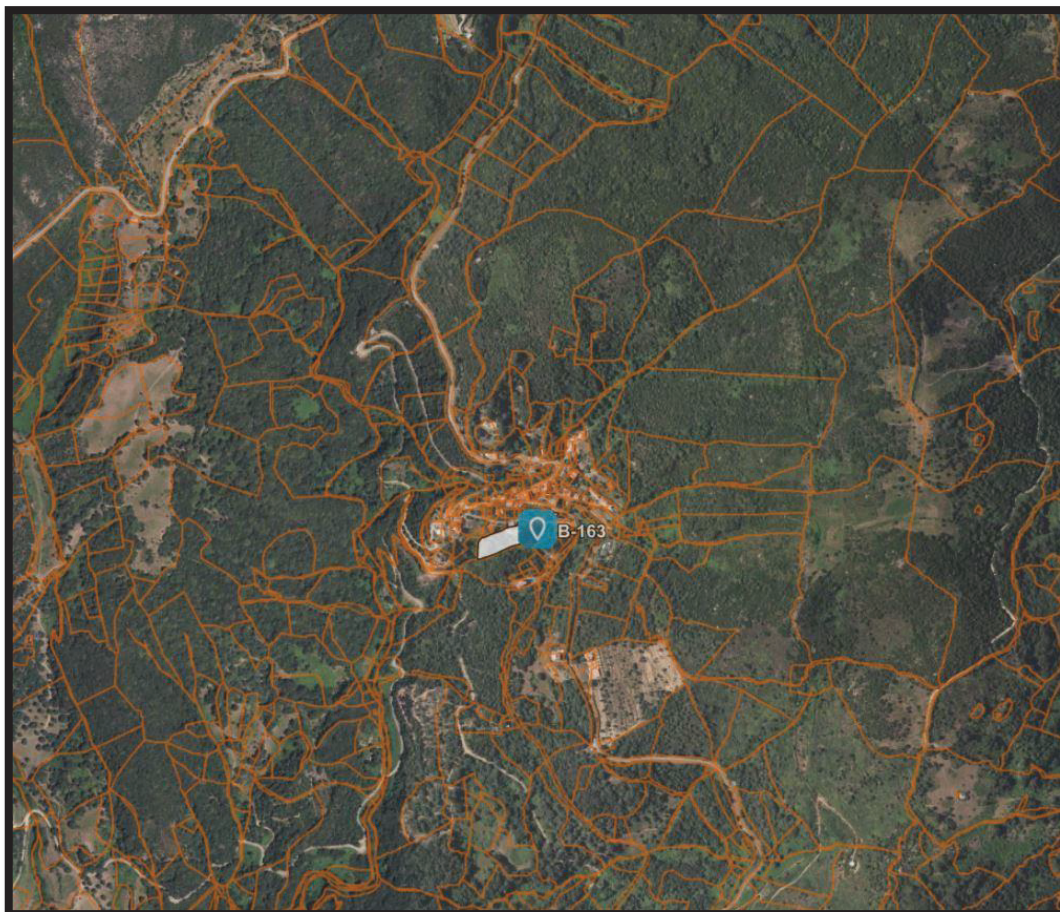


Figure 1: Vue satellite large des biens



Figure 2: Vue satellite des biens

Annexe 3. Urbanisme

Selon les informations en notre possession et sous toutes réserves d'obtention d'un certificat d'urbanisme qui a seul capacité à indiquer de manière certaine les dispositions d'urbanisme applicables sur les biens susvisés, nous pouvons indiquer que la commune de COGNOCOLI est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Section	Numéro	Surface	Commune	Adresse	Type et désignation du bien	Urbanisme	Emprise m2 (Dossier CT)
B	163	5 231,00 m ²	Cognocoli	Cognocoli-Monticchi	Parcelle de terre	RNU	168

Annexe 4. Etude du Marché immobilier et foncier (2015/2021)

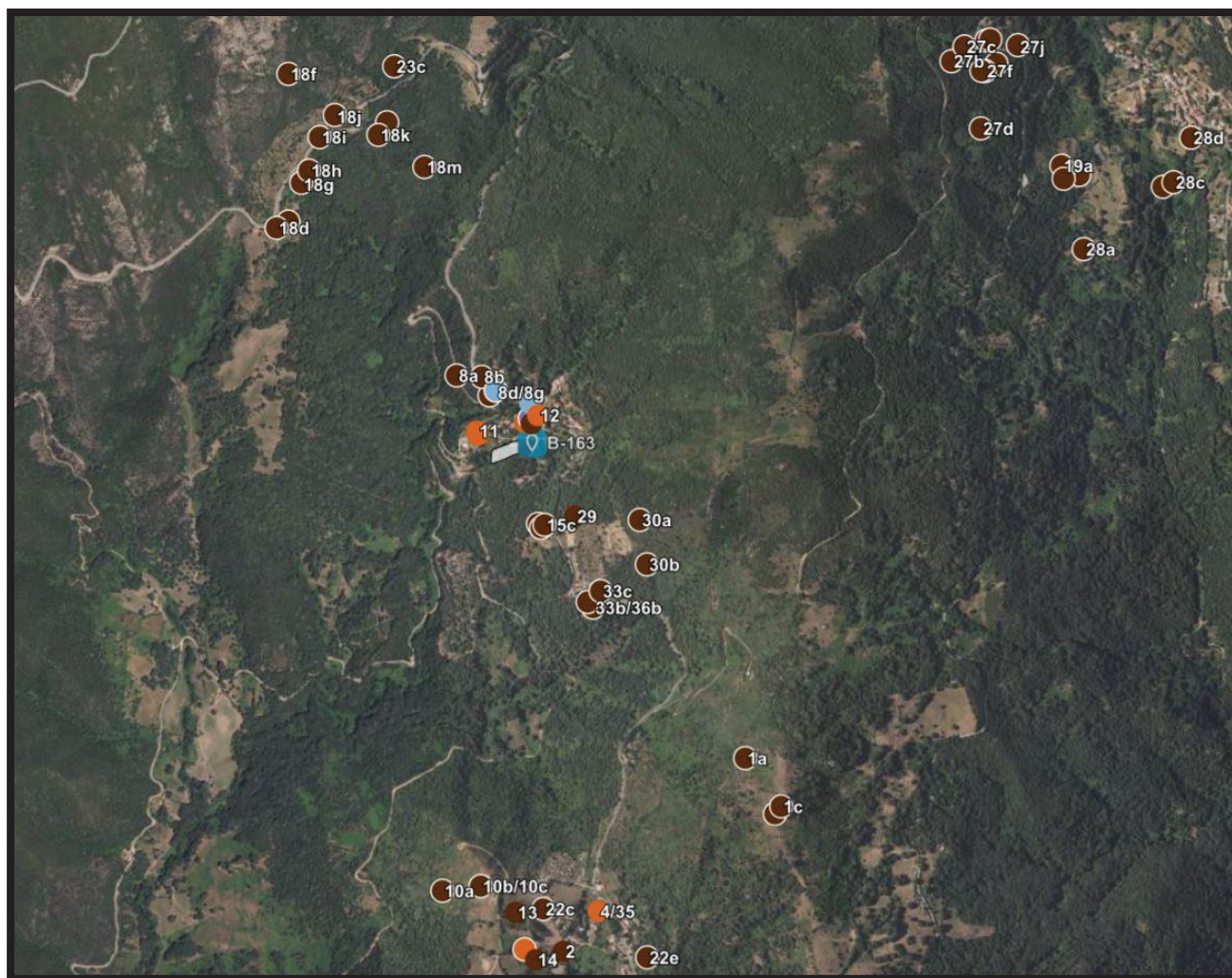


Figure 3: Extrait des ventes à proximité de la parcelle

Date de la mutation	Valeur foncière (en €)	Surface réelle du bâti (en m ²)	Total surface bâti	Prix au m ² bâti	Total terrain	Prix au m ² terrain	Nom de la voie de l'adresse	Nom de la commune
30/10/2014	1 500,00 €				34 020,00 m ²	0,04 €	CASTELLUCCIO	Pila-Canale
12/11/2014	95,00 €				83,00 m ²	1,14 €	STIPITI	Pila-Canale
23/12/2014	14 000,00 €				1 874,00 m ²	7,47 €	PILA	Pila-Canale
11/12/2014	175 000,00 €	178,00 m ²	178,00 m ²	983,15 m ²	988,00 m ²	177,13 €	BRAGHITACCIA	Pila-Canale
30/03/2015	14 000,00 €				412,00 m ²	33,98 €	MONTICCHI	Cognocoli-Monticchi
15/04/2015	139 000,00 €	64,00 m ²	64,00 m ²	2 171,88 m ²	80,00 m ²	1 737,50 €	CANALE	Pila-Canale
09/04/2015	10 000,00 €				88 160,00 m ²	0,11 €	VECCHIO	Pila-Canale
03/06/2015	110 000,00 €				12 744,00 m ²	8,63 €	COGNOCOLI	Cognocoli-Monticchi
04/06/2015	45 000,00 €	72,00 m ²	72,00 m ²	625,00 m ²	88,00 m ²	511,36 €	COGNOCOLI	Cognocoli-Monticchi

Date de la mutation	Valeur foncière (en €)	Surface réelle du bâti (en m²)	Total surface bâti	Prix au m² bâti	Total terrain	Prix au m² terrain	Nom de la voie de l'adresse	Nom de la commune
24/11/2015	3 000,00 €				41 841,00 m²	0,07 €	STIPITI	Pila-Canale
22/12/2015	60 000,00 €	70,00 m²	70,00 m²	857,14 m²	40,00 m²	1 500,00 €	STALLE	Cognocoli-Monticchi
23/12/2015	68 000,00 €	43,00 m²	43,00 m²	1 581,40 m²	130,00 m²	523,08 €	COGNOCOLI	Cognocoli-Monticchi
20/04/2016	3 500,00 €				1 761,00 m²	1,99 €	STIPITI	Pila-Canale
19/07/2016	5 000,00 €				500,00 m²	10,00 €	POLEGGIO	Pila-Canale
02/08/2016	13 000,00 €				829,00 m²	15,68 €	RIVOLTA	Cognocoli-Monticchi
06/10/2016	55 000,00 €				63,00 m²	873,02 €	PILA	Pila-Canale
14/12/2016	120 000,00 €				239 713,00 m²	0,50 €	MURTO	Cognocoli-Monticchi
04/05/2017	13 000,00 €				8 268,00 m²	1,57 €	POLLONI	Guargualé
11/09/2017	15 000,00 €				105 833,00 m²	0,14 €	PIAZZILI	Cognocoli-Monticchi
06/02/2018	530 000,00 €				2 155,00 m²	245,94 €	CANALE	Pila-Canale
18/06/2018	10 000,00 €				51 774,00 m²	0,19 €	PILA	Pila-Canale
12/07/2018	40 000,00 €				85 985,00 m²	0,47 €	CATARELLI	Cognocoli-Monticchi
01/02/2019	1 800,00 €				51,00 m²	35,29 €	ORTO DI PIAZZA	Cognocoli-Monticchi
30/04/2019	30 000,00 €	35,00 m²	70,00 m²	428,57 m²	823,00 m²	36,45 €	CANALE	Pila-Canale
23/05/2019	42 696,00 €				176 203,00 m²	0,24 €	FORCINA	Guargualé
03/06/2019	9 304,00 €				5 814,00 m²	1,60 €	VIGNA DELLA CORTA	Guargualé
07/10/2019	30 000,00 €				5 994,00 m²	5,01 €	RIVOLTA	Cognocoli-Monticchi
23/12/2019	3 000,00 €				17 036,00 m²	0,18 €	NOVIGLIONE	Cognocoli-Monticchi
20/10/2020	140 000,00 €	74,00 m²	74,00 m²	1 891,89 m²	199,00 m²	703,52 €	STALLE	Cognocoli-Monticchi
12/11/2020	2 100,00 €				6 952,00 m²	0,30 €	CATERAJO	Cognocoli-Monticchi
13/01/2021	12 500,00 €				105 113,00 m²	0,12 €	LICCIOLA	Pila-Canale
08/04/2021	160 000,00 €	178,00 m²	178,00 m²	898,88 m²	988,00 m²	161,94 €	BRAGHITACCIA	Pila-Canale
17/06/2021	700,00 €				2 374,00 m²	0,29 €	CATERAJO	Cognocoli-Monticchi
29/09/2021	106 000,00 €	68,00 m²	68,00 m²	1 558,82 m²	170,00 m²	623,53 €	PILA	Pila-Canale

PROMESSE DE VENTE

AD403_RD 402_COGNOCOLI_ [REDACTED] B163

Propriété n° D4A03/00001

Le soussigné:

[REDACTED]

promet par les présentes et s'engage à vendre

Désignation de l'immeuble

COGNOCOLI		
Référence cadastrale : Section : B N° : 163 - CHIALZA		
- Indemnité principale / Emprise :		
	30.0000 €	x 168.00 m ² =
		5 040.00 €
Total indemnité principale :		5 040.00 €
Total général :		5 040.00 €

Référence Propriété : 00001

Les présentes sont acceptées aux conditions suivantes :

1. La cession au profit de LA **COLLECTIVITE DE CORSE** - 22 Cours Grandval – BP 215 - 20187 AJACCIO Cedex 1 **aura lieu moyennant le versement d'une indemnité de : 5 040,00 € (5 040,00)** comprenant la réparation intégrale du préjudice causé par le prélèvement de l'emprise sur la propriété du ou des ayants droits désignés en 1^{ère} page.

Cette indemnité sera payée après que l'acte de cession (ou le traité d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation correspondante) aura satisfait aux formalités de publicité foncière effectuées auprès du Service de la Publicité Foncière d'Ajaccio selon les règles de la comptabilité publique.

Il est précisé ici que le délai actuel de publication d'un acte au Service de la Publicité Foncière d'Ajaccio est de douze mois environ à partir de la date de dépôt de tout document à publier.

Par conséquent, le paiement de l'indemnité interviendra après cette publication à condition que l'ayant droit ait satisfait à la délivrance des documents nécessaires au paiement de l'indemnité (RIB et procuration s'il y a lieu).

- 2- La présente promesse de vente sera valable douze mois à compter de sa signature par le ou propriétaires. Pendant cette période, les immeubles désignés au tableau ci-dessus ne pourront être ni aliénés ni hypothéqués. Ils ne supporteront pas de nouvelles servitudes, ne feront pas l'objet d'un contrat locatif ni, le cas échéant, de son renouvellement.
- 3- Cette cession est consentie à la **COLLECTIVITE DE CORSE** sous les charges et conditions ordinaires et de droit des cessions amiables intervenues dans le cadre du Code de l'Expropriation. La réalisation de cette promesse de vente sera constatée selon le cas, soit par un acte administratif d'acquisition amiable, soit par un traité d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation correspondant à l'opération.
- 4- Les frais annexes seront supportés par l'Administration Expropriante.
- 5- L'Administration expropriante, et toute personne physique ou morale intervenant pour le compte de celle-ci, est autorisée à prendre possession du ou des immeubles et à en disposer en toute propriété, un mois après le paiement ou la consignation de l'indemnité due. Cependant si l'ayant droit accordait à l'expropriant une autorisation de prise de possession anticipée du ou des immeubles, l'entrée en jouissance interviendrait à la date de la signature de ce document.

Fait à

Ajaccio

Le

18/10/2022
Lu et approuvé

Faire précéder la signature de la mention "Lu et approuvé"

