

**DELIBERATION N° 0 DE LA COMMISSION PERMANENTE
APPROUVANT L'ACQUISITION D'EMPRISES FONCIÈRES SISES SUR LE
TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE PITRETU È BICCHISGIÀ**

**CHÌ APPROVA L'ACQUISTU DI PRESI FUNDIARIII SITUATI NANTU À U
TARRITORIU DI A CUMUNA DI PITRETU È BICCHISGIÀ**

REUNION DU

L'an , le , la Commission Permanente, convoquée le 23 janvier 2024, s'est réunie sous la présidence de Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Présidente de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

LA COMMISSION PERMANENTE

- VU** le Code général des collectivités territoriales, Titre II, Livre IV, IVème partie et notamment l'article L. 1311-13 et suivants,
- VU** le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L. 1111-4, L. 2141-1 et L. 3112-3,
- VU** la délibération n° 21/124 AC de l'Assemblée de Corse du 22 juillet 2021 approuvant le renouvellement de la délégation de l'Assemblée à sa Commission Permanente,
- VU** la délibération n° 21/195 AC de l'Assemblée de Corse du 18 novembre 2021 adoptant le règlement budgétaire et financier de la Collectivité de Corse,
- VU** la délibération n° 23/023 AC de l'Assemblée de Corse du 29 mars 2023 portant approbation du Budget Primitif de la Collectivité de Corse pour l'exercice 2023,
- VU** la délibération n° 22/001 CP de la Commission Permanente du 26 janvier 2022 portant adoption du cadre général d'organisation et de déroulement des réunions de la Commission Permanente, modifiée,
- VU** la délibération n° 23/020 CP de la Commission Permanente du 29 mars 2023 approuvant la délégation générale habilitant Mme Lauda

GUIDICELLI-SBRAGGIA, Conseillère exécutive et M. Dominique LIVRELLI, Conseiller exécutif aux fins de signature d'actes passés en la forme administrative,

- VU** l'achèvement des travaux de sécurité réalisés par la Direction de l'Exploitation des Routes du Pumontu sur la RD 757 au lieu-dit « Calo » sur le territoire de la commune de Pitretu à Bicchisgià,
- VU** le plan de morcellement et les documents d'arpentage correspondants dressés par le cabinet de géomètres-experts mandaté par la Collectivité de Corse,
- VU** le rapport d'expertise dressé le 7 septembre 2023 par l'expert foncier mandaté par la Collectivité de Corse,
- VU** les offres acceptées par les propriétaires,
- SUR** rapport du Président du Conseil exécutif de Corse,
- APRÈS** avis de la Commission du Développement Économique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,
- APRÈS** avis de la Commission des Finances et de la Fiscalité,

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE l'acquisition :

- des parcelles cadastrées Section A n° 1427 d'une contenance de 8 m² (issue de la division de la parcelle A n° 779) et Section A n° 1425 d'une contenance de 73 m² (issue de la division de la parcelle A n° 782), pour un montant de 3 240 €,
- d'une partie des parcelles cadastrées Section A n° 263, soit 28 m², pour un montant de 1 120 € et Section A n° 264, soit 29 m², pour un montant de 1 160 €.

Soit un montant total d'acquisition foncières de 5 520 €.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Conseil exécutif de Corse à signer les actes d'acquisition en la forme notariée si la forme administrative était impossible.

ARTICLE 3 :

AUTORISE le Président du Conseil exécutif de Corse à engager les frais correspondants sur la ligne d'affectation 2022 1121 - voirie ex. départementale - Petites acquisitions foncières, imputation budgétaire 908 2315 90843 1121 ROU - Autorisation de programme 2022 1121 AP.

ARTICLE 4 :

La présente délibération fera l'objet d'une publication sous forme électronique sur le site internet de la Collectivité de Corse.

Ajacciu, le

La Présidente de l'Assemblée de Corse,

Marie-Antoinette MAUPERTUIS

Commune :
PETRETO-BICCHISANO (211)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 559Z
Document vérifié et numéroté le 11/09/2023
A AJACCIO
Par [REDACTED]
GEOMETRE
Signé

AJACCIO
6, Parc Cunéo d'Ornano.BP409

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

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 11/09/2023
Support numérique : -----

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (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 bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le ----- par ----- géomètre à -----.
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la remise 6463.
A -----, le -----

D'après le document d'arpentage
dressé
Par [REDACTED] (2)

Réf. : 13954/CD1
Le 05/06/2023

Modification selon les énonciations d'un acte à publier

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé 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...)



Commune :
PETRETO-BICCHISANO (211)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 558D
Document vérifié et numéroté le 11/09/2023
A AJACCIO
Par ~~_____~~
GEOMETRE
Signé

AJACCIO
6,Parc Cunéo d'Ornano.BP409

20195 AJACCIO CEDEX1
Téléphone : 0495503701
Fax : 0495503517
cdif.ajaccio@dgifp.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 11/09/2023
Support numérique : -----

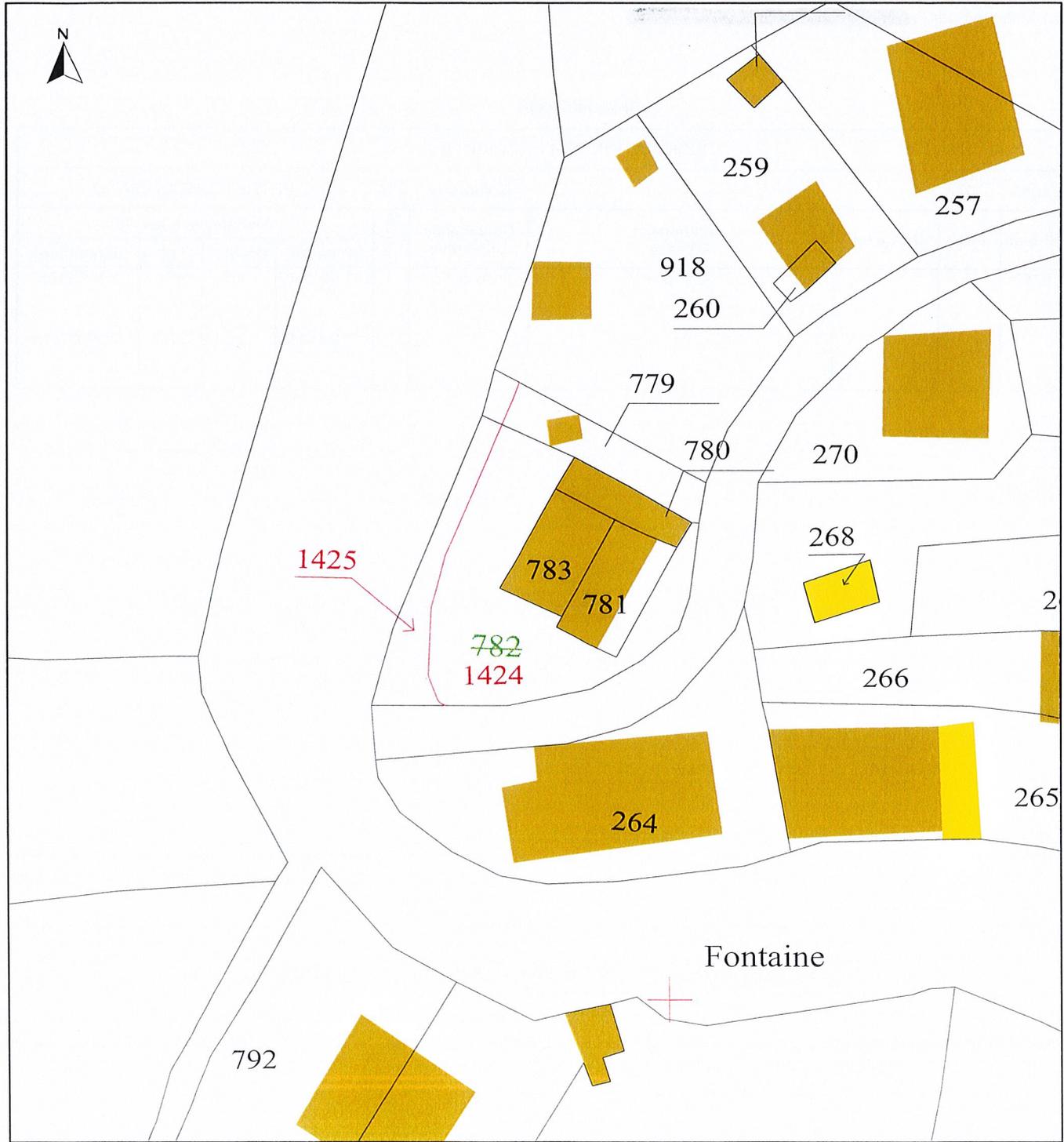
D'après le document d'arpentage
dressé
Par ~~_____~~ (2)

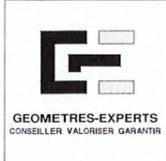
Réf. : 13954/CD2
Le 05/06/2023

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (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 bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____.
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 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...)

Modification selon les énonciations d'un acte à publier





Commune de
PETRETO-BICCHISANO

CULLETTIVITÀ DI CORSICA
COLLECTIVITÉ DE CORSE

Route Départementale N°757
Au droit de la parcelle A 782

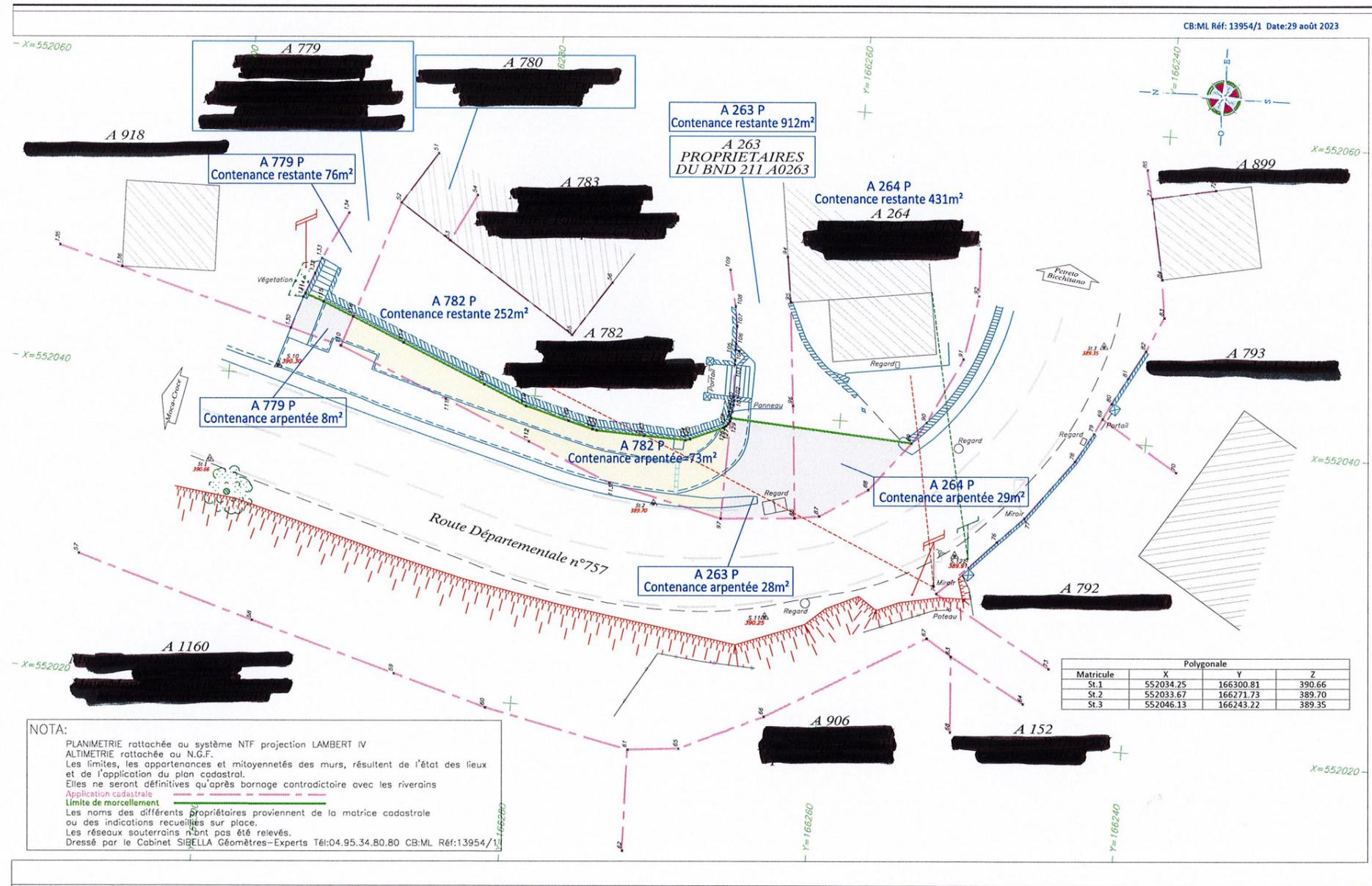
Plan de morcellement
Echelle : 1/200

INDICE	DATE	MODIFICATIONS
A		
B		
C		
D		
E		
F		

[Redacted signature area]

Dressé le: 27/03/2023

Réf: 13954/1



230526 PETRETO CdC

PLAN DU RAPPORT

<i>I. REQUÉRANT(S)- OBJET DE LA MISSION.....</i>	<i>2</i>
<i>II. PIÈCES COMMUNIQUÉES PAR NOTRE REQUÉRANT.....</i>	<i>2</i>
<i>III. DÉSIGNATION ET REPÉRAGE :.....</i>	<i>3</i>
<i>IV. SITUATION LOCATIVE.....</i>	<i>6</i>
<i>V. URBANISME.....</i>	<i>6</i>
<i>VI. ETUDE DU MARCHÉ IMMOBILIER ET FONCIER LOCAL.....</i>	<i>7</i>
<i>VII. APPLICATION DES MÉTHODES D'ÉVALUATION.....</i>	<i>9</i>

I.REQUÉRANT(S)- OBJET DE LA MISSION

mission de déterminer la valeur vénale des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Commune PITRETU E BICCHISGIA., RD 757, Évaluation de parcelles section A 779,782, 263 et 264 devis n° 230526 du 26/05/2023 (acquisition amiable).

Contexte et finalité du rapport :

Acquisition amiable

II.PIÈCES COMMUNIQUÉES PAR NOTRE REQUÉRANT

Le présent rapport a été établi selon les pièces listées ci-dessous et dires obtenus au cours d'entretien ou de la visite des lieux.

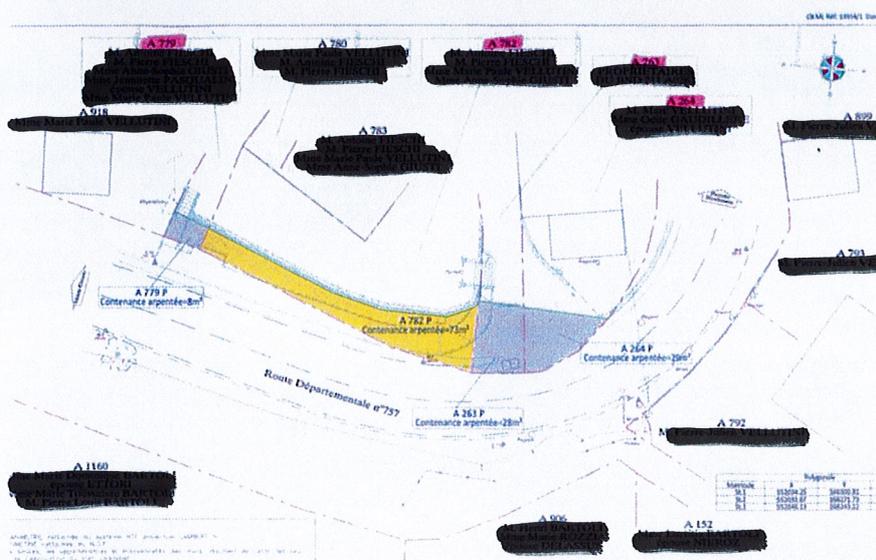
Aucune autre servitude ou autre obligation que celles citées dans ce rapport n'a été portée à notre connaissance. Aucun état hypothécaire récent ne nous a été communiqué.

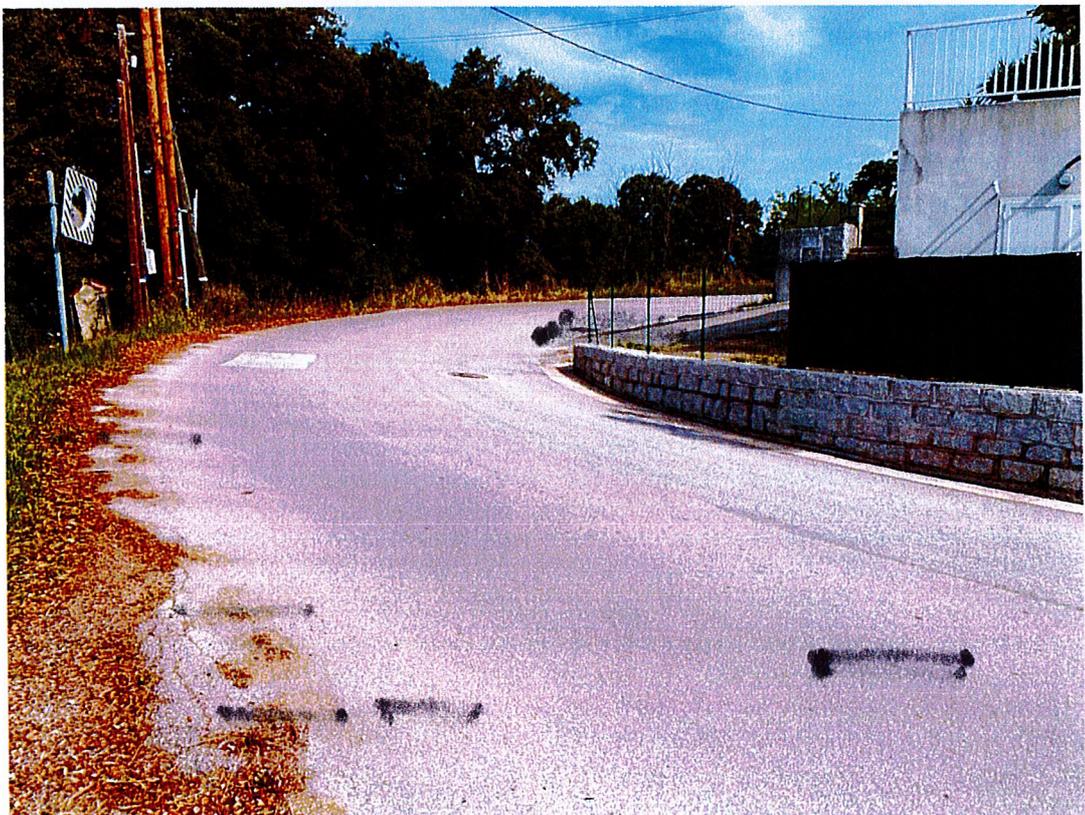
- État Parcellaire
- Plan de morcellement

III. DÉSIGNATION ET REPÉRAGE :

Les lieux ont été visités le 12 Juin 2023.

Emprises en bordure de la Route 757







IV.SITUATION LOCATIVE

Selon les informations communiquées par notre requérant, ces biens et droits immobiliers doivent être considérés libres de toute occupation et libres à la vente.

V.URBANISME

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.

Selon les informations récoltées lors de consultations en mairie, nous avons :

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.

Section	Numéro	Urbanisme Applicable	Zone
A	263	Carte Communale	Zone Constructible
A	264	Carte Communale	Zone Constructible
A	779	Carte Communale	Zone Constructible
A	782	Carte Communale	Zone Constructible

VI. ETUDE DU MARCHÉ IMMOBILIER ET FONCIER LOCAL

Notre étude de marché 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'organisme tel que la SAFER

A propos du fichier DVF, il convient de noter :

- La valeur foncière inclut les frais d'agence, s'ils sont à la charge du vendeur, l'éventuelle TVA mais exclut les frais d'agence, s'ils sont à la charge de l'acquéreur, les frais de notaires et la valeur des biens meubles stipulée dans l'acte de mutation.
- La surface réelle est la surface mesurée au sol entre les murs ou séparations et arrondie au mètre carré inférieur. Les surfaces des dépendances ne sont pas prises en compte. Elle peut différer selon les déclarations fiscales des propriétaires. Seules les surfaces « Carrez » sont certifiées par des tiers indépendants. Par conséquent, il convient d'être prudent sur les prix au m² annoncés des immeubles bâtis.
- La surface du terrain est la contenance cadastrale.

Les valeurs unitaires retenues ci-après (Prix au m²) émanent de l'étude de marché. Cependant, une adaptation des termes de comparaison s'avère nécessaire selon les :

Pour les immeubles non bâtis :

- Situation urbanistique (Annexe 3)
- Occupation des lieux
- Équipement de la parcelle (voirie, eau, électricité...etc.)
- Déclivité de la parcelle et nature des sols
- Éloignement des parties actuellement urbanisées

Ventes de terrains nus Période 2016/2022

Date de la mutation	Référence cadastrale	Adresse	Valeur foncière (€)	Prix unitaire (€/m ²)	Surface du terrain (m ²)
08/08/2022	000-0A-1415, 000-0A-1416	PIAZZOLA	100 000,00 €	46,27 €	2161
29/07/2022	000-0A-1417, 000-0A-1414	PIAZZOLA	80 000,00 €	38,99 €	2052
22/07/2022	000-0E-0440	CROCE	25 000,00 €	26,85 €	931
31/03/2022	000-0A-0203	PIAZZOLA	100 500,00 €	54,38 €	1848
19/03/2022	000-0B-0769	VIGNARELL A	90 000,00 €	34,51 €	2608
28/02/2022	000-0C-0595	CRACELLA	10 000,00 €	17,45 €	573
28/02/2022	000-0D-0676	SANTA BARBARA	15 084,00 €	10,61 €	1422
20/09/2021	000-0B-0072, 000-0B-0071	FENAJA	92 000,00 €	24,01 €	3832
15/09/2021	000-0C-0006	MILELLA	83 000,00 €	45,98 €	1805
12/07/2021	000-0A-0835, 000-0A-1138	CHIGONE	60 000,00 €	49,26 €	1218
30/03/2021	000-0E-0446	CROCE	77 000,00 €	34,34 €	2242
27/01/2021	000-0E-0447	CROCE	80 000,00 €	35,78 €	2236
28/05/2020	000-0B-0599	COSTA	40 000,00 €	13,84 €	2891
07/05/2020	000-0B-0431	CENTUNICA	23 000,00 €	32,39 €	710
21/11/2019	000-0B-0272, 000-0B-0271	VIGNARELL A	136 500,00 €	41,06 €	3324
06/09/2019	000-0B-0762	CACCAVAJO	2 500,00 €	31,25 €	80
05/09/2019	000-0C-0359	CHIARONI	15 000,00 €	50,17 €	299
21/08/2019	000-0C-0594, 000-0C-0452	CRACELLA	13 880,00 €	20,35 €	682
26/06/2019	000-0B-0764	CACCAVAJO	60 000,00 €	48,23 €	1244
28/05/2019	000-0F-0507	MEZZANA	8 296,00 €	17,00 €	488
18/04/2019	000-0D-0361	PIANO	36 500,00 €	36,50 €	1000
16/01/2019	000-0B-0754	CABANA	112,00 €	22,40 €	5
16/01/2019	000-0B-0756	COSTA	336,00 €	22,40 €	15
16/01/2019	000-0D-0662	PIANO	3 763,00 €	22,40 €	168
04/10/2018	000-0E-0430	PRATO	90 000,00 €	70,98 €	1268
12/09/2018	000-0D-0363	PIANO	33 000,00 €	33,00 €	1000
06/08/2018	000-0A-1178	CALDARASC A	40 000,00 €	38,87 €	1029
23/07/2018	000-0A-0835	CHIGONE	17 000,00 €	19,59 €	868
24/07/2018	000-0A-1268	CHIOSTRI	26 000,00 €	21,92 €	1186
28/12/2017	000-0C-0117	FOCE	15 000,00 €	29,41 €	510
24/05/2017	000-0A-0834	CHIGONE	18 000,00 €	10,12 €	1778
12/04/2017	000-0A-1396, 000-0A-1402	CALDARASC A	96 000,00 €	45,24 €	2122
31/03/2017	000-0A-1392, 000-0A-1398, 000-0A-1403	CALDARASC A	88 000,00 €	44,42 €	1981
08/09/2016	000-0D-0649	PIANO	40 000,00 €	18,91 €	2115
27/07/2016	000-0C-0245	LA VALLE	3 000,00 €	21,28 €	141

VII.APPLICATION DES MÉTHODES D'ÉVALUATION

Éléments d'appréciation en regard du marché :

- Emprises foncières situées en zone constructible

Section	Numéro	Surface (m ²)	Emprise	Prix unitaire retenu (m ²)	Valeur en euros
A	263	940,00 m ²	28,00 m ²	40,00 €	1 120,00 €
A	264	460,00 m ²	29,00 m ²	40,00 €	1 160,00 €
A	779	84,00 m ²	8,00 m ²	40,00 €	320,00 €
A	782	369,00 m ²	73,00 m ²	40,00 €	2 920,00 €

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%.

Le requérant ne peut utiliser le Rapport d'Expertise de façon partielle en isolant telle ou telle partie de son contenu.

Le présent Rapport d'Expertise, en tout ou partie, ne pourra pas être cité, ni même mentionné dans aucun document, aucune circulaire et aucune déclaration destinés à être publiés, et ne pourra pas être publié d'une quelconque manière sans l'accord écrit de l'expert quant à la forme et aux circonstances dans lesquelles il pourra paraître.

