

Carbuccia le 18 mars 2021



Monsieur le Président de la Collectivité de
Corse
22 cours Grandval,
20187 AJACCIO CEDEX 1

Monsieur le Président,

Par la présente, j'ai l'honneur de demander l'acquisition de deux parcelles situées quartier Rusticaccia sur la commune de Carbuccia, Corse du Sud. L'une d'une superficie de 322 m² et ayant la référence cadastrale B 1135 et l'autre d'une superficie de 120 m² et ayant la référence cadastrale B 1136.

En effet, suite à l'abandon du projet de route nommé « bretelle de Carbuccia » qui avait entraîné une procédure d'expropriation initiée sur le linéaire de la RD 29, nous occupons les parcelles B 1135 et B 1136. Parcelles que nous avons clôturées depuis les années 80. D'autre part nous avons fait un enrochement en bordure de la parcelle B 1136 afin d'éviter que les éboulements de terre n'envahissent la route, le terrain étant très pentu.

Avec l'autorisation de la commune, nous y avons déposé une habitation légère de loisirs raccordée au tout à l'égout et au réseau d'eau potable de la commune.

Le géomètre qui est intervenu sur ces parcelles nous a informé qu'au vu du nombre d'années écoulées depuis que nous occupons et entretenons ces parcelles nous pourrions acquérir juridiquement un droit de propriété sur ces mêmes parcelles et ce au regard des articles 2261 et 2272 du code civil relatif au délai de prescription acquisitive immobilière trentenaire.

Vous trouverez ci-joint un extrait du cadastre ainsi que l'historique des faits.

Je reste bien entendu à votre entière disposition pour fournir tout complément d'information que vous jugerez nécessaire.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes respectueuses salutations.



HISTORIQUE

Suite à l'abandon du projet de route nommé « bretelle de Carbuccia » à Carbuccia Corse du sud et qui avait entraîné une procédure d'expropriation initiée sur le linéaire de la RD 29, deux parcelles situées au bas du terrain appartenant à Monsieur [REDACTED] ont été créées.


- Une première parcelle section B 1135, d'une superficie de 332 m² provenant de la division de la B 478 d'une superficie totale de 6160 m² dont le surplus cadastré B 1034 pour une contenance de 5838 m² était demeurée la propriété des expropriés.
- Une seconde parcelle section B 1037 d'une superficie totale de 120 m² provenant de la division de la B 479 d'une superficie totale de 4480 m² dont le surplus cadastré B 1036 pour une contenance de 4360 m² était demeurée la propriété des expropriés.

Ces parcelles ayant fait l'objet d'une renumérotation par les services du cadastre cela donne la mutation suivante :

- La B 1035 est devenue la B 1135.
- La B 1037 est devenue la B 1136.

Suite au décès de Monsieur [REDACTED] en 2018 et au partage de ses biens entre ses enfants, Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] les parcelles B 1034 et B 1036 sont devenues B 1156, B 1180, B 1181, B 1183.

A ce jour, suite à l'achat par la fille de Monsieur [REDACTED] d'un morceau de terrain appartenant à Monsieur [REDACTED], la parcelle B 1183 devient B 1212 pour la partie qui la concerne, le surplus restant la propriété Monsieur [REDACTED] et étant cadastrée sous le n° B 1215.



Commune de CARBUCCIA

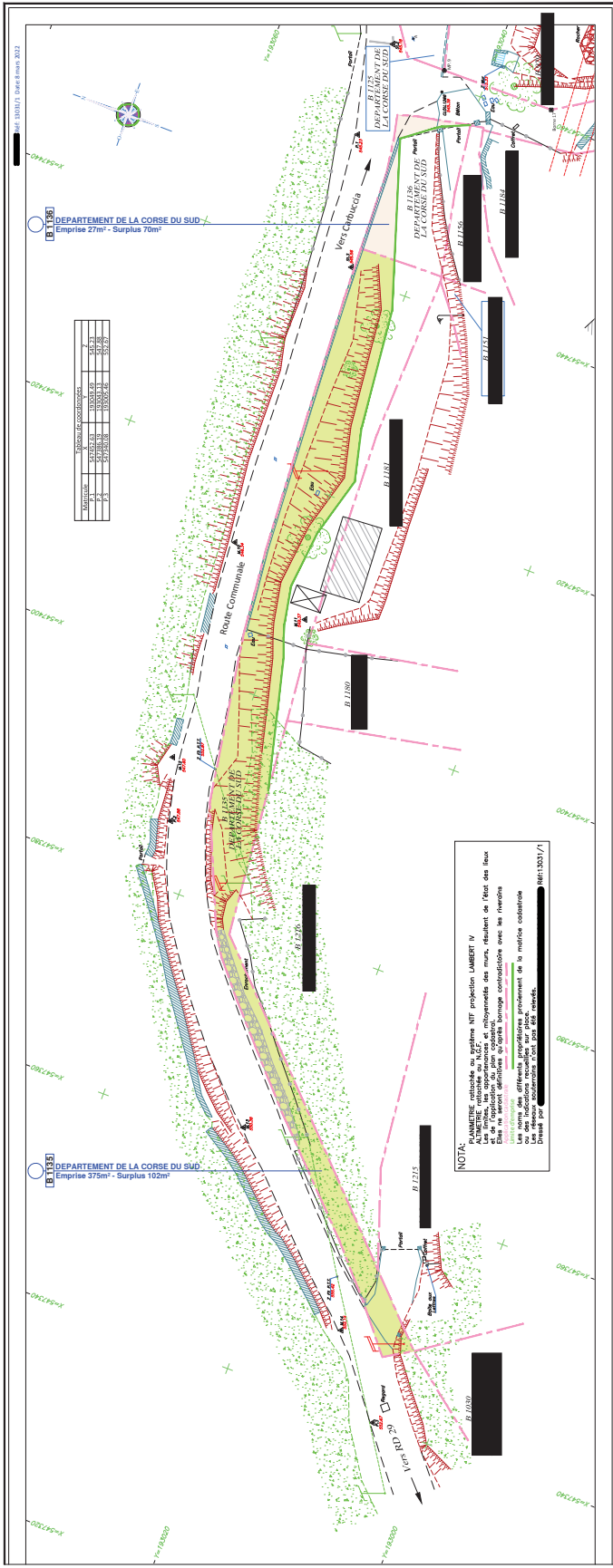
CULLETTIVÀ DI CORSICA COLLETTIVITÀ DE CORSE

Parcelles B 1135 et B 1136

Plan Parcellaire
Echelle : 1/200

INDEX	DATE	MODIFICATIONS
A	08/07/2022	Mise à jour de l'emprise des parcelles
B		
C		
D		
E		
F		

9441/2022/1
9441/2022/1



DDirection Générale Des Finances Publiques
**Direction Régionale des Finances Publiques de Corse et
département de Corse du sud**
Pôle d'évaluations domaniales

Ajaccio le 28/10/2022

2, avenue de la Grande Armée
20 195 AJACCIO CEDEX

La Directrice Régionale des Finances
Publiques

à

POUR NOUS JOINDRE

Monsieur le Président de l'exécutif de la
Collectivité de Corse

Affaire suivie par : [REDACTED]

téléphone : 04 95 51 95 24
courriel : drfip2a.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Réf OSE : 2022 - V OSE 76 822 - CDC

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation des biens :	Terrains nus – cadastrés B 1135 & 1136
Adresse du bien :	Lieu-dit Vignola – 20 133 CARBUCCIA
Département :	2A
Valeur vénale :	5 000 € (Cf. détails en rubrique 8)

1 - SERVICE CONSULTANT

Collectivité de Corse

2 - DATE

De consultation : 13/10/2022

De réception : 13/10/2022

De visite : *Pas de visite sur place*

De dossier en état : 13/10/2022

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

Selon le consultant, « Les parcelles cadastrées section B numéros 1135 et 1136 sises commune de CARBUCCIA avaient déjà fait l'objet d'un avis des domaines sur la valeur vénale en date du 04 novembre 2021 (Réf 2021V OSE-79729) pour un prix de global de 14 000,00 €. Or, Il apparaît que seules des emprises partielles de ces parcelles pourront être cédées : 102 m² à prélever sur la parcelle B 1135 et 70 m² à prélever sur la parcelle B 1136. L'objet de la demande porte donc sur l'établissement d'un avis sur les emprises ci-mentionnées et non sur l'intégralité de ces parcelles.. ».

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Deux parcelles de terrains nus – cadastrées B 1135 (surface totale=322 m²) & B 1136 (surface totale=120 m²) – Terrains situés en bord de route à l'entrée Est du village de Carbuccia en nature de friche et maquis de forme allongé le long de la voie et de relief pentu.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : CDC

Biens supposés libres d'occupation.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Parcellaire situé en zone constructible

Accessibilité et réseaux

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

A la date actuelle.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

- Parcelle B 1135 : $102 \times 32 = 3\,264$ €, somme arrondie à 3 000 €
- Parcelle B 1136 : $70 \times 32 = 2\,240$ €, somme arrondie à 2 000 €

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

2 ans.

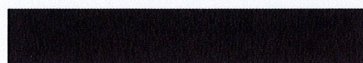
10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour La Directrice Régionale des Finances Publiques
L'administrateur des finances publiques adjoint,



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, elongated shape with a loop at the end.

OFFRE D'INDEMNISATION

Conformément à l'avis sur la valeur vénale rendu le 28/10/2022
par l'expert évaluateur mandaté par la Collectivité de Corse

Opération : RD29 – Commune de CARBUCCIA. Demande d'acquisition d'emprises à prélever sur les parcelles cadastrées section B numéros 1135 et 1136 – Informations générales

Références : CD301_RD29_CARBUCCIA_B1135-1136

Le soussigné :



Offre

Commune de CARBUCCIA

Parcelle cadastrée section B numéro 1135 - VIGNOLA			
	Valeur vénale en €/m ²	Emprise en m ²	Total
	32.00 €	x 102,00 m ² =	3 264,00 €
	Somme arrondie par les Domaines =		3 000,00 €
Parcelle cadastrée section B numéro 1136 - VIGNOLA			
	Valeur vénale en €/m ²	Emprise en m ²	Total
	32.00 €	x 70,00 m ² =	2 240,00 €
	Somme arrondie par les Domaines =		2 000,00 €
	Total général :		5 000,00 €

Conditions particulières

NATURE DE L'IMMEUBLE :

Deux parcelles de terrains nus en nature de friche et maquis.

URBANISME :

Parcellaire situé en zone constructible

RESEAUX :

Accessibilité et réseaux.

Terrains situés en bord de route à l'entrée Est du village de CARBUCCIA.

SITUATION LOCATIVE / CONDITION D'OCCUPATION :

Supposé libre de toute occupation.

Cette acceptation donnera lieu à un acte de vente en la forme administrative ou notariée.

(1) Fait à

Le 24 Avril 2023

Carbuccia

Bon pour acceptation de l'offre aux conditions ci-dessus



(1) Faire précéder la signature de vos nom et prénom ainsi que de la mention manuscrite suivante : « Bon pour acceptation de l'offre aux conditions ci-dessus »