

# **COMMISSION PERMANENTE**

**REUNION DU 23 JUILLET 2025**

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

**CESSIONE D'IMPRESE FUNDIARIE À A CUMUNA DI  
FURIANI SITUATE NANT'À U TERRITORIU DI A CUMUNA  
DI FURIANI**

**CESSION D'EMPRISES FONCIÈRES À LA COMMUNE DE  
FURIANI SITUÉES SUR LE TERRITOIRE DE LA  
COMMUNE DE FURIANI**

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

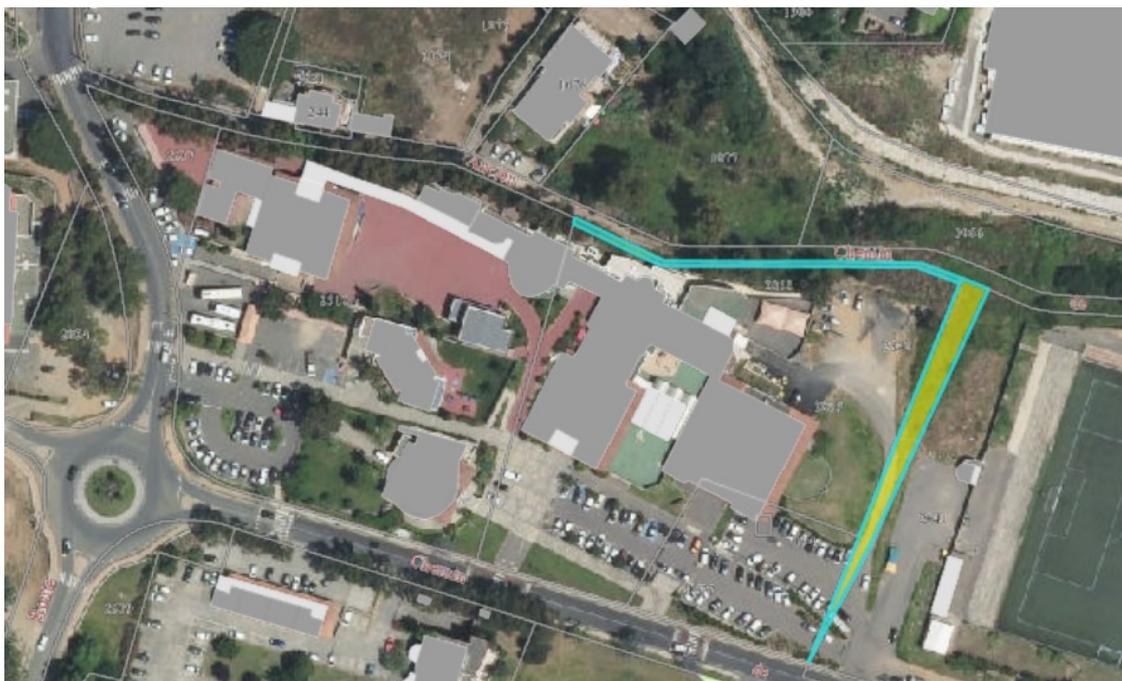
## RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

La commune de FURIANI a sollicité l'acquisition de plusieurs parcelles appartenant au domaine privé de la Collectivité de Corse, aux fins d'aménagements de projets d'intérêt général.

Il s'agit des parcelles cadastrées B 2838, B 2840, B 2970 partielle, B 1510 et B 1513, situées sur le territoire de la commune de FURIANI.

### **Parcelles B 2838 et B 2840**

Parcelles sises au lieu-dit « via di u cinque di maghju », et « caminu di Monte Carlu » d'une contenance totale respective de 103 m<sup>2</sup> et de 524 m<sup>2</sup>.



L'acquisition par la commune de ces deux emprises foncières, d'une superficie totale de 627 m<sup>2</sup>, permettrait de finaliser la réalisation de la nouvelle place publique, située aux abords du centre administratif.

Ces terrains ont été expropriés par ordonnance en date du 18 mars 2010 - dans le cadre de la création de la voie nouvelle BASTIA-FURIANI approuvée par les délibérations en date des 20 février 2001 n° 01/39 AC et 25 juillet 2005 n° 05/156 AC - afin d'aménager un nouvel accès aux propriétés situées au nord du centre administratif de Furiani par la « via di u cinque maghju ».

Cependant l'accès actuel, possible par le chemin communal vers la RD 464, sera maintenu et amélioré lors des travaux de création de la trémie prévue sous le giratoire, à l'Ouest de la mairie.

Selon la jurisprudence, lorsque les parcelles expropriées ont été utilisées partiellement, ou que la majeure partie des terrains ont été affectés à l'usage prévu par la déclaration d'utilité publique, le droit de rétrocession ne s'applique pas aux reliquats.

De plus les travaux d'aménagement de la voie nouvelle Bastia – Furiani sont toujours en cours.

Toutefois ces parcelles - dans leur intégralité - ne seront plus affectées à l'usage prévu par la déclaration d'utilité publique et donc elles n'ont plus d'intérêt pour la Collectivité de Corse.

En conséquence :

- La parcelle B 2838 est rétrocédée à la commune de Furiani, ancien propriétaire.
- Pour la parcelle B 2840, en application du code de l'expropriation, article R 421-1, en cas d'aliénation d'un bien susceptible de donner lieu à l'exercice du droit de rétrocession défini à l'article L. 421-1, l'ancien propriétaire a été saisi afin d'opter ou renoncer à son droit de rétrocession : il a renoncé à user de son droit.

La commune accordera une servitude de passage provisoire sur les parcelles communales et sur celles cédées B2838 et B2840, permettant ainsi l'accès à tous les logements sis au nord de la mairie, pendant toute la durée des travaux, secteur BASTIO, dans le cadre de l'aménagement de la voie nouvelle BASTIA-FURIANI.

Ces conditions particulières seront inscrites à l'acte.

### **Parcelle B 3292 issue de B2970**

D'une contenance de 872 m<sup>2</sup>, située au lieu-dit « Corsitacce », issue d'une plus grande superficie dont le surplus de 5 564 m<sup>2</sup>, nouvellement cadastré B 3293, reste la propriété de la Collectivité de Corse, cf. plan de morcellement ci-après.

La commune de Furiani souhaite agrandir le parking de l'école U Principellu.

L'ancienne Collectivité territoriale de Corse a déjà cédé par acte notarié en 2014, la parcelle cadastrée B 2969 limitrophe pour une superficie de 3 500 m<sup>2</sup> au prix de 350 000 € dans le cadre de la création du parking existant.



«Tombolo Bianco», sur le cordon lagunaire de la Marana.



Ces terrains transférés par l'Etat à la Collectivité territoriale de Corse par acte en date du 14 octobre 2008 n'ont pas été intégrés dans le décret n°94-688 du 9 août 1994 portant création de la réserve naturelle de l'étang de Biguglia.

La commune envisageait un nouvel aménagement de places de stationnement, déjà existantes en partie sur la parcelle cadastrée B1510, et ainsi la sécurisation de l'accès à la plage, aux abords d'un axe routier très fréquenté.

Toutefois, la Collectivité souhaite les conserver dans son patrimoine.

En effet, il est envisagé une restauration écologique par la restriction de l'accès aux véhicules et la limitation du piétinement par la mise en place de barrières physiques, type ganivelles, afin de favoriser la recolonisation et l'évolution naturelle de la végétation, dans le cadre d'une démarche de préservation du littoral.

### **Montant de la cession**

Ces emprises, d'une superficie totale de **1 499 m<sup>2</sup>**, ont été estimées le 23 avril 2025 par le Pôle d'évaluation domaniale de Corse (PED) de la Direction générale des finances publiques à 76,35 € / m<sup>2</sup> avec application d'un d'abattement de 80 % en raison de leur nature oblongue, soit un prix de 15,27 € / m<sup>2</sup>, **pour un montant total de 22 900 €**, selon le détail ci-après.

Parcelles	Surfaces	Lieux-dits	Zonage PLU	Montants arrondis par le PED à
-----------	----------	------------	------------	--------------------------------

B 2838	103 m <sup>2</sup>	Bastio	UC - urbanisation moyennement dense - hauteur maximale de <u>9 m</u> des constructions	<b>1 600 €</b>
B 2840	524 m <sup>2</sup>	Caminu di Monte Carlu	UC - urbanisation moyennement dense - hauteur maximale de <u>9 m</u> des constructions	<b>8 000 €</b>
B 3292 (Issue de B2970)	872 m <sup>2</sup>	Corsitacce	UDa - urbanisation moyennement dense - hauteur maximale de <u>7 m</u> des constructions	<b>13 300 €</b>

La commune de Furiani a accepté le 4 juillet 2025 l'offre proposée au montant total indiqué ci-dessus.

Le conseil municipal doit se réunir prochainement afin de donner pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant, pour signer l'acte correspondant.

Cette cession sera établie par un acte passé en la forme administrative ou par acte notarié en cas de difficultés particulières.

S'agissant de parcelles faisant partie du domaine privé de la Collectivité de Corse, ces emprises ne feront pas l'objet d'un arrêté de déclassement.

En conclusion, je vous propose,

- **D'APPROUVER** la cession entre la Collectivité de Corse et la commune de Furiani, des parcelles cadastrées B 2838 (103 m<sup>2</sup>), B 2840 (524 m<sup>2</sup>), et B 3292 (872 m<sup>2</sup>) issue de la B2970, sises sur le territoire de la commune de Furiani, au prix de 15,76 € / m<sup>2</sup> estimé par le Pôle d'évaluation domaniale de Corse, soit un montant total de **22 900 €**.
- **DE M'AUTORISER** à signer l'acte notarié, si l'acte passé en la forme administrative n'est pas réalisable.
- **DE M'AUTORISER** à signer le titre de recette correspondant qui sera établi sur l'imputation budgétaire 93842 - 775 - 1132 ROU.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.