

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 17 DÉCEMBRE 2025

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

**ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRE
SUPPORTANT UN SURPRESSEUR AVEC STATION DE
POMPAGE SISE À URTACA (CISMONTE), LIEU-DIT
MARTINGOLA ET CADASTRÉE SECTION B N° 739 ET
CONSTITUTION DES SERVITUDES DE PASSAGE
AFFÉRENTES - POUVOIR DONNÉ À MME LAUDA
GUIDICELLI-SBRAGGIA, CONSEILLÈRE EXÉCUTIVE, DE
SIGNER L'ACTE NOTARIÉ CORRESPONDANT**

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

Par délibération n° 11/245 AC du 28 octobre 2011, l'Assemblée de Corse a décidé de réaliser des projets de développements des réseaux d'eau brute agricole dans diverses communes et microrégions du Pumontu et du Cismonte, conformes aux projets techniques présentés par l'OEHC.

Le projet afférent à la commune de Lama s'élevait à 1 000 000 € HT.

Dans la continuité de cette délibération, l'Assemblée de Corse a adopté le 27 septembre 2012 une seconde délibération portant le n° 12/180 AC aux termes de laquelle elle a autorisé M. le Président du Conseil exécutif de Corse :

- à procéder à l'acquisition de terrains sur les communes de Lama et d'Urtaca (Cismonte) ;
- à effectuer toutes les démarches nécessaires à la constitution de servitudes réelles et perpétuelles d'accès aux ouvrages, et d'une façon générale à la concrétisation de ces opérations dans le cadre de l'extension du réseau d'eau brute agricole.

Le projet de développement du réseau d'eau brute agricole de la commune de Lama avait pour but de permettre l'irrigation d'environ 60 hectares répartis entre la prairie (pour 30,40 ha) et des oliviers (pour 26,60 ha).

Ce projet comportait :

- sur la commune de Lama (Cismonte), la construction d'un réservoir de 500 m³ et la création de servitudes de passage d'une longueur globale de 1 900 mètres en vue de permettre l'accès aux ouvrages ;
- l'installation d'un surpresseur à Urtaca (Cismonte) et la pose de conduites sur une longueur de 4 710 mètres.

Sur la base de cette délibération du 27 septembre 2012, l'ex-Collectivité territoriale de Corse a procédé à une première acquisition de deux parcelles de terre sises sur la commune de Lama, lieudit Valle Tesi, et cadastrées Section C n°491 et 493, avec la constitution d'une servitude de passage au profit de ces deux parcelles. Cette acquisition est intervenue au moyen d'un acte reçu par Me Paule Villanova, lors notaire à Corti, le 15 octobre 2015. Le réservoir de 500 m³ sus-évoqué a été édifié sur ces deux parcelles.

S'agissant du surpresseur avec station de pompage prévu sur la commune d'Urtaca, celui-ci a été édifié sur une partie de la parcelle cadastrée Section B n°189 appartenant aux consorts Hauck, en vertu du permis de construire n° PC 02B 332 12 N0002 délivré le 3 septembre 2014 au profit de l'ex-Collectivité Territoriale de Corse.

L'acquisition du terrain d'assise de ce surpresseur, ainsi la constitution des servitudes de passage y afférentes n'ont jamais été régularisées.

Le projet d'acte d'acquisition et de constitution de servitudes de passage afférents à l'installation de ce surpresseur ayant pu être établi par l'office notarial de Maître Villanova, un accord a été trouvé avec les différents propriétaires concernés au sujet :

- du prix de la parcelle de terre devant être acquise par la Collectivité de Corse ;
- des indemnités induites par la constitution des différentes servitudes de passage d'une longueur totale de 1 210 mètres créées en vue d'assurer la desserte et l'entretien de ce surpresseur.

Les biens immobiliers objets des présentes ayant une valeur vénale inférieure à 180 000 Euros, conformément aux dispositions des articles L. 1311-9 et L. 1311-10 du Code général des collectivités territoriales et de l'arrêté du Secrétaire d'Etat chargé du budget et des comptes publics du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques, la présente acquisition n'a pas nécessité de procéder à la saisine du Pôle d'Évaluations Domaniales de la Direction régionale des finances publiques.

Compte-tenu de l'évolution du marché immobilier intervenue depuis que ce dossier a été initié, les parties ont convenu de procéder à une légère revalorisation du montant du prix de vente et des indemnités de servitudes devant être versés aux consorts Hauck et Bonavita, propriétaires des biens concernés, par rapport aux accords initiaux évoqués dans le rapport de M. le Président du Conseil exécutif ayant donné lieu à la délibération de l'Assemblée de Corse n° 12/180 AC du 27 septembre 2012.

Ainsi, il a été convenu :

- que le **prix d'acquisition** de la parcelle sises à Urtaca (Cismonte), lieudit Martingola et cadastrée Section B n° 739, d'une contenance cadastrale de 409 m² revenant aux consorts Hauck s'élèverait à la somme de **mille cinq cent trente-trois Euros (1 533 Euros)** - *précision étant ici faite que ladite parcelle est issue de la division de la parcelle originellement cadastrée Section B n° 189 -* ;
- que l'**indemnité** due aux consorts Hauck à raison de la constitution d'une servitude de passage sur les parcelles leur appartenant, sises à Urtaca et cadastrées Section B n° 156, 190, 191, 192, 199, 200, 567, 569, 725 et 740, au profit de la parcelle devant être acquise par la Collectivité de Corse s'élèverait à la somme de **quatre mille neuf cent vingt-cinq Euros (4 925 Euros)** ;
- que l'**indemnité** due aux consorts Bonavita à raison de la constitution d'une servitude de passage sur les parcelles sises à Urtaca et cadastrées Section B n° 151, 155 et 573 leur appartenant au profit de la parcelle devant être acquise par la Collectivité de Corse s'élèverait à **mille cinq cent douze Euros (1 512 Euros)**.

En conséquence, il vous est proposé :

- D'APPROUVER la conclusion de l'acte d'acquisition d'une parcelle de terre sise à Urtaca, lieu-dit Martingola et cadastrée Section B n° 739, pour une contenance cadastrale de 409 m² sur laquelle est édifié un surpresseur avec station de pompage, moyennant le prix de mille cinq cent trente-trois Euros (1 533 Euros), sur la base des clauses et conditions figurant dans le projet d'acte dressé par Maître Maria Sinibaldi, Notaire à Corti (20 250), successeur de Maître Paule Villanova, ci-annexé ;

- D'APPROUVER la constitution des servitudes de passage devant être constituées sur les parcelles appartenant respectivement aux conjoints Hauck et Bonavita au profit de la parcelle acquise par la Collectivité de Corse au moyen de l'acte d'acquisition susvisé sur la base du plan d'assiette établi par M. Hugo Petroni, Géomètre-expert à Ghisunaccia, également ci-annexé ;

- D'APPROUVER le montant des indemnités d'un montant de quatre mille neuf cent vingt-cinq Euros (4 925 Euros) et mille cinq cent douze Euros (1 512 Euros) devant être respectivement versées aux conjoints Hauck et aux conjoints Bonavita au titre de la constitution des servitudes de passage susvisées ;

- D'AUTORISER Mme Lauda Guidicelli-Sbraggia, en sa qualité de Conseillère exécutive, à signer, au nom et pour le compte de la Collectivité de Corse, les deux actes notariés correspondants dont les projets sont ci-annexés.

Les autorisations de programme et crédits de paiements nécessaires à cette acquisition et à ces servitudes seront imputés sur le programme 6151 Administration générale - AP6151S001-2025.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.