

**DELIBERATION N° 19/078 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE
APPROUVANT LA REGULARISATION FONCIERE DE L'EMPRISE
DE L'ANCIENNE VOIE FERREE CADASTREE A 629 SUR SIX PARCELLES
SITUEES SUR LA COMMUNE DE TALASANI**

SEANCE DU 28 MARS 2019

L'an deux mille dix neuf, le vingt huit mars, l'Assemblée de Corse, convoquée le 12 mars 2019, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Guy TALAMONI, Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

Vannina ANGELINI-BURESI, Danielle ANTONINI, Guy ARMANET, Véronique ARRIGHI, François BERNARDI, Valérie BOZZI, Pascal CARLOTTI, Jean-François CASALTA, Mattea CASALTA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, François-Xavier CECCOLI, Marcel CESARI, Catherine COGNETTI-TURCHINI, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Jean-Louis DELPOUX, Frédérique DENSARI, Santa DUVAL, Muriel FAGNI, Isabelle FELICIAGGI, Pierre-José FILIPPETTI, Laura FURIOLI, Pierre GHIONGA, Michel GIRASCHI, Francis GIUDICI, Stéphanie GRIMALDI, Julie GUISEPPI, Xavier LACOMBE, Paul LEONETTI, Jean-Jacques LUCCHINI, Marie-Thérèse MARIOTTI, Paul MINICONI, Jean-Martin MONDOLONI, Paola MOSCA, Nadine NIVAGGIONI, François ORLANDI, Jean-Charles ORSUCCI, Marie-Hélène PADOVANI, Julien PAOLINI, Paulu Santu PARIGI, Chantal PEDINIELLI, Marie-Anne PIERI, Antoine POLI, Laura Maria POLI, Pierre POLI, Juliette PONZEVERA, Louis POZZO DI BORGIO, Joseph PUCCI, Anne-Laure SANTUCCI, Marie SIMEONI, Pascale SIMONI, Jeanne STROMBONI, Julia TIBERI, Anne TOMASI, Petr'Antone TOMASI, Hyacinthe VANNI

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. François BENEDETTI à Mme Laura FURIOLI
Mme Fabienne GIOVANNINI à Mme Nadine NIVAGGIONI
M. Pierre-Jean LUCIANI à Mme Valérie BOZZI
Mme Rosa PROSPERI à M. Petr'Antone TOMASI
Mme Catherine RIERA à M. Jean-Charles ORSUCCI
M. Camille de ROCCA SERRA à Mme Christelle COMBETTE

L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** le Code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV^{ème} partie,
- VU** les courriers des consorts Majorek Thierry des 25 janvier 2017 et du 26 juin 2018,

- VU** le plan de régularisation foncière établi à la demande de la Collectivité de Corse par le cabinet d'experts géomètres Sibella du 16 octobre 2018,
- VU** l'estimation de France Domaine du 12 novembre 2018,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- SUR** rapport de la Commission du Développement Economique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,
- APRES** avis de la Commission des Finances et de la Fiscalité,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Après un vote à l'unanimité,

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE au titre de la régularisation foncière, la cession d'une emprise totale de 609 m² issue de l'ancienne voie ferrée cadastrée A 629 située sur la commune de Talasani, laquelle emprise est répartie sur 6 parcelles cadastrées A 405, A 1372, A 1374, A 1373 A 1375 et A 1376.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer les actes de cession notariés correspondants.

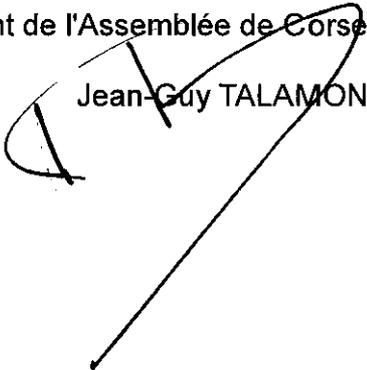
ARTICLE 3 :

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité de Corse.

Aiacciu, le 28 mars 2019

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Jean-Guy TALAMONI



COLLECTIVITE DE CORSE

RAPPORT
N° 2019/O1/015

ASSEMBLEE DE CORSE

1 ERE SESSION ORDINAIRE DE 2019

REUNION DES 28 ET 29 MARS 2019

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

REGULARISATION FONCIERE DE L'EMPRISE DE
L'ANCIENNE VOIE FERREE CADASTREE A 629 SUR SIX
PARCELLES SITUEES SUR LA COMMUNE DE TALASANI

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

Les époux Majorek ont acquis en 2009 la parcelle A 1376 jouxtant l'ancienne voie ferrée. Lors d'un terrassement afin d'édifier un mur de clôture ils ont percé une canalisation d'eau potable appartenant au syndicat intercommunal de la Casinca et géré par la Société Kyrnolia.

De cette situation est né un contentieux sur la limite séparative des parcelles. Les époux Majorek prétendaient avoir terrassé sur leur limite de propriété.

Deux décisions judiciaires, en 1^{ère} instance du 14 janvier 2013 et en appel du 12 mars 2014 ont donné raison à la Collectivité au vu du rapport déposé par l'expert M. Mouries-Memmi, lequel a établi la ligne séparative de propriété. Cette dernière n'est plus contestée par les époux Majorek à ce jour.

M. et Mme Majorek ont cependant acquis une parcelle d'une superficie de 1 067 m² par acte authentique qui faisait mention d'un bornage, qui en fait n'était pas réalisé avec la parcelle de la CTC, mais qui correspondait simplement à la division des deux parcelles du vendeur.

Ils ont donc saisi le Président du Conseil Exécutif de Corse par l'intermédiaire de leur avocat Maître Leoni le 28 juillet 2016 afin de pouvoir acquérir la portion de la parcelle A 629 incluse dans leur propriété.

Le Président du Conseil Exécutif a répondu que la Collectivité envisageait de remettre en service l'ancienne voie ferrée de la plaine orientale, que le tracé devait être défini fin d'année 2017, et que leur demande serait réexaminée à ce moment-là.

Le 26 juin 2018 les consorts Majorek ont donc sollicité un rendez-vous afin de trouver une solution.

Un bornage contradictoire entre les riverains de la voie ferrée et la Collectivité a été réalisé afin de déterminer précisément l'emprise de la parcelle ferroviaire sur les propriétés mitoyennes.

Le plan de bornage a révélé des emprises de l'ancienne voie ferrée sur 6 parcelles, résultant d'une erreur cadastrale faite lors d'une rénovation.

Le cadastre a en effet purement et simplement englobé le chemin latéral de l'ancienne voie dans les 6 parcelles privées.

En conséquence, le litige entre les consorts Majorek et la Collectivité de Corse a permis de mettre en lumière l'erreur cadastrale et la régularisation foncière qui en

découle.

Les parcelles concernées par la régularisation sont les suivantes :

- A 405 et A 1372 parcelles appartenant à M. Pierre Aubinai et son épouse :
emprise de 224 m².
- A 1374 appartenant à M. Louis Semidei : emprise de 9 m².
- A 1373, A 1375 appartenant à M. Joël Majorek et son épouse : emprise de
125 m².
- A 1376 appartenant à M. Thierry Majorek et son épouse : emprise de 251 m².

Il est à signaler que M. Aubinai et son épouse ont signé un compromis de vente pour leurs deux parcelles et qu'ils souhaitent régulariser les emprises de l'ancienne voie ferrée au plus vite afin de pouvoir ensuite procéder à la vente de leur bien.

France Domaine a évalué la parcelle de la Collectivité de Corse à 2 euros le m², soit un prix de vente de 1 218 euros pour une emprise totale de 609 m².

En conclusion, je vous propose :

- **D'ACCEPTER** au titre de la régularisation foncière, la cession d'une emprise totale de 609 m² issue de l'ancienne voie ferrée cadastrée A 629 située sur la commune de Talasani, laquelle emprise est répartie sur 6 parcelles cadastrées A 405, A 1372, A 1374, A 1373 A 1375 et A 1376.

- **DE M'AUTORISER** à signer les actes de cession notariés correspondants.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

M. et Mme Thierry MAJOREK
Lieu-dit Figaretto
20 230 TALASANI
Tel : 06.70.84.89.74 / 06.48.38.50.85

Lettre en RAR N°: 1A 123 209 1868 2
P.J: copie de votre courrier daté du 25.01.2017



Figaretto le 26 juin 2018

2668



18 JUL. 2018

**Monsieur le Président de la
Collectivité de Corse
Hôtel de la Collectivité de Corse
22 cours Grandval
20 187 AJACCIO Cedex 1**

Monsieur le Président,

Par la présente, j'ai l'honneur de solliciter de votre haute bienveillance, un rendez-vous auprès de vous afin de tenter de trouver une solution à une difficulté liée à notre acte de propriété.

En effet, nous vous avons déjà sollicité en début d'année 2017, et avons alors reçu un courrier nous demandant de patienter jusqu'en fin d'année.

A ce jour, notre difficulté perdure et nous devons impérativement trouver une solution dans des délais rapides.

L'objet de notre requête portait sur l'acquisition d'une petite partie de la parcelle cadastrée sous le numéro A 629 sise sur la commune de Talasani, afin que notre terrain, acheté en toute bonne foi selon un document qui s'est révélé non contradictoire, puisse finalement retrouver toute sa contenance.

Votre courrier faisait état du projet de réhabilitation de la voie ferrée en Plaine Orientale, qui aurait alors empêché la procédure de vente.

Or, nous avons pu prendre connaissance dans les magazines d'information de la communauté de communes de Costa Verde qu'une partie non négligeable de cette ancienne voie ferrée a été mise à disposition pour un aménagement en voie douce, et dont le financement provient de l'Union Européenne à hauteur de 300 000€ (80% du projet).

Ainsi, il semble peu probable que le morceau de parcelle qui nous concerne soit encore concerné par un passage de train.

De plus, si cette voie douce devait être prolongée sur la parcelle A629 qui jouxte notre terrain, la superficie restante est si importante que cela ne gênerait en rien le projet d'aménagement par la communauté de communes.

A l'heure actuelle, cette parcelle est totalement inutilisable, non entretenue et la végétation prolifère à grande vitesse. Le risque incendie est réel, tout comme celui de la chute d'arbres qui plient sous la force des rafales de vent. Ainsi, nous tentons de maintenir un pare-feu pour protéger notre maison, et veillons à ce que les branches cassantes soient évacuées. Ceci prouve que notre souhait réside seulement dans le fait de jouir paisiblement de notre terrain une fois réunifié, et nullement d'empêcher quelque projet que ce soit.

Monsieur le Président, il est pour nous aujourd'hui impératif d'avancer sur cette problématique qui impacte notre vie.
Je vous remercie ainsi par avance de l'attention que vous porterez à notre requête et reste ainsi dans l'attente de votre réponse.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma parfaite considération.



Direzzione Generale di i Servizi
Direction Générale des Services



République Française

Direzzione generale aghjunta in carica
di l'infrastrutture è di i servizii tecnici

Direction générale adjointe en charge des
infrastructures et des services techniques

Serviziu Fundariu
Service Foncier

Ajacciu, le 25 JAN. 2017

Cartulare curatu da :
Affaire suivie par : Muriel LESLING
2017.12

Le Président du Conseil Exécutif de Corse

à
Maitre Pascale MELONI
Avocat
29, Boulevard Paoli
20200 - BASTIA

Maitre,

J'ai bien reçu votre courrier dans lequel vous intervenez en qualité de conseil des époux MAJOREK.

~~Vous m'informez que les deux décisions judiciaires rendues favorablement au profit de la Collectivité Territoriale de Corse ne sont plus contestées par vos clients.~~

Ces derniers souhaiteraient, toutefois, acquérir la portion de la parcelle A 629, issue de l'ancienne voie ferrée, objet du litige, laquelle est située sur la commune de Talasani.

La Collectivité Territoriale de Corse envisage de remettre en service l'ancienne voie ferrée de la plaine orientale. Les études en cours prévoient deux variantes possibles pour le tracé ferroviaire dont l'une impacterait la totalité de la parcelle A 629.

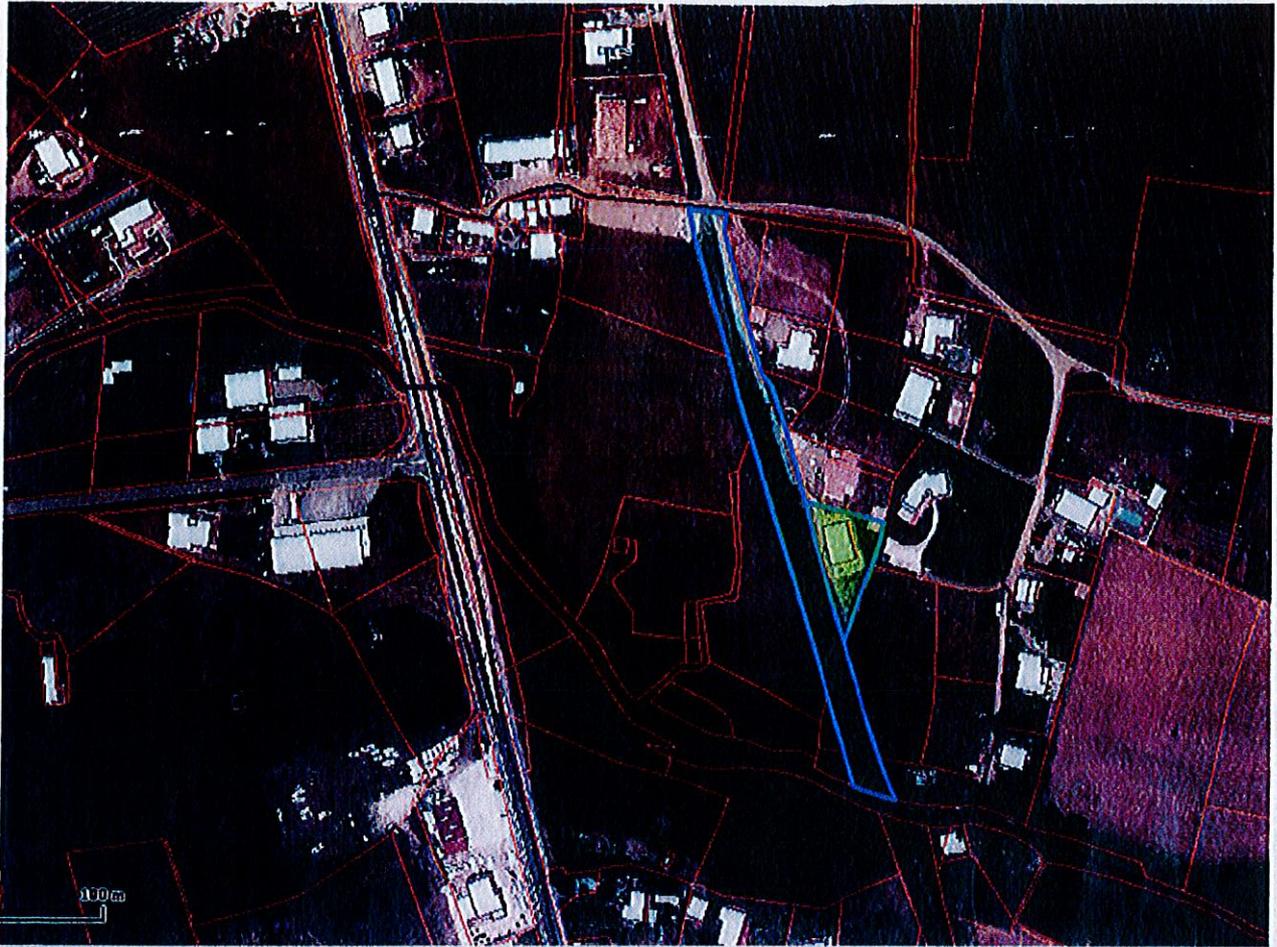
Le tracé devant être défini fin d'année 2017, nous serons alors en mesure à ce moment là de réexaminer votre demande.

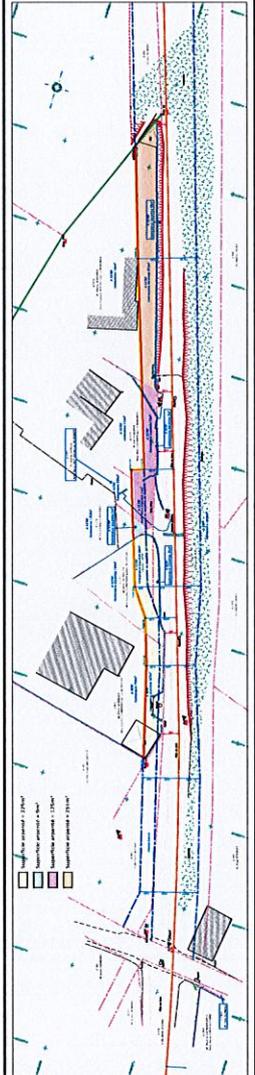
Je vous prie d'agréer, Maitre, l'expression de ma parfaite considération.

Le Président du Conseil Exécutif de Corse,

GILLES SIMEONI

Toute correspondance est à adresser de façon impersonnelle à :
M. le Président du Conseil Exécutif de Corse - Hôtel de la Collectivité Territoriale de Corse
22, cours Grandval - BP 215 - 20187 Ajaccio Cedex 1
Tél. : 04 20 03 97 32 - Courriel : muriel.lesling@ct-corse.fr





Comune di TALASANI
COLLETTIVITÀ DI CORSICA
COLLETTIVITÀ DI CORSE

Progetto A 639 B
 (Proposta di modifica)

Proposta di Regolarizzazione
 Lote 2 / 200

PIRELLA
 Ingegneri
 Via ...
 ...

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

Service : DOMAINE

Adresse : SQUARE SAINT VICTOR – CS 50110
20291 BASTIA CEDEX

A Bastia , le 12/11/2018

La Directrice Départementale des Finances Publiques
de Haute-Corse

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Marie-Christine GARAGNON
Téléphone : 04 95 32 88 21
Courriel : ...marie-christine.garagnon@dgfip.finances.gouv.fr
Lido 2018-319V0284

à

Monsieur le Président de la Collectivité de Corse
22 Cours Grandval BP 215
20187 AJACCIO cedex 1

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

BIEN CONCERNÉ :

COMMUNE DE TALASANI, LIEUDIT CAVONE, UNE EMPRISE À DÉTACHER DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION A N°629

VALEUR VÉNALE AU M² ESTIMÉE : 2 € LE M² (DEUX EUROS LE MÈTRE CARRÉ)

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Collectivité de Corse
Mme Muriel LESLIING

2 – Date de consultation

25/09/2018

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

régularisation d'un empiètement

4 – DESCRIPTION DU BIEN

cession d'une emprise correspondant à l'empiètement de propriétés mitoyennes à la parcelle cadastrée section A n°629 correspondant à l'ancienne voie ferrée de la plaine orientale.

5 – URBANISME ET RÉSEAUX

Le PLU étant toujours en cours d'élaboration, l'estimation est faite en application combinée du RNU, du PADDUC et de la loi littoral.

Talasani est une commune littorale soumise aux dispositions de la loi « Littoral », cela implique que l'extension de l'urbanisation ne peut se réaliser qu'en continuité des agglomérations et villages conformément à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la zone dans laquelle se situent les parcelles à acquérir est classée au PADDUC en espaces stratégiques agricoles (ESA)

Dans une zone classée ESA qui ne se situe pas en continuité des agglomérations et villages, les parcelles à évaluer apparaissent désormais comme des terres à vocation agricole.

6-AVIS SUR LA VALEUR VENALE DES IMMEUBLES

La valeur vénale actuelle de l'emprise à détacher est estimée à 2 € le m².

Cette valeur est susceptible de varier à court terme lors de la mise en place du plan local d'urbanisme.

7- DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

8- OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur locative actuelle. **Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.**



Marie-Christine GARAGNON

Inspecteur des Finances Publiques

Accusé de réception

Objet REGULARISATION FONCIERE DE L'EMPRISE DE L'ANCIENNE
VOIE FERREE CADASTREE A 629 SUR SIX PARCELLES SITUEES
SUR LA COMMUNE DE TALASANI

Identifiant acte 02A-200076958-20190328-032348-DE

Identifiant interne 032348

Date de réception par la préfecture 5 avril 2019

Nombre d'annexes 0

Date de l'acte 28 mars 2019

Code nature de l'acte 1

Classification 8.7

[Fermer](#)