

**DELIBERATION N° 19/234 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE
APPROUVANT LE PROJET D'AMENAGEMENT DU CARREFOUR ENTRE LA
ROUTE TERRITORIALE 10 ET L'EX. ROUTE DEPARTEMENTALE 30
SUR LA COMMUNE DE TAGLIU E ISULACCIU**

SEANCE DU 25 JUILLET 2019

L'an deux mille dix neuf, le vingt cinq juillet, l'Assemblée de Corse, convoquée le 11 juillet 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 BENEDETTI, François BERNARDI, Valérie BOZZI, Pascal CARLOTTI, 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, Fabienne GIOVANNINI, Michel GIRASCHI, Stéphanie GRIMALDI, Julie GUISEPPI, Xavier LACOMBE, Jean-Jacques LUCCHINI, Pierre-Jean LUCIANI, 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, Pierre POLI, Juliette PONZEVERA, Louis POZZO DI BORGO, Rosa PROSPERI, Joseph PUCCI, Catherine RIERA, Anne-Laure SANTUCCI, Marie SIMEONI, Jeanne STROMBONI, Anne TOMASI, Petr'Antone TOMASI, Hyacinthe VANNI

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. Jean-François CASALTA à Mme Mattea CASALTA
M. Francis GIUDICI à Mme Marie-Anne PIERI
M. Paul LEONETTI à Mme Marie SIMEONI
Mme Laura Maria POLI à M. Petr'Antone TOMASI
M. Camille de ROCCA SERRA à M. Jean-Louis DELPOUX
Mme Pascale SIMONI à Mme Vannina ANGELINI-BURESI
Mme Julia TIBERI à M. Pascal CARLOTTI

ETAIT ABSENTE : Mme

Marie-Thérèse MARIOTTI

L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** le Code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV^{ème} partie, et notamment les articles L. 4422-1 et suivants,
- VU** la délibération n° 18/023 AC de l'Assemblée de Corse du 16 janvier 2018 portant délégation d'attributions au Président du Conseil Exécutif de Corse,
- VU** la délibération n° 18/139 AC de l'Assemblée de Corse du 30 mai 2018 portant approbation du règlement budgétaire et financier de la Collectivité de Corse,
- VU** la délibération n° 19/077 AC de l'Assemblée de Corse du 28 mars 2019 portant approbation du budget primitif de la Collectivité de Corse pour l'exercice 2019,
- VU** le plan du projet,
- VU** l'évaluation du Cabinet DOLESI, expert près la Cour d'Appel de Bastia, en date du 7 juin 2018,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- APRES** avis 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

À l'unanimité,

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE le projet d'aménagement du carrefour entre la Route Territoriale 10 et l'ex. Route Départementale 30 situées sur le territoire de la commune de Tagliu è Isulacciu.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Conseil Exécutif de Corse à acquérir les emprises nécessaires à la réalisation du projet soit à l'amiable par actes notariés ou par actes passés en la forme administrative, soit par voie d'expropriation.

ARTICLE 3 :

AUTORISE le Président du Conseil Exécutif de Corse à lancer les procédures administratives et réglementaires en vue de la réalisation de cette opération.

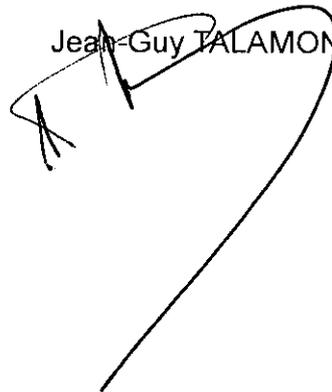
ARTICLE 4 :

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

Ajacciu, le 25 juillet 2019

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Jean-Guy TALAMONI

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the printed name 'Jean-Guy TALAMONI'. The signature is fluid and somewhat abstract, with a long, sweeping underline that extends downwards and to the right.

COLLECTIVITE DE CORSE

**RAPPORT
N° 2019/E3/197**

ASSEMBLEE DE CORSE

3 EME SESSION EXTRA-ORDINAIRE DE 2019

25 ET 26 JUILLET 2019

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

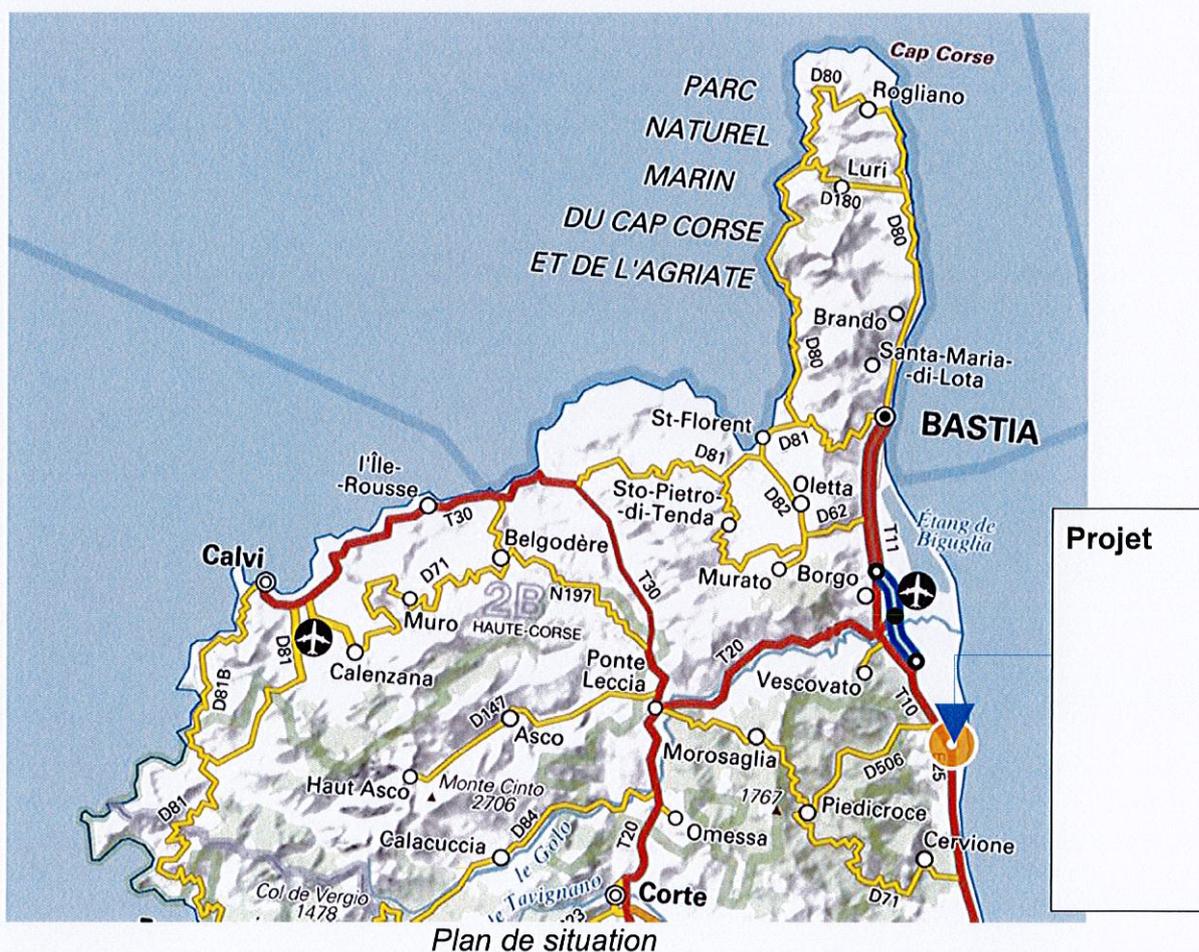
**AMENAGEMENT DU CARREFOUR RT10 - EX RD30
SUR LA COMMUNE DE TAGLIU E ISULACCIU**

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

J'ai l'honneur de soumettre à l'Assemblée de Corse le présent rapport en vue d'approuver le projet d'aménagement du carrefour entre la Route Territoriale 10 et la Route Départementale 30, sur le territoire de la commune de Tagliu à Isulacciu et d'acquérir les emprises foncières nécessaires.



Le plan pluriannuel d'investissements des infrastructures de transport approuvé par l'Assemblée de Corse le 27 avril 2017 rappelle que la route territoriale 10 entre Bunifaziu et Lucciana au lieu-dit Casamozza est un des axes structurants majeurs du réseau routier corse.

Le programme prévoit notamment des actions d'aménagement sur les points d'échange le long de la RT 10, afin de fluidifier et sécuriser la circulation.

L'aménagement du carrefour entre la RT 10 et la RD 30 sur la commune de Tagliu è Isulacciu fait partie des actions à réaliser.

Ce carrefour se situe en effet sur une section de la RT 10 caractérisée par :

- un trafic dense (17 000 véhicules par jour tous sens confondus en moyenne à I Fulelli, commune d'A PENTA DI CASINCA et 11 000 véhicules par jour à Prunete, commune de CERVIONI) ;
- des caractéristiques géométriques encore assez favorables à la prise de vitesse (grandes lignes droites, faibles pentes, courbes peu serrées) ;
- une urbanisation qui commence à se densifier à l'approche de l'agglomération bastiaise, d'où une multiplication des accès directs sur la RT.

Le carrefour actuel est un carrefour en té non aménagé, situé dans la première ligne droite à la sortie sud d' I Fulelli, au niveau de la pépinière.

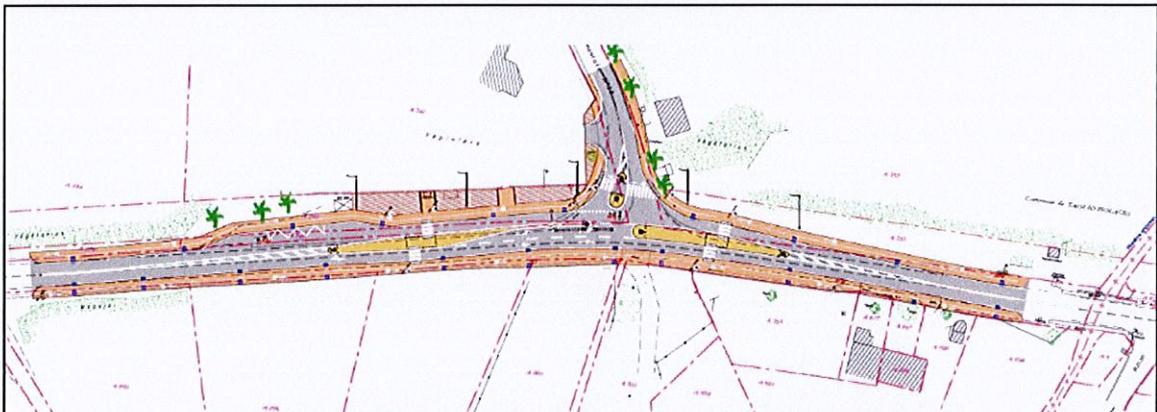
Il est hors agglomération.

Il dessert le pôle urbain situé en plaine de la commune de Tagliu è Isulacciu, dont le développement est prévu dans le futur PLU, et qui abrite actuellement, entre autres, l'école communale et la Mairie.

C'est pourquoi son aménagement apparaît justifié.

Le projet prévoit :

- la création d'une voie centrale de tourne-à-gauche, entourée d'îlots. Elle permettra le stockage des véhicules qui franchissent les voies de la RT 10 ;
- la réalisation d'un arrêt de bus ;
- la réalisation de trottoirs en bord de la RT 10 pour réduire à 3.25 m la largeur roulable et diminuer ainsi les vitesses ; les trottoirs comprennent à la fois une bande pour les piétons de 1.50 m de largeur et une bande pour les cyclistes de même largeur ;
- l'éclairage public du carrefour ; son entretien sera réalisé par la Commune ; l'installation est raccordée sur le réseau d'éclairage communal.



Projet d'aménagement du tourne-à-gauche

Cet aménagement nécessite l'acquisition d'emprises de près de 2 000 m² qui seront déterminées ultérieurement par des documents d'arpentage, établis par le cabinet

SIBELLA, géomètres-experts.

Le coût total de l'opération est de 575 000 € TTC, dont 20 000 € d'acquisitions foncières (5 419 € évalués par le CABINET DOLESI, expert foncier, auxquels s'ajoutent les frais de publication et les honoraires de notaire dans le cas d'actes notariés ou les frais de procédure d'expropriation).

L'opération, hors agglomération, est financée par la CTC à 100 % sur l'imputation budgétaire chapitre 908 - fonction 2315, autorisation de programme 1212-268T pour les travaux et 1212-0230A pour les acquisitions foncières.

En conclusion, je vous propose :

- **D'APPROUVER** le projet d'aménagement du carrefour entre la RT 10 et l'ex. RD 30 situé sur le territoire de la commune de TAGLIU E ISULACCIU.

- **DE M'AUTORISER** à acquérir les emprises nécessaires à la réalisation du projet soit à l'amiable par actes notariés ou par actes passés en la forme administrative, soit par voie d'expropriation.

- **DE M'AUTORISER** à lancer les procédures administratives et réglementaires en vue de la réalisation de cette opération.

- **DE M'AUTORISER** à engager les frais correspondants sur l'imputation budgétaire chapitre 908-fonction 2315, autorisations de programme 1212-268T et 1212-230A.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Cabinet DOLESI
Expert près la Cour d'Appel de Bastia

STEPHANE DOLESI

Expert Agréé près la Cour d'Appel de Bastia
Membre de la Confédération des Experts Fonciers
Expert TEGoVA REV-FR/CEF/2021/16
Expert TEGoVA TRV-FR/CEF/2021/1

Dossier : 180329 Collectivité de Corse (TAGLIO ISOLACCIO)

CERTIFICATION D'ÉVALUATION



8 Rue Chanoine Colombani - Résidence L'Aiglon - Bât A - 20200 BASTIA
Tél : 04 95 33 17 87 - Télécopie : 04 95 34 20 77
www.dolesi.com
Courriel : expert@dolesi.com
Siret 43145246500054
TVA intracommunautaire : FR77431452465

- Préambule -

Dans le respect de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière 5^{ème} édition et selon les bases telles que définies par TEGOVA (Normes européennes d'évaluation), et conformément à l'objet de la mission confiée, les conclusions développées dans le présent rapport, se réfèrent à la notion de valeur vénale ou de valeur locative.

LA VALEUR VENALE DE MARCHÉ d'un bien immobilier correspond au prix auquel un droit de propriété pourrait raisonnablement être vendu sur le marché à l'amiable, au moment de l'expertise, les conditions suivantes étant supposées préalablement réunies :

- la libre volonté du vendeur et de l'acquéreur,
- un délai raisonnable pour la négociation, compte tenu de la nature du bien et de la situation du marché,
- que la valeur soit à un niveau sensiblement stable pendant ce délai,
- que le bien ait été proposé à la vente, dans les conditions du marché, sans réserves, avec une publicité adéquate,
- enfin, l'absence de convenance personnelle (acquéreur particulier, acquéreur atypique...)

Il est ici rappelé que le prix de convenance est distinct de la valeur vénale de marché. La valeur de convenance traduit le prix de réalisation sur le marché d'un bien dans les circonstances spéciales qui fausse le jeu normal de la loi de l'offre et de la demande. Ce prix résulte du fait que l'une des parties est motivée par une convenance particulière, donc propre à elle seule, et exogène par rapport au marché Immobilier.

LA VALEUR LOCATIVE DE MARCHÉ s'analyse comme la contrepartie financière annuelle de l'usage d'un bien immobilier dans le cadre d'un bail. Elle correspond donc au loyer de marché qui doit pouvoir être obtenu d'un bien immobilier aux clauses et conditions usuelles des baux pour une catégorie de biens et dans une région donnée. La notion de valeur locative de marché implique qu'il n'y a pas, parallèlement à la conclusion du bail, de versement d'une somme en capital soit au locataire précédent (droit au bail), soit au propriétaire (pas de porte, droit d'entrée). La valeur locative de marché est exprimée hors droit de bail ou hors TVA, et hors charges locatives ou de toute autre nature refacturées au preneur.

RÉSERVES CONCERNANT LES ELEMENTS D'APPRECIATION

Les conclusions retenues dans le présent rapport tiennent compte :

- de la situation et de l'emplacement du bien étudié,
- des caractéristiques, de la configuration et de l'état du bien étudié,
- de l'état du marché immobilier et foncier.

Cependant, pour permettre à l'expert de mener à bien sa mission, il importe de lui communiquer les documents et renseignements suivants :

- Titre de propriété mentionnant les servitudes éventuelles grevant le ou les bien(s) concerné (s),
- Tout document relatif à l'urbanisme,
- Attestation relative à la qualification dudit ou des (dits) bien(s),
- Etat locatif détaillé, et sa répartition par nature d'affectations de locaux, baux en cours,
- Plans cotés et / ou tableau des superficies dressés par un homme de l'art,
- Tous éléments sur les caractéristiques des locaux étudiés,
- Tout audit technique les concernant.

En l'absence de ces éléments d'information annexés au présent rapport (*voir paragraphe « Pièces remises par notre requérant »*), la responsabilité du Cabinet DOLESI ne saurait être engagée :

- Quant à l'identification juridique, la qualification administrative, la destination des immeubles évalués ou encore la conformité au permis de construire des immeubles ci-après évalués,
- Quant aux superficies retenues, si elles n'ont pas été confirmées par une demande de certificat de mesurage (ordre de mission distinct).

RÉSERVES CONCERNANT L'ENVIRONNEMENT ET LA CONTAMINATION

Il ne rentre pas dans les compétences normales de l'Expert en évaluation immobilière d'apprécier de chiffrer l'incidence des risques liés à la contamination des sols, des bâtiments, la pollution des terrains et plus généralement les questions concernant l'environnement. De même que n'étant pas ici habilités à procéder à une étude structurelle, nous ne pouvons en l'espèce affirmer si l'immeuble est exempt de vices (présence d'amiante, termites, plomb dans les peintures, conformité du système d'assainissement...etc.) S'il se révélait par la suite l'existence de tels vices structurels, ou de servitude, qui seraient de nature à grever la valeur retenue, il conviendrait alors de revoir le montant de notre estimation en conséquence, au travers d'un abattement dont l'importance serait fonction de l'incidence desdits vices ou servitude identifiés.

CONFLIT D'INTERET

Le cabinet Stéphane DOLESI a effectué le présent rapport en toute impartialité. Il ne peut lui être opposé aucun conflit d'intérêt pour cette mission, ni par rapport aux parties concernées, ni par rapport aux biens et droits immobiliers étudiés. La rémunération perçue par le cabinet DOLESI pour le présent rapport est indépendante des conclusions qui y sont livrées.

DATE ET LIMITE DU RAPPORT

Les valeurs annoncées dans le présent rapport ne sauraient engager l'avenir. Le présent rapport n'est valable qu'aux fins exprimées au moment où l'étude nous a été demandée. Ces valeurs ont été déterminées à partir des documents qui nous ont été communiqués et qui sont considérés comme exacts et sincères, notre mission n'impliquant en aucun cas la vérification de ces documents.

PLAN DU RAPPORT

I.	REQUERANT(S)- OBJET DE LA MISSION	5
II.	PIECES REMISES PAR NOTRE(S) REQUERANT(S)	5
III.	ORIGINE DE PROPRIETE / SITUATION JURIDIQUE.....	5
IV.	DESIGNATION DE(S) BIEN(S) EXPERTISES.....	6
V.	TRANSPORT SUR LES LIEUX	7
VI.	URBANISME / ENVIRONNEMENT	7
VII.	CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	8
VIII.	LES SURFACES.....	9
IX.	ESTIMATION DE LA VALEUR VENALE.....	10
X.	CONCLUSION.....	11

I. REQUERANT(S)- OBJET DE LA MISSION

Nous, Stéphane DOLESI, Expert foncier et immobilier près la Cour d'Appel de BASTIA, avons été requis par la Collectivité de Corse afin d'établir la **valeur vénale des biens et droits immobiliers** ci-après désignés.

Date de la lettre de mission : 02/05/2018

Contexte et finalité du rapport : Evaluation d'emprises sur des propriétés privées dépendant du territoire de la commune de TAGLIO ISOLACCIO en vue de réaliser un tourne à gauche entre la RT10 et la RD30.

II. PIECES REMISES PAR NOTRE(S) REQUERANT(S)

Il nous a été remis les documents suivants :

- plans parcellaires avec emprises
- matrices cadastrales

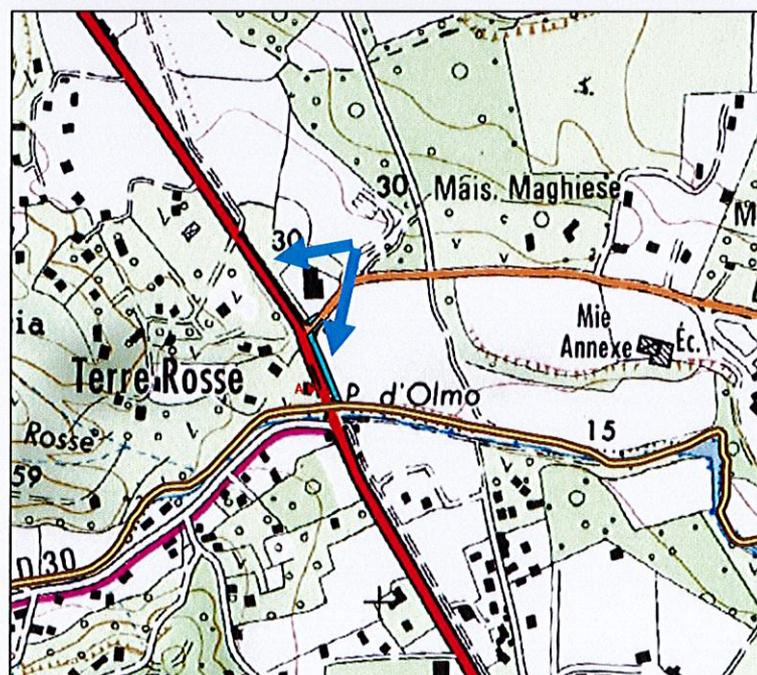
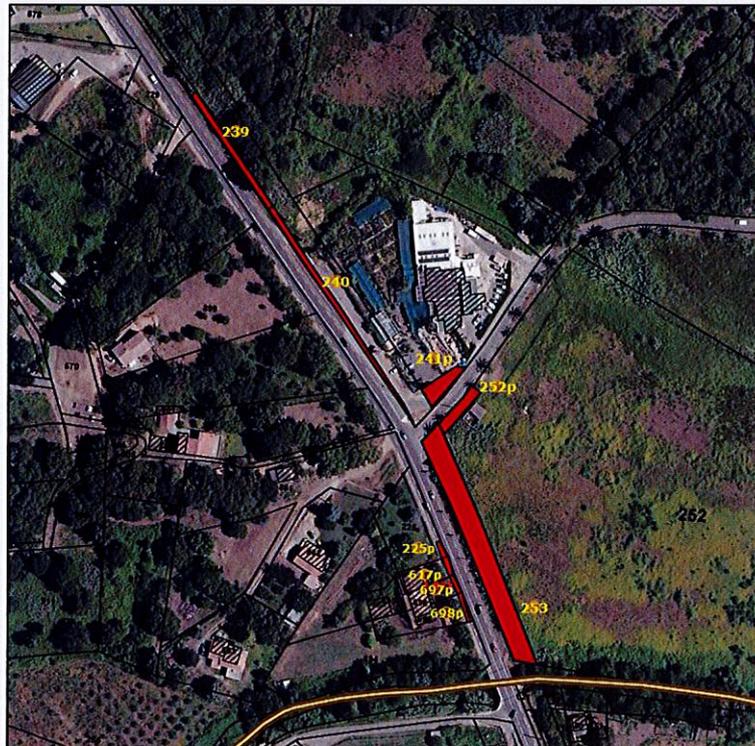
III. ORIGINE DE PROPRIETE / SITUATION JURIDIQUE

Aucun titre de propriété ne nous a été communiqué. Par conséquent, les désignations, compositions et destinations (usage) des immeubles expertisés et la qualité des propriétaires déclarés correspondent aux seules informations transmises par notre(s) requérant(s) et constatées in situ.

IV. DESIGNATION DE(S) BIEN(S) EXPERTISES

Les biens et droits immobiliers ci-après évalués dépendent du territoire de la commune de TAGLIO ISOLACCIO, en Haute-Corse.

Commune :	20230 TAGLIO ISOLACCIO
Adresse du bien :	Lieudits Terra Rossa et Maghiese
Type de bien	Parcelles de terre
Désignation cadastrale :	A 239-240-241p-252p-253-225p-617p-697p-698p



V. TRANSPORT SUR LES LIEUX

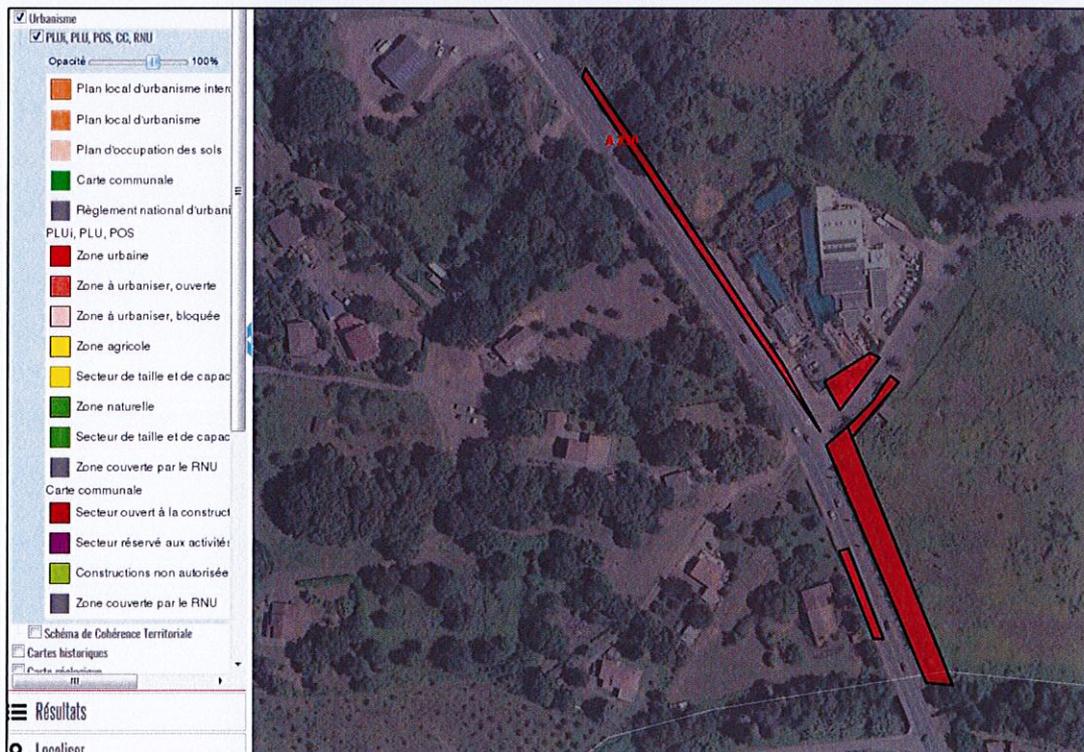
Les immeubles ci-après évalués ont été visités par Fabrice RONCHI le 07 juin 2018, sans accompagnant.

VI. URBANISME / ENVIRONNEMENT

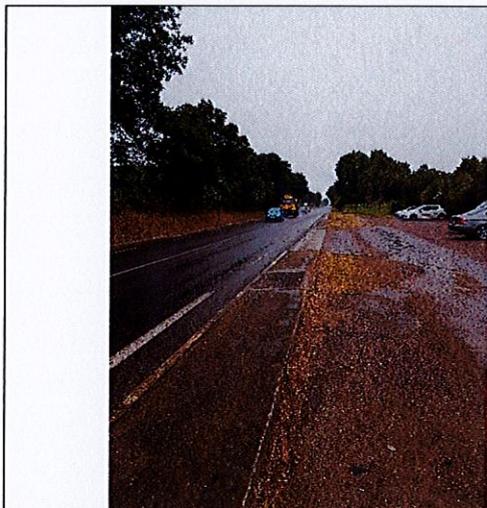
A la demande de notre requérant, aucune demande officielle n'a été effectuée auprès des services administratifs compétents en regard du temps de réponse de l'administration.

Cependant, selon les informations en notre possession **et sous toutes réserves** d'obtention d'un certificat d'urbanisme qui a seul capacité à indiquer de manière certaine les dispositions d'urbanisme applicables sur les biens susvisés, nous pouvons indiquer ce qui suit :

- Parcelles soumises au RNU
- Dans les espaces stratégiques agricoles au PADDUC
- Marge de recul à observer par rapport à l'axe de la route
- En zone archéologique sensible
- PPRI : en limite de zone d'aléa fort (253)
- Soumises aux servitudes aéronautiques de dégagement
- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques
- Comprises dans un périmètre de voie bruyante



VII. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS



A 239-240



A 241



A 252



A 253



A 253



A 225-617-697-698

Désignation cadastrale	A 239-240-241p-252p-253-225p-617p-697p-698p
Contenance cadastrale totale	1936.00 m ²
Lotissement	Non
Accès	Depuis la voie publique
Forme	Régulières
Déclivité Relief	Faible à nulle
Nature du sol	Enrobé bitumineux, terre battue, prairie, arboré, bâti (local technique)
Portail d'accès	Non
Clôture	Non
Équipement voirie	Oui
Équipement eau	A proximité immédiate, desserte et capacité à vérifier auprès de la DDTM
Équipement électricité	
Équipement assainissement	
Servitude	NC
Appréciation :	Faibles contenances (sauf 253), bord de RT

VIII. LES SURFACES

Selon les surfaces communiquées par notre requérant, nous avons :

Commune	Adresse	Désignation cadastrale	Contenance	Nature
TAGLIO ISOLACCIO	Terra rossa	A 239	228.00	Parcelle de terre
	Terra rossa	A 240	250.00	Parcelle de terre
	Terra rossa	A 241p	131.00	Parcelle de terre
	Terra rossa	A 252p	117.00	Parcelle de terre
	Terra rossa	A 253	1150.00	Parcelle de terre avec bâti
	Terra rossa	A 225p	10.00	Parcelle de terre
	Maghiese	A 617p	18.00	Parcelle de terre
	Maghiese	A 697p	15.00	Parcelle de terre
	Maghiese	A 698p	17.00	Parcelle de terre

IX. ESTIMATION DE LA VALEUR VENALE

1) ELEMENTS D'APPRECIATION DU BIEN EN REGARD DU MARCHÉ

+ Eléments favorables :

- 253 : contenance, desserte
- Proximité voie rapide

+ Eléments défavorables :

- Situation urbanistique défavorable (PADDUC, recul)
- Contenances faibles (hors 253)
- Configurations étroites

2) CHOIX DES METHODES D'ÉVALUATION

En l'espèce, nous utiliserons la méthode d'évaluation suivante :

+ Evaluation par comparaison :

Cette méthode consiste à partir directement des références de transactions effectuées sur le marché immobilier pour des biens présentant des caractéristiques et une localisation comparables à celle du produit expertisé. Selon les cas, ces méthodes permettent d'évaluer un bien ou un droit immobilier en attribuant un prix pour chaque composante à partir des ventes réalisées sur des biens similaires ou approchants.

3) APPLICATION DES METHODES D'ÉVALUATION

Commune	Adresse	Désignation cadastrale	Contenance	Nature	Prix au m ² retenu	Valeur en Euros
TAGLIO ISOLACCIO	Terra rossa	A 239	228.00	Parcelle de terre	1.00 €	228.00 €
	Terra rossa	A 240	250.00	Parcelle de terre	1.00 €	250.00 €
	Terra rossa	A 241p	131.00	Parcelle de terre	2.00 €	262.00 €
	Terra rossa	A 252p	117.00	Parcelle de terre	2.00 €	234.00 €
	Terra rossa	A 253	1150.00	Parcelle de terre avec bâti	3.50 €	4 025.00 €
	Terra rossa	A 225p	10.00	Parcelle de terre	7.00 €	70.00 €
	Maghiese	A 617p	18.00	Parcelle de terre	7.00 €	126.00 €
	Maghiese	A 697p	15.00	Parcelle de terre	7.00 €	105.00 €
	Maghiese	A 698p	17.00	Parcelle de terre	7.00 €	119.00 €
TOTAL						5 419.00 €

X. CONCLUSION

Nous concluons à une valeur vénale arrondie du(es) bien(s) susvisé(s) de :

5 400.00 Euros
Cinq mille quatre cents euros

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%.

Tel est l'avis de l'Expert soussigné,
Pour valoir ce que de droit,
Fait à Bastia, le 1 avril 2019

Stéphane DOLESI

CABINET STÉPHANE DOLESI
Expert près la Cour d'Appel de Bastia
Résidence l'Aiglou - Bat A - 20200 BASTIA
Tél. 04 95 33 17 87 - Fax 04 95 34 20 77
email : expert@dolesi.com - www.dolesi.com
SIRET : 43145246500054

Le client 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.

Accusé de réception

Objet AMENAGEMENT DU CARREFOUR RT10 - EX RD30 SUR LA
COMMUNE DE TAGLIU E ISULACCIU

Identifiant acte 02A-200076958-20190725-043257-DE

Identifiant interne 043257

Date de réception par la préfecture 5 août 2019

Nombre d'annexes 0

Date de l'acte 25 juillet 2019

Code nature de l'acte 1

Classification 9.3

[Fermer](#)