



ASSEMBLEA DI CORSICA

ASSEMBLEE DE CORSE

**DELIBERATION N° 20/059 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE
APPROUVANT L'ACQUISITION DE LA PARCELLE D961 AU LIEU-DIT
« CAMPAGRU » SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BUNIFAZIU**

**CHÌ APPROVA A COMPRA DI U PEZZU D961 À U LOCU DITTU « CAMPAGRU »
NANTU A U TARRITORIU DI A CUMUNA DI BUNIFAZIU**

REUNION DU 1 JUILLET 2020

L'an deux mille vingt, le premier juillet, la commission permanente, convoquée le 24 juin 2020, s'est réunie sous la présidence de M. Hyacinthe VANNI, Vice-Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

Mattea CASALTA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Isabelle FELICCIAGGI, Nadine NIVAGGIONI, François ORLANDI, Paulu Santu PARIGI, Pierre POLI,

ETAIT ABSENT ET AVAIT DONNE POUVOIR :

M. Jean-Martin MONDOLONI à Mme Christelle COMBETTE

ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.

Laura Maria POLI-ANDREANI, Rosa PROSPERI, Jean-Guy TALAMONI, Petr'Antone TOMASI

LA COMMISSION PERMANENTE

- VU** le Code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV^{ème} partie, et notamment ses articles L. 4421-1 à L. 4426-1 et R. 4425-1 à D. 4425-53,
- VU** le Code général de la propriété des personnes publiques,
- VU** la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence modifiée pour faire face à l'épidémie de Covid-19 et notamment son titre II,
- VU** l'ordonnance n° 2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des

compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de Covid-19,

- VU** la délibération n° 18/139 AC de l'Assemblée de Corse du 30 mars 2018 portant adoption du règlement budgétaire et financier de la Collectivité de Corse,
- VU** la délibération n° 20/028 AC de l'Assemblée de Corse du 13 février 2020 adoptant le budget primitif de la Collectivité de Corse pour l'exercice 2020,
- VU** la délibération n° 20/067 AC de l'Assemblée de Corse du 24 avril 2020 portant délégation de l'Assemblée de Corse à sa Commission Permanente,
- VU** la délibération n° 20/001 CP de la Commission Permanente du 6 mai 2020 décidant du régime dérogatoire d'organisation et de déroulement des réunions de la Commission Permanente,
- VU** le procès-verbal de délimitation et le plan de bornage établis par le cabinet SIBELLA, géomètres-experts fonciers à Bastia,
- VU** l'estimation établie par le Cabinet DOLESI, expert près la Cour d'Appel de Bastia, en date du 12 décembre 2019,
- VU** l'accord des propriétaires, les époux Michel SPANO & Yamina EL MARDI, pour une cession d'un montant de 29 670 €,
- 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

A l'unanimité,

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE l'acquisition amiable pour un montant de 29 670 euros de la parcelle cadastrée section n° D161, d'une contenance de 989 m², sise au lieu-dit « Campagno », sur le territoire de la commune de Bunifaziu.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Conseil Exécutif de Corse ou son représentant à signer l'acte d'acquisition en la forme administrative ou notariée, et à engager les frais correspondants (sur l'opération 1212DO230A du budget de la Collectivité de Corse).

ARTICLE 3 :

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

AJACCIO, le 1 juillet 2020

Le Président de l'Assemblée de Corse,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to read 'J. Talamoni'.

Jean-Guy TALAMONI

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 1ER JUILLET 2020

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

**COMPRA DI U PEZZU D961 À U LOCU DITTU
« CAMPAGRU » NANTU À U TARRITORIU DI A CUMUNA
DI BUNIFAZIU**

**ACQUISITION DE LA PARCELLE D961 AU LIEU-DIT
« CAMPAGRU » SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE
DE BUNIFAZIU**

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'approbation de l'Assemblée de Corse la proposition d'acquisition d'une partie de la parcelle D 961 sise au lieu-dit «CAMPAGRO» sur le territoire de la commune de BUNIFAZIU, appartenant aux époux SPANO, et l'autorisation de signer l'acte administratif ou notarié d'acquisition amiable correspondant.

Cette proposition d'acquisition vise à régulariser une situation de fait, l'ancienne Route Territoriale n° 10 (ex. RT10) se trouvant implantée en partie sur la parcelle D 187, et ce depuis une date indéterminée.

Cette disposition particulière a conduit la Collectivité de Corse à envisager l'acquisition de cette bande de terre, dans la perspective de régulariser la situation foncière de l'ex RT10 et éviter d'éventuelles contestations dans le cadre de la réalisation de travaux d'entretien et d'aménagement.

Le cabinet SIBELLA, géomètres-experts fonciers à BASTIA a dressé un plan de bornage et un procès-verbal de délimitation le 26 avril 2019.

Au terme de cette délimitation, la parcelle à acquérir s'établit à 989 m² représentant l'assiette de l'ex RT10 située sur la parcelle des époux SPANO (chaussée + accotement).

La parcelle D187 se retrouvant alors divisée en :

- Parcelle n° D 961, à acquérir par la CDC d'une superficie de 989 m²,
- Parcelle n° D 960, correspondant au surplus, d'une superficie de 7 725 m².

Le cabinet DOLESI, expert près la Cour d'Appel de BASTIA a conclu à une valeur vénale de VINGT NEUF MILLE SIX CENT SOIXANTE DIX EUROS (29 670 €), estimation basée sur le classement de la parcelle au titre de l'urbanisme. (cf. fiche synthétique d'évaluation ci-jointe).

Les propriétaires ont signé une promesse de vente le 12 mars 2020 : une acquisition par acte administratif ou notarié est donc envisagée.

Les dépenses seront imputées sur l'opération 1212DO230A - « Petites acquisitions foncières ».

En conséquence, je vous propose :

1. D'APPROUVER l'acquisition amiable de la parcelle D 961, d'une contenance de

989 m², sise sur le territoire de la commune de BUNIFAZIU pour un montant de VINGT NEUF MILLE SIX CENT SOIXANTE DIX EUROS (29 670 €).

2. DE M'AUTORISER à signer l'acte correspondant à cette acquisition et à engager les frais correspondants.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

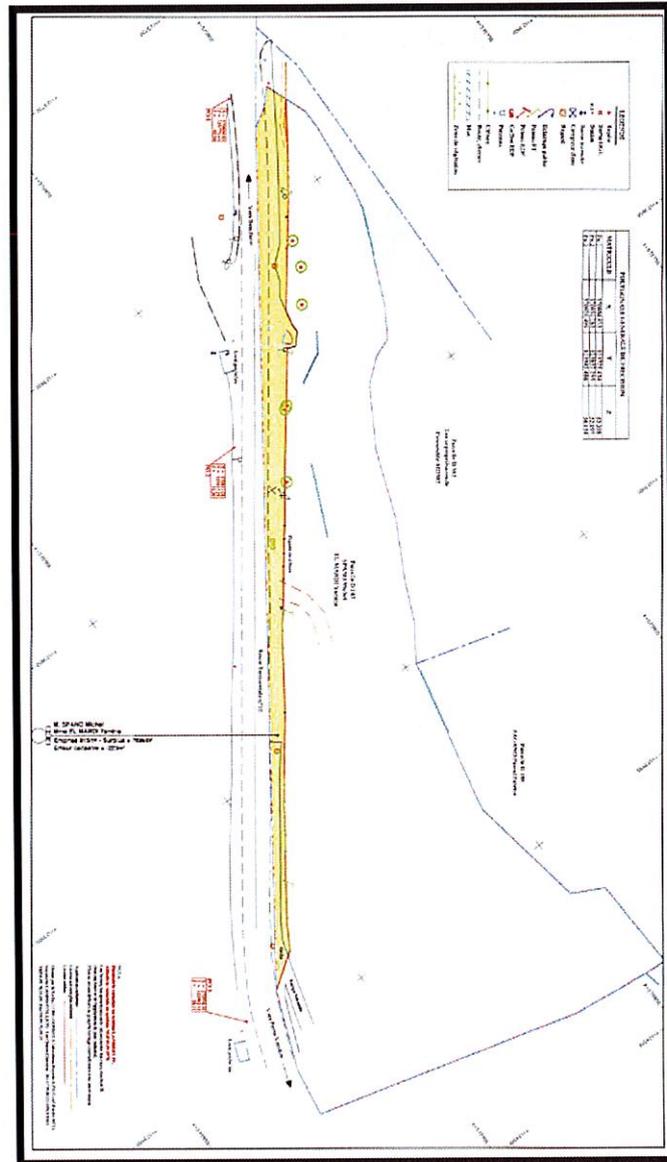
PIECES JOINTES ANNEXES

1. plan de délimitation et bornage du 26 avril 2019,
2. certificat d'évaluation du cabinet DOLESI du 10 décembre 2019.

I. DESIGNATION DE L'EMPRISE EVALUEE

Commune	Adresse - Lieudit	Section	Numéro	Contenance cadastrale	Emprise à évaluer	Désignation précise
BONIFACIO	Valle	D	0187	8 837,00 m ²	989,00 m ²	Parcelle de terre

Projet



II. URBANISME / ENVIRONNEMENT

Selon les renseignements obtenus après de la mairie de Bonifacio, la partie de la parcelle ci-après évaluée est en zone UP1 du PLU étant observé que ladite parcelle :

- Est classée en Espace Stratégique Agricole du PADDUC de la Corse
- Est soumise à une Servitude de protection contre les obstacles
- Est classée en Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2
- Est dans la zone non aedificandi (Recul de la RT à respecter).
-
- Cependant, les services d'urbanisme de la mairie de BONIFACIO nous ont indiqué par courrier (Voir c-dessous) qu'il convenait d'écarter la qualification d'ESA sur cette parcelle.



MAIRIE DE BONIFACIO
PALAZZU PUBLICU
bonifacio.mairie.fr

Bonifacio, le 23 janvier 2020

Le Maire de Bonifacio

A

Mme Paule TRAMONI-
GIOVANNI
Cullettività di Corsica
Dirizzione di a Gestione
Fundiarìa
22, corsu Grandval
BP 215 – 20187 Ajaçciu
cedex 1

Service Urbanisme
JCO.PT.MRS.MF/FB/24.01.20
Objet : Dossier SPANO Michel

Madame,

Ayant été saisi par M. SPANO au sujet de sa propriété (parcelle D187 lieu-dit Valle), je me permets de vous transmettre quelques précisions.

Ce terrain est situé en zone UP (constructible) du PLU de Bonifacio, document d'urbanisme toujours en cours.

Je vous informe que ladite parcelle était située en E.S.A avant que le tribunal annule la cartographie, mais n'ayant pas les caractéristiques des E.S.A définies par le PADDUC (parcelle non bâtie, moins de 15 % de pente), je vous confirme que cette dernière ne peut légalement plus être considérée comme E.S.A.

De plus, notre PLU ne conservera pas en E.S.A cette parcelle afin de respecter les préconisations du PADDUC.

Je précise également que cette zone sur laquelle la Commune a récemment investi dans l'installation d'un assainissement collectif, est vouée à être densifiée.

En espérant que ces précisions vous seront utiles, je vous prie de recevoir, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

P/Le Maire et par délégation,
Arrêté N°44/101 du 1^{er} Avril 2014,
Le 2nd Adjoint,
Patrick TAFANI

MAIRIE DE BONIFACIO
Place de l'Europe, 20169 BONIFACIO
T : +33 (0)4 95 73 00 15 – F : +33 (0)4 95 73 01 96



III. ESTIMATION DE LA VALEUR VÉNALE AU M²

Valeur retenue	30,00 euros/m ²

Commune	Adresse - Lieudit	Cadastre	Contenance à évaluer	Prix au m ² retenu	Valeur
BONIFACIO	Valle	D 187	989,00 m ²	30,00 €	29 670,00 euros

S.E.L.A.R.L. GEO-CONSEILS



Département CORSE du SUD
Commune de Bonifacio

GEOMETRES-EXPERTS
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Section D
Parcelle n° 187

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL SIGNE
DEPOSE EN NOS ARCHIVES

Delivrée le :

CADASTRE

Plan de Division

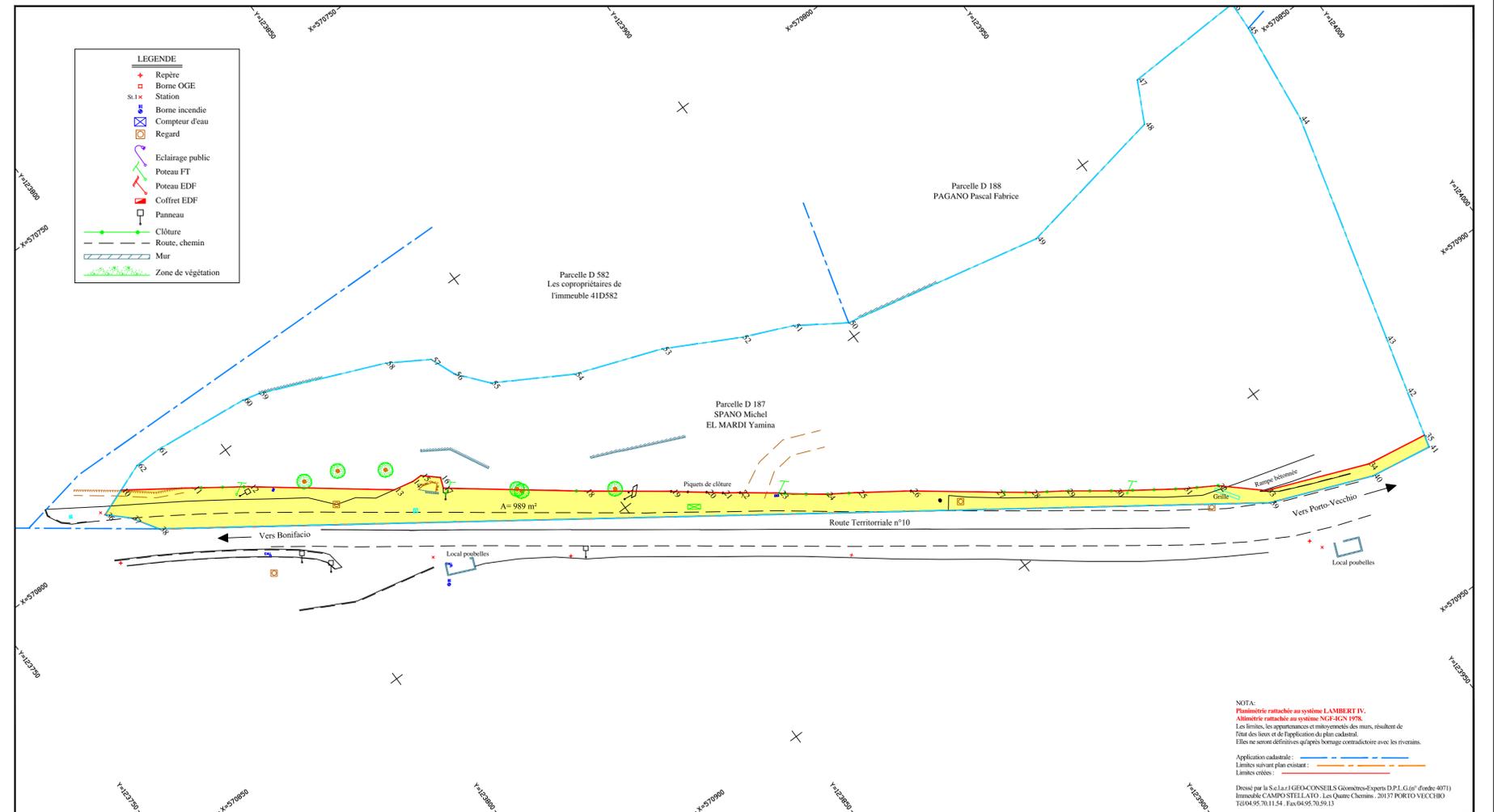
Echelle 1/500

INDICE	DATE	modifications

REPRODUCTION STRICTEMENT RESERVEE

S.E.L.A.R.L. GEO-CONSEILS

Ingénieurs Géomètres - Géomètres Experts Fonciers D.P.L.G.
Immeuble CAMPO STELLATO - Les Quatre Chemins - 20137 PORTO VECCHIO
Tél:04.95.70.11.54 Fax:04.95.70.59.13 e-mail:GEO.CONSEILS@ORANGE.FR
Dressé le : 26/04/2019 Ref: 2756



Commune :
BONIFACIO (041)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 1714M
Document vérifié et numéroté le 28/11/2019
AAJACCIO
Par MORAND MATTHIEU
INSPECTEUR
Signé

AJACCIO
6,Parc Cunéo d'Ornano.BP409

20195 AJACCIO CEDEX1
Téléphone : 0495503701
Fax : 0495503517
cdfip.ajaccio@dgifp.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section :
Feuille(s) :
Qualité du plan :

Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 28/11/2019
Support numérique : -----

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le ----- par ----- géomètre à -----
Les propriétaires désignent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la mise 6463.
A -----, le -----

D'après le document d'arpentage
dressé
Par NOUGARET (2)

Réf. : 2756
Le 23/10/2019

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).

