



**DELIBERATION N° 21/032 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE
APPROUVANT LA RÉGULARISATION FONCIÈRE AU CARREFOUR "FOGATA"
SITUÉ SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CORBARA ROUTE
TERRITORIALE 30 - EX. ROUTE DÉPARTEMENTALE 151**

**CHÌ APPROVA A REGULARIZAZIONE DI U FUNDIARIU À U CRUCIVIA
"FOGATA" NANTU À U TERRITORIU DI A MUNICIPALITÀ DI A CURBAGHJA RT
30 - ANZIANA RD 151**

REUNION DU 24 MARS 2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt quatre mars, la commission permanente, convoquée le 12 mars 2021, 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, Muriel FAGNI, Isabelle FELICIAGGI, Nadine NIVAGGIONI, François ORLANDI, Pierre POLI, Rosa PROSPERI,

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. Jean-Martin MONDOLONI à Mme Christelle COMBETTE
Mme Laura Maria POLI-ANDREANI à Mme Rosa PROSPERI
M. Jean-Guy TALAMONI à M. Hyacinthe VANNI
M. Petr'Antone TOMASI à Mme Rosa PROSPERI

LA COMMISSION PERMANENTE

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II, Livre IV, IVème partie,
- VU** la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,
- VU** la loi n° 2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire,
- 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** le décret n° 2020-1257 du 14 octobre 2020 déclarant l'état d'urgence sanitaire,
- VU** le décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire et notamment son article 28,
- VU** le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse, et notamment le livret IV Obligations Réglementaires,
- VU** la délibération n° 18/139 AC de l'Assemblée de Corse du 30 mai 2018 adoptant le règlement budgétaire et financier de la Collectivité de Corse,
- VU** la délibération n° 18/191 AC de l'Assemblée de Corse du 28 juin 2018 portant approbation de la délégation de portée générale accordée à des conseillers exécutifs aux fins de signature d'actes passés en la forme administratif,
- 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° 20/127 AC de l'Assemblée de Corse du 24 septembre 2020 approuvant la prorogation de la 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** les documents d'arpentage établis par le cabinet d'expert-géomètre SIBELLA en date du 7 juillet 2020,
- VU** l'évaluation du cabinet DOLESI, expert-foncier, en date du 29 octobre 2020,
- VU** l'acceptation de l'offre par les propriétaires concernés par cet aménagement,
- 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

Ont voté POUR (15) : Mmes et MM.

Mattea CASALTA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Muriel FAGNI, Isabelle FELICIAGGI, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, François ORLANDI, Laura Maria POLI-ANDREANI, Pierre POLI, Rosa PROSPERI, Petr'Antone TOMASI, Jean-Guy TALAMONI, Hyacinthe VANNI.

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE la régularisation foncière suite aux travaux d'aménagement du carrefour Fogata, entre la Route Territoriale 30 et l'ex. Route départementale 151, sur le territoire de la commune de A Curbaghja comme suit :

- Acquisition de l'emprise cadastrée C 808 d'une superficie de 63 m², issue de la parcelle cadastrée C 410, au prix de 100 € le m², soit 6 300 € (six mille trois cent euros), tel qu'estimé par le Cabinet d'expertise foncière Dolesi,
- Acquisition de l'emprise cadastrée C 806 d'une superficie de 33 m², issue de la parcelle cadastrée C 714, au prix de 80 € le m², soit 2 640 € (deux mille six cent quarante euros), tel qu'estimé par le Cabinet d'expertise foncière Dolesi.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Conseil exécutif de Corse à passer les actes soit à l'amiable par actes notariés ou par actes administratifs, soit par voie d'expropriation si la procédure amiable n'aboutissait pas et à engager les frais correspondants sur le budget de la Collectivité de Corse, programme 1121 M 306A (petites opérations foncières RD - chapitre 908 - fonction 843 - article 2315).

ARTICLE 3 :

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

Ajacciu, le 24 mars 2021

Le Président de l'Assemblée de Corse,



Jean-Guy TALAMONI

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 24 MARS 2021

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

REGULARIZZAZIONE DI U FUNDIARIU À U CRUCIVIA
"FOGATA" NANTU À U TERRITORIU DI A MUNICIPALITÀ
DI A CURBAGHJA RT 30 - ANZIANA RD 151

RÉGULARISATION FONCIÈRE AU CARREFOUR
"FOGATA" SITUÉ SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE
DE CORBARA ROUTE TERRITORIALE 30 - EX. ROUTE
DÉPARTEMENTALE 151

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

Au printemps 2020, la Collectivité de Corse a achevé les travaux d'aménagement du carrefour de Fogata, par la réalisation d'un tourne-à-gauche, entre la Route Territoriale 30 et l'ex. Route Départementale 151, sur le territoire de la commune de A Curbaghja (Corbara).

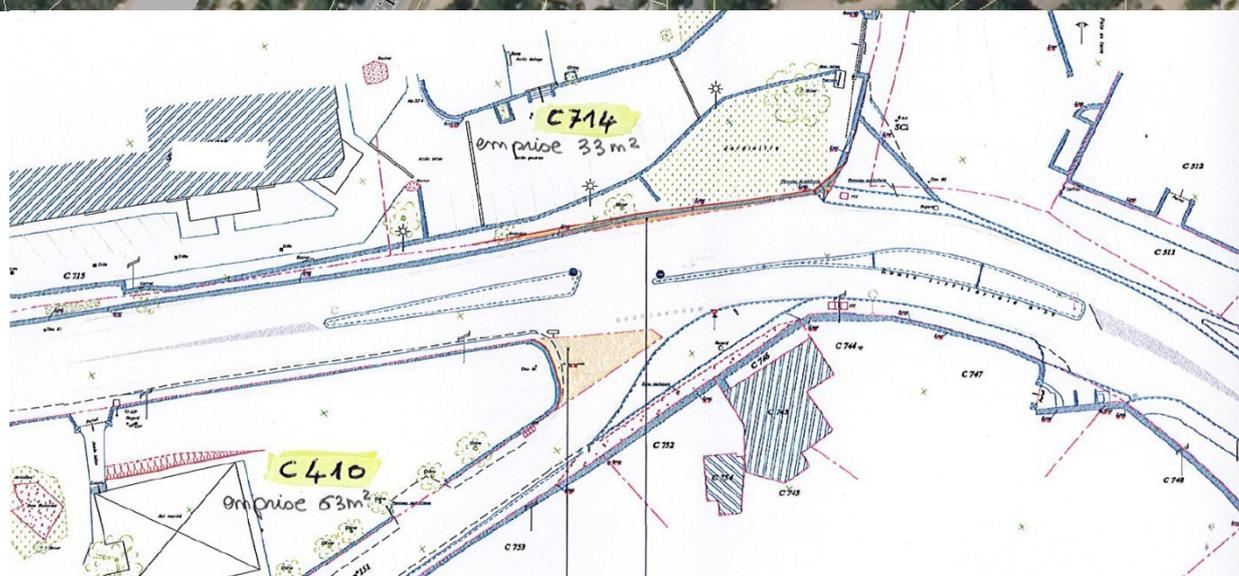
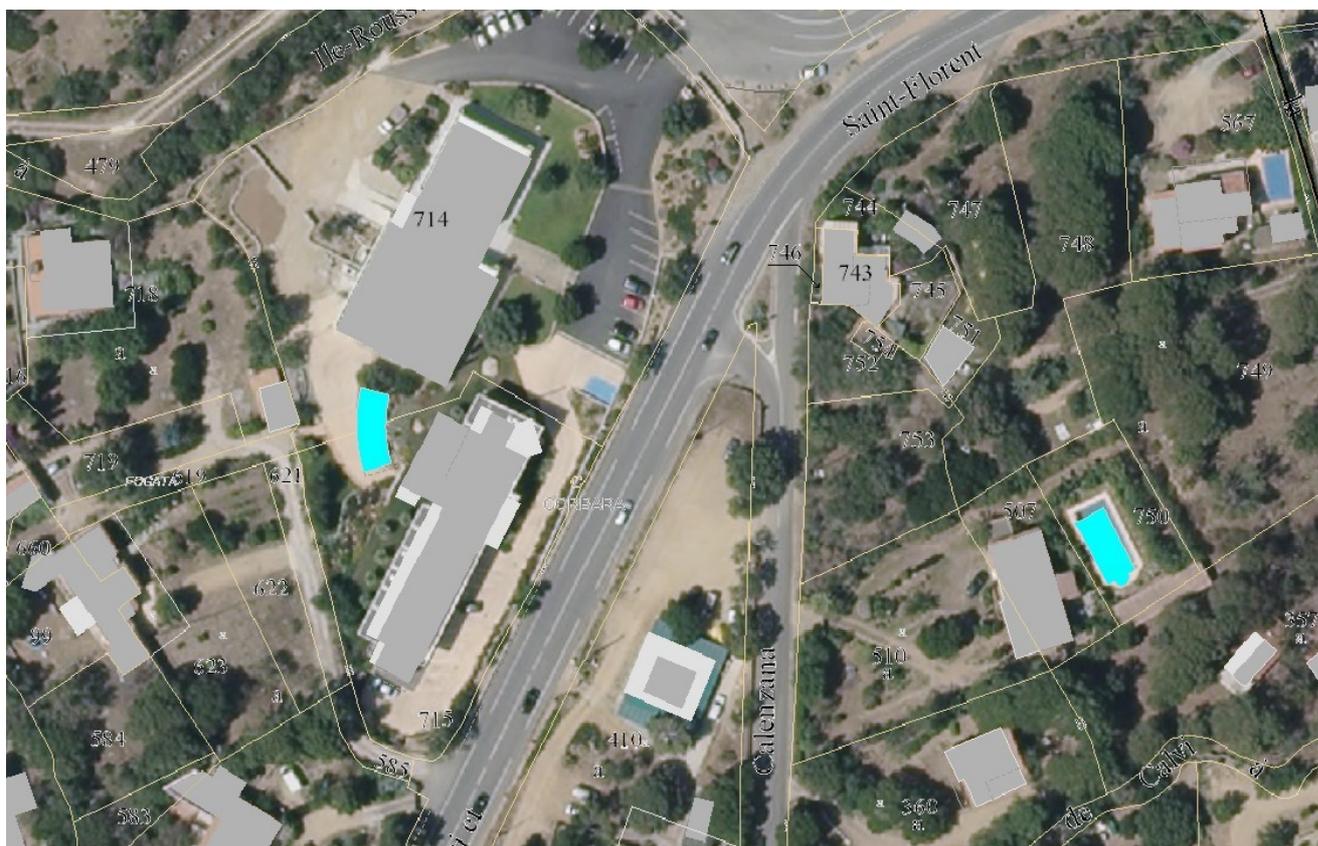
Ce tourne-à-gauche, qui consistait essentiellement à prolonger l'îlot de séparation sur la branche sud du giratoire de Fogata et à créer une surlargeur de stockage au milieu de la RT 30, a été réalisé dans les emprises du domaine public routier.

Une fois les travaux réalisés, les services ont procédé à l'établissement des plans de récolement. Ces plans ont permis de proposer en régularisation deux anciennes anomalies du domaine public routier qui existaient avant travaux :

- d'une part, côté amont de la RT 30 : un empiètement de l'ex. RD 151 au départ de la RT 30 sur une parcelle d'un tiers correspondant à une emprise d'une superficie de 63 m², cadastrée C 808 et issue de la parcelle cadastrée C 410. Cette emprise a été évaluée par le cabinet d'expertise DOLESI à 100 € le m², soit une indemnité totale de 6 300 €.
- d'autre part, côté aval de la RT 30 : un réalignement dans la continuité d'un mur de la parcelle d'un tiers correspondant à une emprise d'une superficie de 33 m², cadastrée C 806 et issue de la parcelle cadastrée C 714.

Cette emprise a été évaluée par le cabinet d'expertise DOLESI à 80 € le m², soit une indemnité totale de 2 640 €.

Les propriétaires concernés par cet aménagement ont accepté l'offre proposée par la Collectivité de Corse.



La régularisation se concrétisera par actes notariés en cas de difficultés particulières, ou par actes en la forme administrative signés par Mme Lauda Guidicelli, habilitée par délibération n° 18/191 AC de l'Assemblée de Corse du 28 juin 2018, aux frais de la Collectivité de Corse, ou par voie d'expropriation si la procédure amiable n'aboutissait pas.

En conclusion, je vous propose :

- **D'APPROUVER** la régularisation foncière suite aux travaux d'aménagement du carrefour Fogata, entre la Route Territoriale 30 et l'ex. Route Départementale 151, sur le territoire de la commune de A Curbaghja (Corbara) comme suit :
 - Acquisition de l'emprise cadastrée C 808 d'une superficie de

63 m², issue de la parcelle cadastrée C 410, au prix de 100 € le m², soit 6 300 € (six mille trois cent euros), tel qu'estimé par le Cabinet d'expertise Dolesi,

- Acquisition de l'emprise cadastrée C 806 d'une superficie de 33 m², issue de la parcelle cadastrée C 714, au prix de 80 € le m², soit 2 640 € (deux mille six cent quarante euros), tel qu'estimé par le Cabinet d'expertise Dolesi.
- **DE M'AUTORISER** à passer les actes soit à l'amiable par actes notariés ou par actes administratifs, soit par voie d'expropriation si la procédure amiable n'aboutissait pas, et à engager les frais correspondants sur le budget de la Collectivité de Corse, programme 1121 M 306A (petites opérations foncières RD - chapitre 908 - fonction 843 - article 2315).

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

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 :

**COLLECTIVITÉ DE CORSE
SERVICE FONCIER
22, COURS GRANDVAL
BP 215
20187 AJACCIO CEDEX 1**

Avec pour mission :

Valeur Foncière Corbara emprises sur parcelles C 714 (33 m²) et 410 (63 m²) Fogata, Corbara

Les lieux ont été visités le 15 Octobre 2020.

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

Les documents communiqués par notre requérant sont énumérés **en Annexe 1.**

Ainsi, le présent rapport a été établi selon ces pièces et dires obtenus au cours d'entretien ou de la visite des lieux.

Aucune autre servitude ou autre obligation que celles citées dans ce rapport n'a été portée à notre connaissance.

III. 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. Nous avons considéré ledit bien exempt de toutes prescriptions particulières pouvant impacter sa valeur vénale. Il est ici rappelé que seul le Certificat d'Urbanisme délivré par la commune renseigne de manière certaine les règles d'urbanisme applicables à un immeuble donné.

Les informations portées à notre connaissance et sous toutes réserves d'obtention d'un certificat d'urbanisme sont listées en **Annexe 3.**

IV. ETUDE DU MARCHÉ IMMOBILIER ET FONCIER LOCAL

Notre étude de marché (**Annexe 4**) sur le secteur susvisé a été établie d'après :

- Les données récoltées dans le Fichier *Demandes de Valeur Foncière* (DVF : jeu de données sur les transactions immobilières produit par la Direction générale des finances publiques)
- Les informations obtenues auprès des Études Notariales (Fichier PERVAL)
- Les indicateurs d'organismes tel que la SAFER ou certaines communes (DIA)

V. ESTIMATION DE LA VALEUR VENALE

Les valeurs unitaires retenues ci-dessous (Prix au m²) émanent de l'étude de marché établie ci-dessous (Voir Annexe 2). Cependant, une adaptation des termes de comparaison s'avère nécessaire selon les :

- Surface du bien,
- Situation juridique (constructibilité, urbanisme)

Section	Numéro	Emprise m²	Prix unitaire retenu	Valeur
C	714	33,00 m ²	80,00 €	2 640,00 €
C	410	63,00 m ²	100,00 €	6 300,00 €

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 29 Octobre 2020

Stéphane DOLESI

CABINET STÉPHANE DOLESI
Expert près la Cour d'Appel de Bastia
Résidence l'Aiglon - Bat A - 20200 BASTIA
Tél. 04 95 33 17 87 - Fax 04 95 34 20 77
email : expert@dolesi.com - www.dolesi.com
SIRET : 431 452 465 00054

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.

GHIUNTA / ARRIVÉE
15 DEC. 2020
Direction de l'Autonomie
Travaux d'aménagement

OFFRE DE LA COLLECTIVITE DE CORSE

Travaux d'aménagement du carrefour de Fogata
Commune de CORBARA

Je soussigné la propriétaire (1) :

demeurant :

Accepte par la présente, l'offre de la Collectivité de Corse, pour ce qui concerne le bien ci-après :

Désignation du Terrain

Commune : CORBARA
Parcelle classée au PLU en zone UEh.

Référence cadastrale				Numéro du plan	Acquisition		Non acquis	
Sect.	N°	Lieu-dit ou Rue	Surface m ²		N°	Emprise m ²	N°	Surface m ²
C	410	FOGATA	3 491		63			

L'offre (suite au retour du document d'arpentage) est de :

A 100,00 € x 63 m² = 6300,00 €

TOTAL = 6300,00 €

Cette acceptation donnera lieu à un acte notarié ou passé en la forme administrative après validation de l'Assemblée de Corse.

" Bon pour acceptation
de l'offre de la collectivité
de Corse aux conditions
ci-dessus "

(2) Fait à Corbara
Le 09/12/2020;

(1) Joindre une copie de l'extrait du titre de propriété et du livret de famille.

(2) Faire précéder la signature de la mention manuscrite : « **Bon pour acceptation de l'offre de la Collectivité de Corse aux conditions ci-dessus** ».

GHIUNTA / ARRIVÉE
15 JAN. 2021
Direction de la Gestion foncière

GHIUNTA / ARRIVÉE
15 JAN. 2021
Direction de la Gestion foncière

OFFRE DE LA COLLECTIVITE DE CORSE
Travaux d'aménagement du carrefour de Fogata
Commune de CORBARA

Je soussigné les propriétaires (1) :

demeurant : (

Accepte par la présente, l'offre de la Collectivité de Corse, pour ce qui concerne le bien ci-après :

Désignation du Terrain

Commune : CORBARA
Parcelle classée au PLU en zone 1AUa.

Référence cadastrale				Numéro du plan	Acquisition		Non acquis	
Sect.	N°	Lieu-dit ou Rue	Surface m ²		N°	Emprise m ²	N°	Surface m ²
C	714	FOGATA	4 672		33			

L'offre (suite au retour du document d'arpentage) est de :

A 80,00 € x 33 m² = 2640,00 €

TOTAL = 2640,00 €

Cette acceptation donnera lieu à un acte notarié ou passé en la forme administrative après validation de l'Assemblée de Corse.

Bon pour Acceptation (2) Fait à *Dr Rausse*
de l'offre de la
Collectivité de Corse
aux conditions
ci-dessus
Le 25/07 2021

(1) Joindre une copie de l'extrait du titre de propriété et du livret de famille.

(2) Faire précéder la signature de la mention manuscrite : « Bon pour acceptation de l'offre de la Collectivité de Corse aux conditions ci-dessus ».