



**DELIBERATION N° 21/106 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE
APPROUVANT L'ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AB
N°376 SISE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE VIGHJANEDDU -
RÉGULARISATION FONCIÈRE D'EMPRISE NÉCESSAIRE A LA RECTIFICATION
DE L'EX. RD 19 A**

**CHÌ APPROVA L'ACQUISTU DI UNA PARCELLA CATASTRATA SIZZIONI
CATASTRALI AB NU 376 NANTU A U TARRITORIU DI A CUMUNA DI
VIGHJANEDDU - RIGULARIZAZIONI FUNDIARIA DI PRESA PA A
RITTIFICAZIONI DI L'ANZIANA RD 19 A**

REUNION DU 19 MAI 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix neuf mai, la commission permanente, convoquée le 6 mai 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, Muriel FAGNI, Jean-Martin MONDOLONI, François ORLANDI, Laura Maria POLI-ANDREANI, Rosa PROSPERI,

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme Christelle COMBETTE à M. Jean-Martin MONDOLONI
Mme Nadine NIVAGGIONI à M. Romain COLONNA
M. Pierre POLI à Mme Mattea CASALTA
M. Jean-Guy TALAMONI à Mme Rosa PROSPERI
M. Petr'Antone TOMASI à Mme Rosa PROSPERI

ETAIT ABSENTE : Mme

Isabelle FELICIAGGI

LA COMMISSION PERMANENTE

- VU** le Code général des collectivités territoriales, Titre II, Livre IV, IVème partie, et notamment les articles L. 4421-1 à L. 4426-1 et R. 4425-1 à R. 4425-53,
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- 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** la délibération n° 18/191 AC de l'Assemblée de Corse du 28 juin 2018 approuvant la délégation générale accordée à M. Jean BIANCUCCI et à Mme Lauda GUIDICELLI, Conseillers exécutifs, aux fins de signature d'actes passés en la forme administrative,
- 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** le plan d'état des lieux du 15 février 2021 et le document d'arpentage n° 521 D du 25 février 2021 dressés par le cabinet SIBELLA, géomètres-experts à BASTIA, document appliqué par le service du Cadastre le 19 mars 2021,
- VU** l'évaluation réalisée le 10 mars 2021 par l'expert foncier mandaté par la Collectivité de Corse,
- VU** l'accord écrit de la propriétaire,
- 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,

Ont voté POUR (14) : Mmes et MM.

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

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE l'acquisition amiable, pour un montant de HUIT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (8 965 €) de la parcelle cadastrée Section AB n° 376 sise sur le territoire de la commune de Vighjaneddu, décrite au rapport annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Conseil exécutif de Corse à signer l'acte correspondant en la forme administrative ou notariée.

ARTICLE 3 :

AUTORISE le Président du Conseil exécutif de Corse à engager les frais correspondants sur la ligne d'affectation 2020 - 1121M 306 A - petites acquisitions foncières - imputation budgétaire 908 2315 843 1121 ROU - autorisation de programme 2020 1121 - AP.

ARTICLE 4 :

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

Aiacciu, le 19 mai 2021

Le Président de l'Assemblée de Corse,



Jean-Guy TALAMONI

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 19 MAI 2021

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

**ACQUISTU DI UNA PARCELLA CATASTRATA SIZZIONI
CATASTRALI AB NU 376 NANTU À U TARRITORIU DI A
CUMUNA DI VIGHJANEDDU - RIGULARIZAZIONI
FUNDIARIA DI PRESA PÀ A RITTIFICAZIONI DI
L'ANZIANA**

RD 19 A

**ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION
AB N° 376 SISE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE
VIGHJANEDDU - RÉGULARISATION FONCIÈRE
D'EMPRISE NÉCESSAIRE A LA RECTIFICATION DE L'EX.**

RD 19 A

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 de la parcelle cadastrée section AB n° 376 sise sur le territoire de la commune de VIGHJANEDDU et l'autorisation de signer l'acte administratif d'acquisition amiable correspondant.

Le tracé actuel de l'ex. Route Départementale 19a passe sur une propriété privée soit la parcelle AB n° 376, d'une surface de 163 m². La propriétaire a demandé la régularisation de l'emprise foncière à la Collectivité de Corse.

Le cabinet SIBELLA, géomètres-experts fonciers à BASTIA, a dressé un plan d'état des lieux le 15 février 2021 puis le document d'arpentage n° 521 D approuvé par les parties et appliqué par le Service du Cadastre le 19 mars 2021.

L'expert foncier près la Cour d'Appel de BASTIA mandaté par la Collectivité de Corse a estimé le 10 mars 2021 la valeur vénale de cette parcelle à 55 euros le m² soit **HUIT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (8 965 €)**.

La propriétaire concernée a approuvé l'offre de la Collectivité de Corse ; l'acquisition par acte en la forme administrative est donc envisagée, ou bien par acte notarié si des difficultés particulières intervenaient en cours de finalisation de l'acte.

En conséquence, je vous propose :

- **D'APPROUVER** l'acquisition amiable de la parcelle cadastrée Section AB n° 376, d'une contenance de 163 m² (issue de la division de la parcelle AB n°4) sise sur le territoire de la commune de VIGHJANEDDU, pour un montant total de HUIT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (8 965 €).
- **DE M'AUTORISER** à engager les frais correspondants sur la ligne d'affectation 2020-1121 M 306A - petites opérations foncières, imputation budgétaire 908 2315 843 1121 ROU - autorisation de programme 2020 1121-AP.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



GEOMETRES-EXPERTS
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Commune de VIGGIANELLO

Parcelle AB 4

Plan d'état des lieux Echelle : 1/200

INDICE	DATE	MODIFICATIONS
A		
B		
C		
D		
E		
F		

 **CABINET**
SIBELLA
GEOMETRES | EXPERTS FONCIERS
P. SIBELLA - G. BERWÄNGER - C. DEBOOS

Bureau de Bastia
Les terrasses du Fango - Bâtiment C
Rue Père André Marie - 20200 Bastia

Bureau d'Ajaccio
RN 194 - ZA Baleone Centre
20167 Sarrola-Carcopino

Bureau de Balagne
Résidence Luigina - Bâtiment F
Boulevard de Fogata - 20220 l'île Rousse

Tél : 04 95 34 80 80
Mail : contact@cabinetsibella.com

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



NOTA:

PLANIMETRIE rattachée à un système de coordonnées indépendant.

ALTIMETRIE non rattachée au N.G.F.

Les limites, les appartenances et mitoyennetés des murs, résultent de l'état des lieux et de l'application du plan cadastral.

Elles ne seront définitives qu'après bornage contradictoire avec les riverains

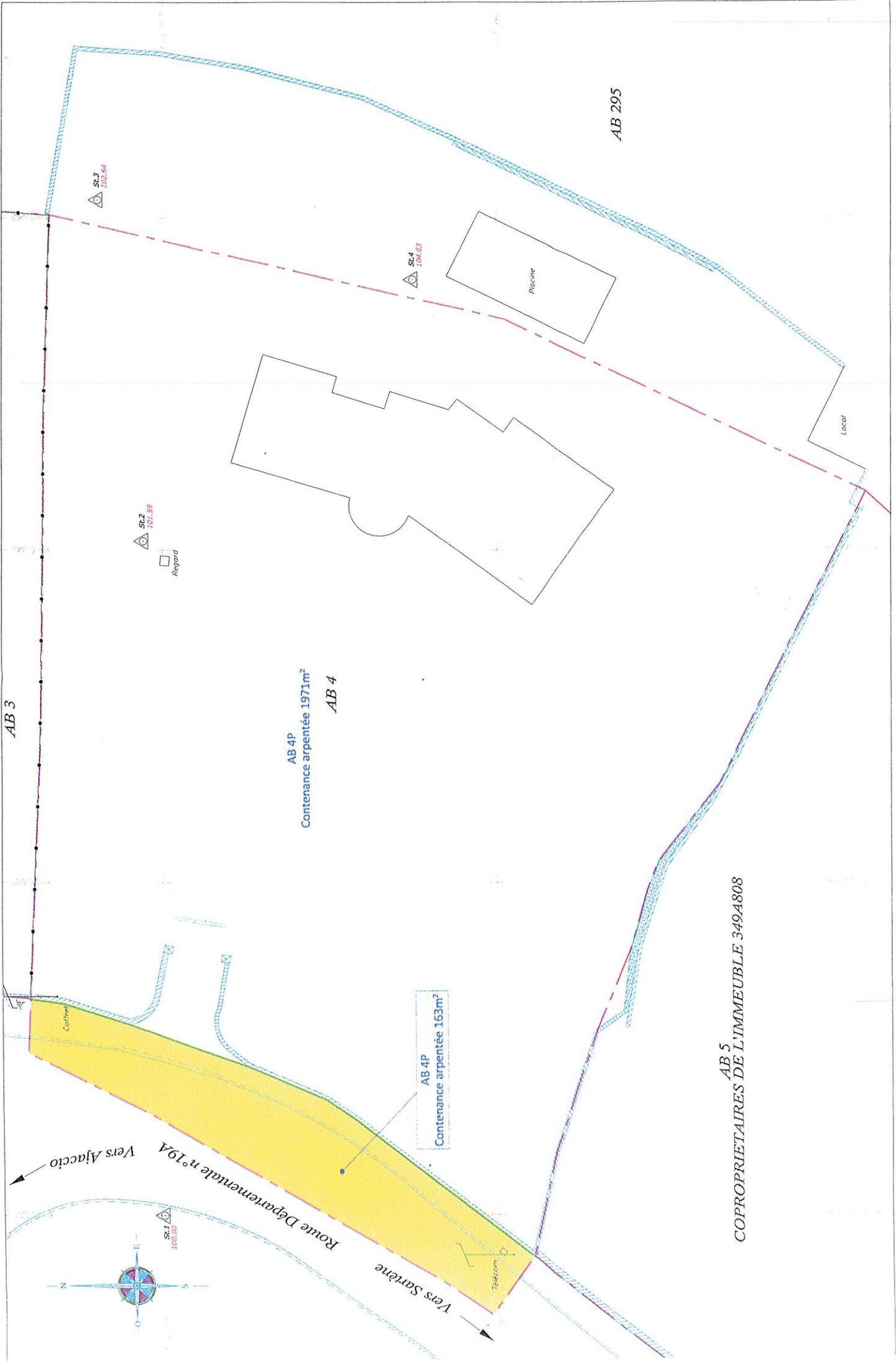
Application cadastrale

Limite de morcellement

Les noms des différents propriétaires proviennent de la matrice cadastrale ou des indications recueillies sur place.

Les réseaux souterrains n'ont pas été relevés.

Dressé par le Cabinet SIBELLA Géomètres-Experts Bastia Tél:04.95.34.80.80 CB:PEB Réf:12447/1



AB 3

AB 4P
Contenance arpentée 1971m²
AB 4

AB 295

Piscine

Local

Vers Sartene
Route Départementale n°19A
Vers Ajaccio

AB 4P
Contenance arpentée 163m²

AB 5
COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 3494808

Commune :
VIGGIANELLO (349)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 521D
Document vérifié et numéroté le 19/03/2021
AAJACCIO
Par M. DUROUX
GEOMETRE
Signé

AJACCIO
6, Parc Cunéo d'Ornano. BP409

20195 AJACCIO CEDEX1
Téléphone : 0495503701
Fax : 0495503517
cdf.ajaccio@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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 bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le par géomètre à
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la remise 6463.

A , le

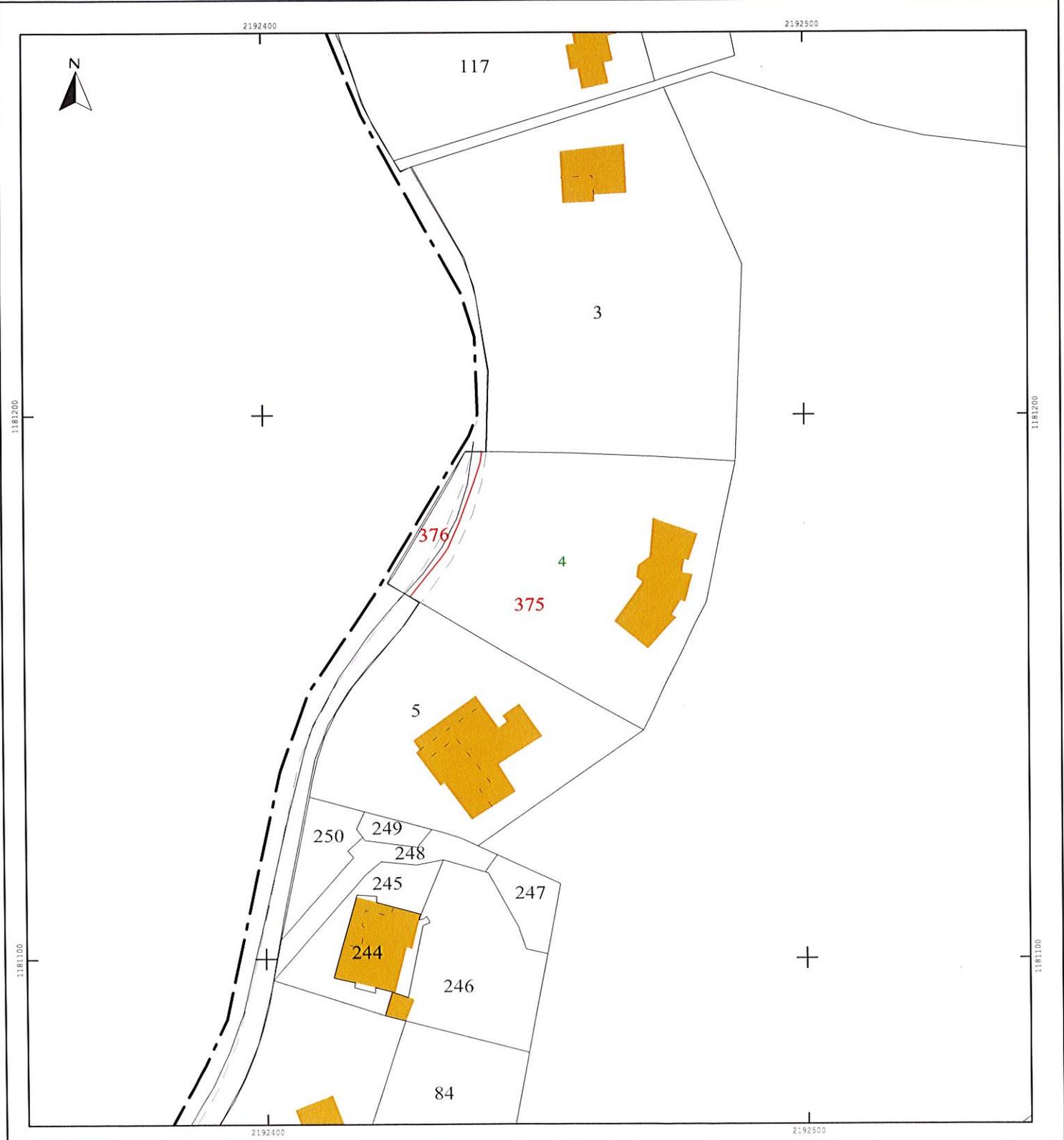
(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien 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. ...).

Section : AB
Feuille(s) : 000 AB 01
Qualité du plan : P5 ou CP [40 cm]

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 19/03/2021
Support numérique :

D'après le document d'arpentage
dressé
Par BERWANGER G (2)
Réf. : 12447/CD
Le 25/02/2021

Modification selon les énonciations d'un acte à publier



Dossier : 201109 VIGGIANELLO CdC

RAPPORT D'EXPERTISE

PLAN

I.	REQUERANT(S)- OBJET DE LA MISSION	3
II.	PIECES REMISES PAR NOTRE(S) REQUERANT(S)	3
III.	URBANISME / ENVIRONNEMENT	3
IV.	COMPTE RENDU DE LA VISITE DES LIEUX.....	4
V.	ETUDE DU MARCHÉ IMMOBILIER ET FONCIER LOCAL.....	5
VI.	CONCLUSION.....	6

I. REQUERANT(S)- OBJET DE LA MISSION

Nous Expert foncier et immobilier près la Cour d'Appel de BASTIA, avons été requis par :

CULLETTIVITÀ DI CORSICA / COLLECTIVITÉ DE CORSE
22 Cours Grandval
Ajaccio, France

Dossier suivi par TRAMONI Paule

Avec pour mission :

Valeur Foncière de la parcelle AB 4p (Emprise non définie)) à
VIGGIANELLO.

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

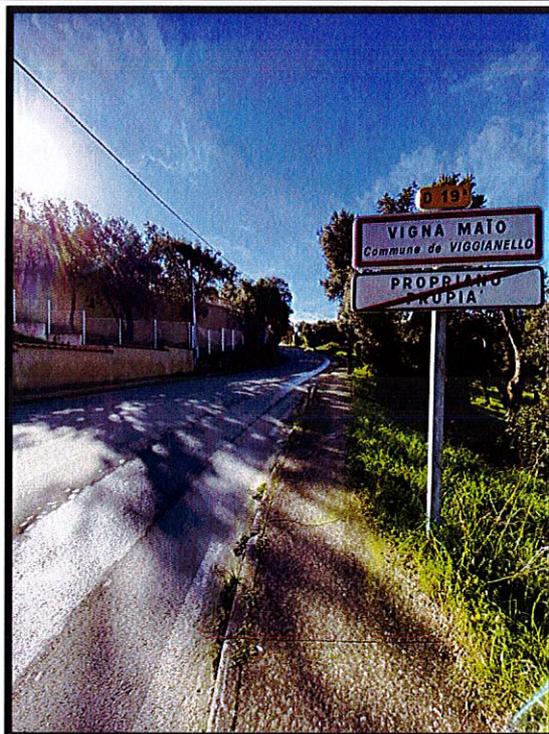
A la demande de notre requérant, aucune demande officielle n'a été effectuée auprès des services administratifs compétents en regard du temps de réponse de l'administration. Nous avons considéré ledit bien exempt de toutes prescriptions particulières pouvant impacter sa valeur vénale. Il est ici rappelé 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. COMPTE RENDU DE LA VISITE DES LIEUX

Les lieux ont été visités le 27 Janvier 2021

20110 VIGGANELLO
Parcelle AB 4p
Partie de route





V. 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)

VI. CONCLUSION

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

Prix au m² pour des emprises inférieures à 200,00 m²

55,00 Euros/m²

Étant observé qu'en l'espèce, il convient d'intégrer la perte de jouissance de l'emprise depuis plusieurs années.

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 10 Mars 2021

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.

Annexes

Annexe 1. Liste des documents communiqués par notre requérant

Néant

Annexe 2. Repérage et cartographie des biens

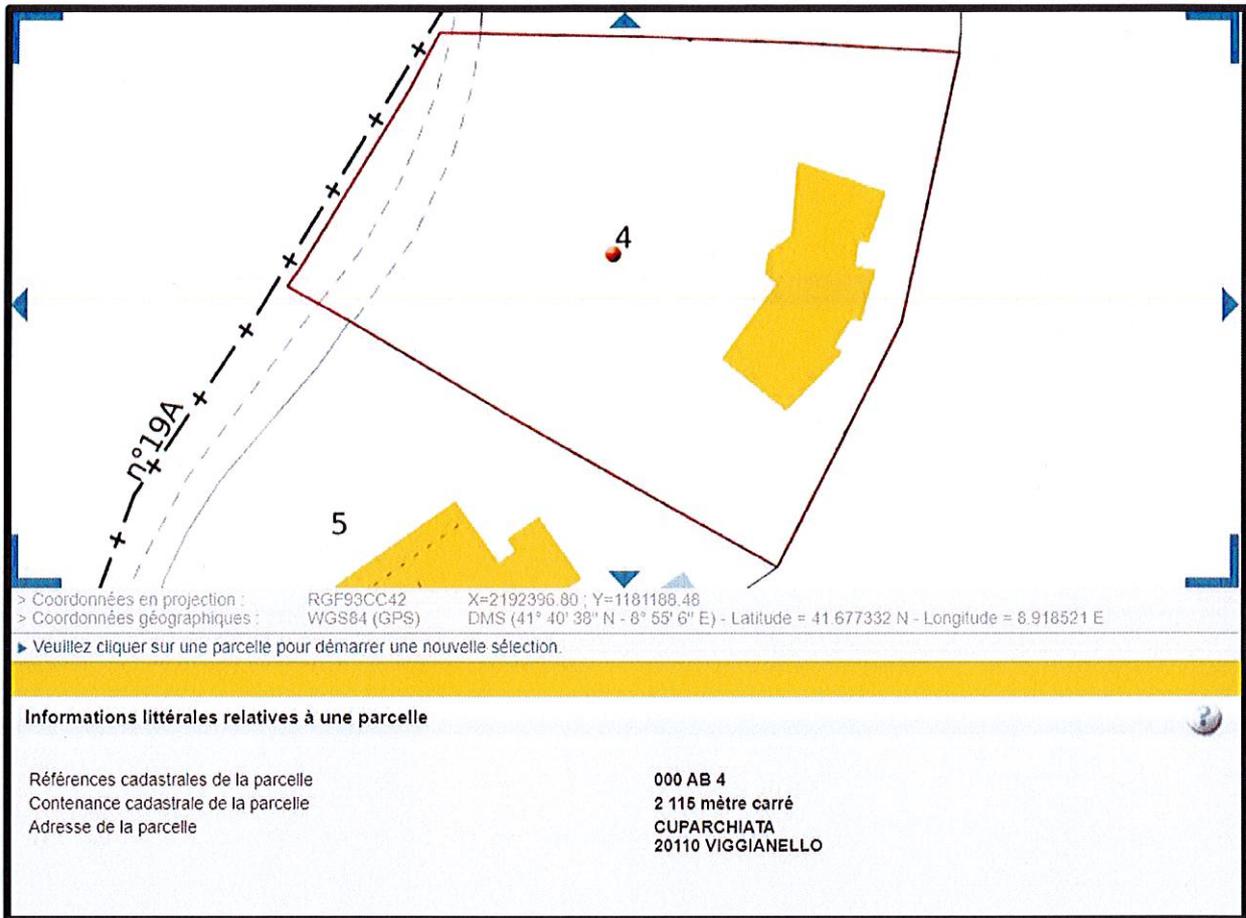




Figure 1: Vue Satellite large de la parcelle AB 4



Figure 2: Vue satellite de la parcelle AB 4

Annexe 3. Urbanisme

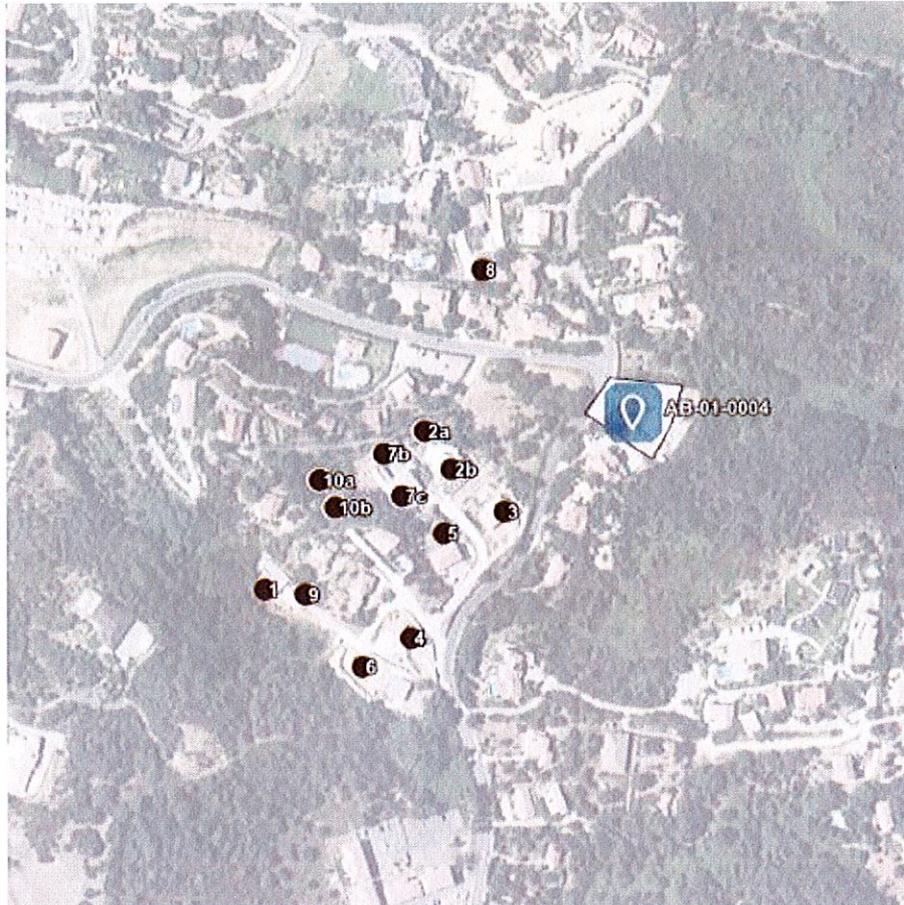
Selon les informations en notre possession et sous toutes réserves d'obtention d'un certificat d'urbanisme qui a seul capacité à indiquer de manière certaine les dispositions d'urbanisme applicables sur les biens susvisés, nous pouvons indiquer que la commune de VIGGIANELLO est soumise au Règlement de la Carte Communale :

Section	Numéro	Surface	Commune	Adresse	Type et désignation du bien	Urbanisme	Zone	PADDUC
AB	4	2 115,00 m ²	VIGGIANELLO	Cuparchiata	Parcelle de terre	Carte communale	Zone Constructible	PP en espace Pastoralisme et naturel



Figure 3: PADDUC VIGGIANELLO

Annexe 4. Etude du Marché immobilier et foncier (2015/2019)



Num éro	Date de la mutation	Valeur foncière (en €)	Surface du terrain (en m ²)	Prix au m2	Nom de la voie de l'adresse	Nom de la commune
1	18/12/2014	210 000,00 €	3038	69,12 €	CHIOSU SOPRANU	Propriano
2b	03/12/2014	175 000,00 €	2018	86,72 €	CHIOSU SOPRANU	Propriano
3	05/12/2014	150 000,00 €	1987	75,49 €	CHIOSU SOPRANU	Propriano
4	04/12/2014	140 000,00 €	1270	110,24 €	CHIOSU SOPRANU	Propriano
5	30/03/2015	150 000,00 €	1598	93,87 €	CHIOSU SOPRANU	Propriano
6	13/08/2015	140 000,00 €	1539	90,97 €	CHIOSU SOPRANU	Propriano
7c	25/01/2016	190 000,00 €	1606	118,31 €	CHIOSU SOPRANU	Propriano
8	24/08/2017	14 000,00 €	119	117,65 €	BARTACCIA	Propriano
9	04/09/2018	1 000,00 €	16	62,50 €	CHIOSU SOPRANU	Propriano
10b	11/12/2018	120 000,00 €	1265	94,86 €	CHIOSU SOPRANU	Propriano

