



**DELIBERATION N° 21/214 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE
APPROUVANT LA RÉTROCESSION AUX DEMANDEURS N° 1 DE LA PARCELLE
CADASTRÉE D 1597 (ISSUE DE D 982) PROPRIÉTÉ DE LA COLLECTIVITÉ
DE CORSE SITUÉE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BIGUGLIA**

**CHÌ APPROVA A RETRUCESIONE À I DUMANDADORI NU 1 DI A PARCELLA
CATASTRATA D 1597 (ISCIUTA DA D 982) PRUPIETÀ DI A CULLETTIVITÀ
DI CORSICA, NANTU À U TERRITORIU DI A CUMUNA DI BIGUGLIA**

REUNION DU 17 NOVEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix sept novembre, la commission permanente, convoquée le 3 novembre 2021, s'est réunie sous la présidence de Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Présidente de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

Danielle ANTONINI, Véronique ARRIGHI, Paul-Félix BENEDETTI, Jean BIANCUCCI, Christelle COMBETTE, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme Valérie BOZZI à Mme Christelle COMBETTE
M. Paul-Joseph CAITUCOLI à Mme Nadine NIVAGGIONI
Mme Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS à Mme Danielle ANTONINI
M. Romain COLONNA à Mme Véronique ARRIGHI
M. Laurent MARCANGELI à M. Jean-Martin MONDOLONI

LA COMMISSION PERMANENTE

- VU** le Code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV^{ème} partie, et notamment l'article L. 4221-4,
- VU** l'article L. 421-1 du Code de l'expropriation,
- VU** le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L. 2111-1, L. 2221-1 et L. 3211-14,
- VU** la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19 et notamment son titre II,

- 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° 2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire,
- VU** la loi n° 2021-1040 du 5 août 2021 relative à la gestion de la crise sanitaire,
- VU** la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire,
- VU** l'ordonnance n° 2016-1652 du 21 novembre 2016 portant diverses mesures institutionnelles relatives à la Collectivité de Corse,
- 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° 2021-699 du 1^{er} juin 2021 prescrivant les mesures générales nécessaires à la gestion de la sortie de crise sanitaire, modifié,
- VU** les délibérations de l'Assemblée de Corse n° 15/235 AC du 2 octobre 2015 et n° 20/149 AC du 5 novembre 2020 portant approbation du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse et de la modification n° 1 relative au rétablissement de la carte des ESA,
- VU** la délibération n° 18/139 AC de l'Assemblée de Corse du 30 mai 2018 portant adoption du règlement budgétaire et financier de la Collectivité de Corse,
- VU** la délibération n° 21/056 AC de l'Assemblée de Corse du 25 mars 2021 adoptant le budget primitif de la Collectivité de Corse pour l'exercice 2021,
- VU** la délibération n° 21/124 AC de l'Assemblée de Corse du 22 juillet 2021 approuvant le renouvellement de la délégation de l'Assemblée de Corse à sa Commission Permanente,
- VU** la délibération n° 21/152 CP de la Commission Permanente du 28 juillet 2021 portant approbation de la délégation de portée générale accordée à des conseillers exécutifs aux fins de signature d'actes passés en la forme administrative,
- VU** la demande des demandeurs n° 1 en date du 14 juin 2019,
- VU** l'estimation de France Domaine du 7 avril 2021,
- VU** le plan de situation, le document d'arpentage et les vues du terrain,
- 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,

SUR rapport de la Commission des Finances et de la Fiscalité,

APRES EN AVOIR DELIBERE

A l'unanimité,

Ont voté POUR (15) : Mmes et MM.

Danielle ANTONINI, Véronique ARRIGHI, Paul-Félix BENEDETTI, Jean BIANCUCCI, Valérie BOZZI, Paul-Joseph CAITUCOLI, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Laurent MARCANGELI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE la rétrocession au profit des demandeurs n° 1 de la parcelle cadastrée D 1597, pour une surface de 85 m², située sur le territoire de la commune de Biguglia, au prix de 2 975 €, tel qu'estimé par France Domaine, au regard de leur droit de rétrocession et aux fins de régularisation d'un empiètement de la cafeteria de leur station-service sur le domaine privé de la Collectivité de Corse.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Conseil exécutif de Corse à signer l'acte notarié, si l'acte rédigé en la forme administrative n'est pas réalisable, ainsi que l'arrêté préalable au titre de recette correspondant (imputation budgétaire 938-93843-775-1121).

ARTICLE 3 :

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

Ajacciu, le 17 novembre 2021

La Présidente de l'Assemblée de Corse,



Marie-Antoinette MAUPERTUIS

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 17 NOVEMBRE 2021

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

**RETRUSSIONE À I DUMANDADORI NU 1 DI A
PARCELLA CATASTRATA D 1597 (ISCIUTA DA D 982)
PRUPIETÀ DI A CULLETTIVITÀ DI CORSICA, NANTU À U
TERRITORIU DI A CUMUNA DI BIGUGLIA**

**RÉTROCESSION AUX DEMANDEURS N° 1 DE LA
PARCELLE CADASTRÉE D 1597 (ISSUE DE D 982)
PROPRIÉTÉ DE LA COLLECTIVITÉ DE CORSE SITUÉE
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BIGUGLIA**

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

La Collectivité de Corse a été saisie par les DEMANDEURS N° 1 afin d'acquérir la parcelle cadastrée D 982, d'une surface de 123 m², propriété de la Collectivité de Corse, sise au lieu-dit « Campu Vallone » sur le territoire de la commune de Biguglia aux fins de régularisation d'un empiètement de la cafeteria de leur station-service.

Pour rappel, cette parcelle a fait l'objet d'une procédure d'expropriation rendue par ordonnance de Mme le Juge de l'Expropriation en date du 17 janvier 1997, au profit de la Collectivité Territoriale de Corse, en vue de travaux d'aménagement du carrefour implanté entre l'ancienne RN 193 (RT 11) et la RD 82, destiné à faciliter l'accès aux zones industrielles de Tragone et Purettone à Biguglia.

Cependant, ce terrain n'ayant pas été impacté par le projet d'aménagement susvisé ne représente plus aucun intérêt à être conservé entièrement dans le patrimoine de la Collectivité de Corse ; de ce fait, les anciens propriétaires sont prioritaires pour acquérir ce bien au regard de leur droit de rétrocession selon l'article L. 421-1 du Code de l'expropriation.

Néanmoins, la Collectivité de Corse souhaite conserver une partie de la parcelle pour son domaine public routier. Aussi un document d'arpentage a divisé la parcelle D 982, en D 1597, pour une superficie de 85 m² objet de la rétrocession, et D 1598, d'une superficie de 38 m² qui sera versée au domaine public routier.

France Domaine, service de la Direction Générale des Finances Publiques a estimé la valeur vénale de cette emprise à 2 975 €.

La rétrocession se concrétisera par un acte passé en la forme administrative signé par Mme Lauda Guidicelli-Sbraggia, habilitée par délibération n° 21/152 CP de la Commission Permanente du 28 juillet 2021, ou par acte notarié en cas de difficultés particulières, aux frais des demandeurs n° 1.

S'agissant d'une parcelle faisant partie du domaine privé de la Collectivité de Corse, cette emprise ne fera pas l'objet d'un arrêté de déclassement.

En conclusion, je vous propose :

- **D'APPROUVER** la rétrocession au profit des DEMANDEURS N° 1 de la parcelle cadastrée D 1597, pour une surface de 85 m², située sur le territoire de la commune de Biguglia, au prix de 2 975 €, tel qu'estimé par France Domaine, au regard de leur droit de rétrocession et aux fins de régularisation d'un empiètement de la cafeteria de leur station-service sur le domaine privé de la Collectivité de Corse.

- **DE M'AUTORISER** à signer l'acte notarié, si l'acte rédigé en la forme administrative n'est pas réalisable, ainsi que préalable au titre de recette correspondant (imputation budgétaire 938-93843-775-1121).

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



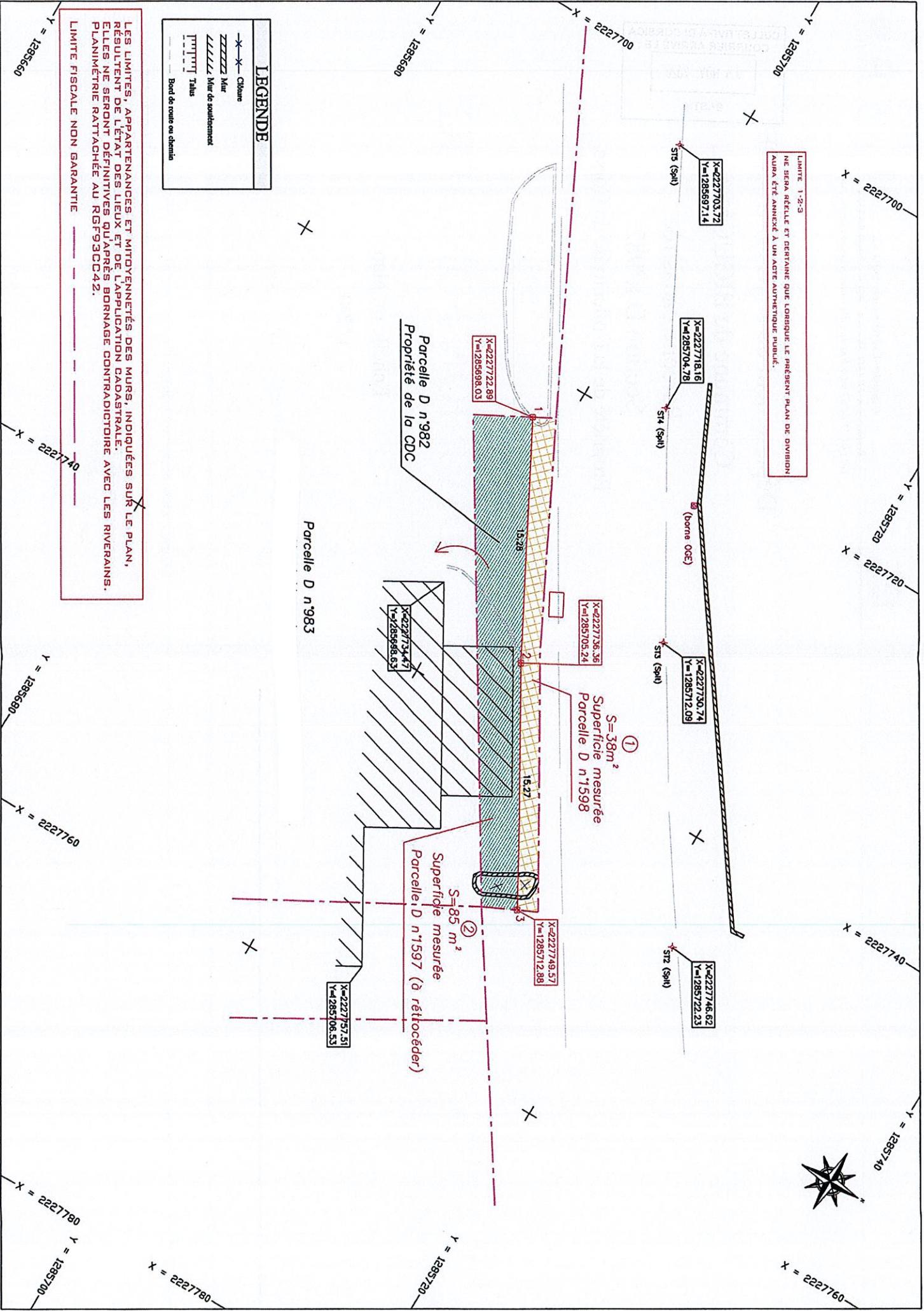
LIMITE 1-2-3
NE SERA RÉELLE ET CERTAINE QUE LORSQUE LE PRÉSENT PLAN DE DIVISION
AURA ÉTÉ ANNEXÉ À UN ACTE AUTHENTIQUE PUBLIC.



LEGENDE	
-X-X-	Culture
ZZZZZ	Mur
///////	Mur de soutènement
	Talus
-----	Bord de route ou chemin

LES LIMITES, APPARTENANCES ET MITOYENNETÉS DES MURS, INDICUÉES SUR LE PLAN, RÉSULTENT DE L'ÉTAT DES LIEUX ET DE L'APPLICATION CADASTRALE. ELLES NE SERONT DÉFINITIVES QU'APRÈS BORNAGE CONTRADICTOIRE AVEC LES RIVERAINS. PLANIMÉTRIE RATTACHÉE AU RGf93CC42.

LIMITE FISCALE NON GARANTIE



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 07/04 /2021

Direction départementale des Finances Publiques
de HAUTE CORSE
Pôle d'évaluation domaniale
Square Saint Victor CS 50110
20291 BASTIA CEDEX

Le Directeur départemental des Finances
publiques de Haute Corse

Affaire suivie par : Marie-Christine Garagnon

téléphone : 04 95

mél. : ddfip2b.pole-evaluation@dgifip.finances.gouv.fr

Ref. DS:

à
**Monsieur le Président de la Collectivité
de Corse**

**22 Cours Grandval
20185 AJACCIO Cedex**

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Parcelle de 85m ² nouvellement cadastrée section D n°1597 (issue de la parcelle D982) sur laquelle empiète une partie de la construction à usage commercial de la parcelle voisine
Adresse du bien :	Campo Vallone – 20620 BIGUGLIA
Département :	HAUTE CORSE
Valeur vénale :	2 975€ (deux mille neuf cent soixante et quinze euros)

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Collectivité de CORSE (

2 - DATE

de consultation : 23/12/2020

de réception : 23/12/2020

de visite :

de dossier en état : 23/12/2020

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

Cession pour régularisation d'un empiètement

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Au bord de la route départementale 82 qui relie la route territoriale 11 à Rutali, la parcelle D1597 est une bande de terrain sur laquelle empiète une partie de la cafétéria de la station service d'Ortale.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Empiètement sur sol d'autrui

Propriétaire : Collectivité de CORSE

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Règlement national d'urbanisme : zone urbanisée – parcelle bâtie

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Date du présent avis

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Méthode retenue : par comparaison

La valeur vénale de la parcelle D1597 (hors bâti) est estimée à 2975€

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, et par délégation,

Marie-Christine GARAGNON

Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Direzzione Generale Aghjunta di u Patrimoniu, di i mezzu è di a Cumanda Publica
Direction Générale Adjointe du Patrimoine, des moyens et de la Commande Publique
Direzzione di a Gestione Fundiaria / Direction de la Gestion Foncière
Cartulare curatu da / Affaire suivie par :

Tél : 04.95.

Indirizzu elettroncu / Courriel :

Ref. : 146/2021

AR.

Bastia, le 28 AVR. 2021

Monsieur et Madame,

Vous avez sollicité par l'intermédiaire de votre avocat, l'acquisition de la parcelle D 1597, propriété de la Collectivité de Corse, située au lieu-dit « Campo Vallone » sur le territoire de la commune de BIGUGLIA, aux fins de régularisation d'un empiètement de la cafeteria de votre station-service sur le domaine de la Collectivité.

Ce terrain, d'une contenance totale de 85 m², est issu de la division de la parcelle D 982, d'une surface totale de 123 m².

Pour rappel, cette emprise a fait l'objet d'une procédure d'expropriation en 1997 au profit de la Collectivité Territoriale de Corse, en vue de travaux d'aménagement d'un carrefour implanté entre l'ancienne RN 193 (RT 11) et la RD 82, destiné à faciliter l'accès aux zones industrielles de Tragone et Purettone à Biguglia.

Compte tenu de la modification du tracé de l'ouvrage public, cette emprise n'a plus d'intérêt à être conservée dans le patrimoine de la Collectivité de Corse ; de ce fait, en qualité d'anciens propriétaires, vous êtes prioritaires pour acquérir ce bien au regard de votre droit de rétrocession selon l'article L421-1 du code de l'expropriation.

Je vous informe que France Domaine, service de la Direction Générale des Finances Publiques a estimé la valeur vénale de cette parcelle à 2975 €, soit 35 €/M², auxquels s'ajouteront en cas de vente, les frais de notaire et de publication au service de la publicité foncière de Bastia.

Si vous acceptez les conditions de vente proposées, un rapport sera soumis à l'approbation de l'Assemblée de Corse, dès que le calendrier le permettra.

Vous voudrez donc bien me faire parvenir vos approbations par courrier, en retournant l'offre ci-jointe dûment signée.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie de croire, Monsieur et Madame, en l'assurance de mes salutations les meilleures.

U Presidente di u Cunsigliu esecutivu di Corsica
Le Président du Conseil exécutif de Corse,

Pè u Presidente di u Cunsigliu Esecutivu di Corsica à per delegazione
Pour le Président du Conseil Exécutif de Corse et par délégation



A direttore generale di i servizi / La directrice générale des services
Marie-Christine BERNARD-GELABERT

Monsieur et Madame .

i

20620 BIGUGLIA

OFFRE DE LA COLLECTIVITE DE CORSE
Commune de BIGUGLIA

Nous soussignons

Monsieur
Et son épouse
Madame
Demeurant :
20620 Biguglia

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

Désignation du Terrain

COMMUNE DE BIGUGLIA

Parcelle soumise au RNU de la commune de Biguglia-zone urbanisée

<u>SECTION</u>	<u>N°</u>	<u>Lieu-dit</u>	<u>Contenance</u>	<u>Surface à céder</u>	<u>Estimation France Domaine</u>
D	1597	CAMPO VALLONE	85 m ²	85m ²	2975 €
PRIX GLOBAL : 2975 € soit 35 €/m²			Deux mille neuf cent soixante- quinze Euros		

Cette acceptation donnera lieu à un acte notarié ou rédigé 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.

(1) Fait à Le BIGUGLIA le 1^{er} MAI 2021

Bon pour acceptation de l'offre de la Collectivité de Corse aux conditions ci-dessus.

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