



**DELIBERATION N° 21/220 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE
APPROUVANT LA RÉGULARISATION FONCIÈRE DE L'EMPIÈTEMENT
DE L'EX-ROUTE DÉPARTEMENTALE 69 SITUÉE SUR LA COMMUNE
DE VIVARIU**

**CHÌ APPROVA A RIGULARIZAZIONE FUNDIARIA DI L'AVANZATA DI L'ANZIANA
STRADA DIPARTIMENTALE 69 CHÌ SI TROVA SITUATA NANTU
À U TERRITORIU DI A CUMUNA DI VIVARIU**

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,
- 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° 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° 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** le document d'arpentage établi par le cabinet d'expert-géomètre SIBELLA en date du 14 septembre 2020,
- VU** le plan de morcellement établi par le cabinet d'expert-géomètre SIBELLA en date du 29 septembre 2020,
- VU** l'évaluation du cabinet DOLESI, expert-foncier, en date du 2 août 2021,
- VU** l'acceptation de l'offre par les propriétaires concernés par cette régularisation,

- SUR** rapport du Président du Conseil exécutif de Corse,
- SUR** rapport 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 (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 régularisation de l'empiètement de l'ex. route départementale 69 située sur le territoire de la commune de Vivariu, sur les parcelles privées cadastrées B 1291 pour une superficie de 198 m², et B 1293 dans sa totalité, au prix de 4 € le m², soit 1 172 € (mille cent soixante-douze euros), tel qu'estimé par le Cabinet 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 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 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**

**RIGULARIZZAZIONE FUNDIARIA DI L'AVANZATA DI
L'ANZIANA STRADA DIPARTIMENTALE 69 CHÌ SI TROVA
SITUATA NANTU À U TERRITORIU DI A CUMUNA DI
VIVARIU**

**RÉGULARISATION FONCIÈRE DE L'EMPIÈTEMENT DE
L'EX-ROUTE DÉPARTEMENTALE 69 SITUÉE SUR LA
COMMUNE DE VIVARIU**

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



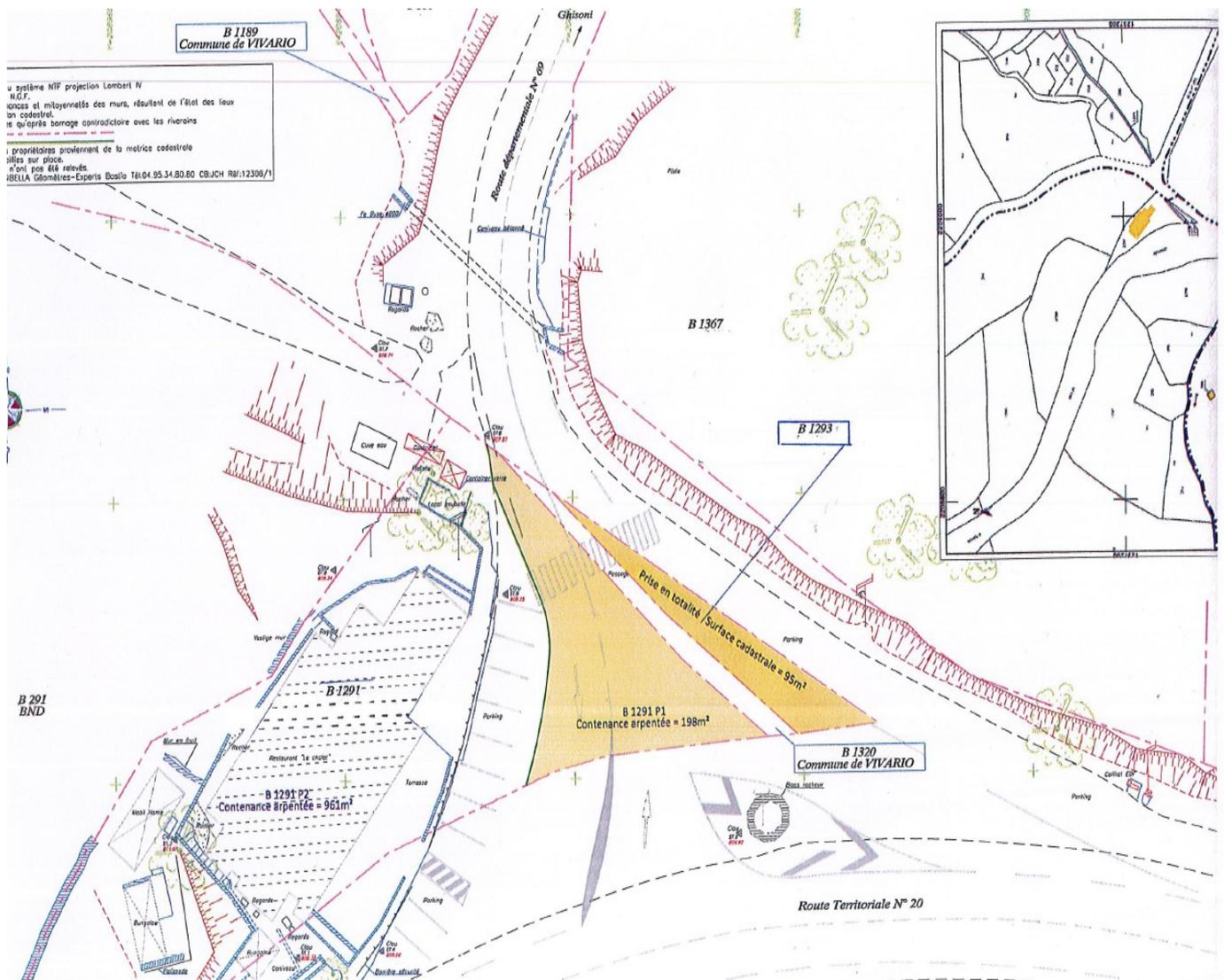
Après une visite sur le terrain par les services techniques de la Collectivité, il apparaît qu'effectivement ces dites parcelles se situent en plein axe de l'ex-route départementale 69.

La régularisation de l'empiètement de la route concerne :

- D'une part, la parcelle cadastrée B 1291, pour une superficie de 198 m².
- D'autre part, la parcelle B 1293 dans sa totalité.



PLAN DE MORCELLEMENT PARCELLES B 1291 ET B 1293 - VIVARIU



A noter que la parcelle cadastrée B 1320, appartenant à la commune de Vivariu, est en cours de versement dans le domaine public routier auprès du service du cadastre.

Les propriétaires concernés par ces empiètements ont accepté l'offre proposée par la Collectivité de Corse.

Ces emprises ont été évaluées par le cabinet d'expertise DOLESI à 4 € le m², soit une indemnité totale de 1 172 € (mille cent soixante-douze euros).

La régularisation de l'empiètement 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 de la Collectivité de Corse.

En conclusion, je vous propose :

- **D'APPROUVER** la régularisation de l'empiètement de l'ex. route départementale 69 située sur le territoire de Vivariu, sur les parcelles privées cadastrées B 1291 pour une superficie de 198 m² et B 1293 dans sa

totalité au prix de 4 € le m², soit 1 172 € (mille cent soixante-douze euros), tel qu'estimé par le Cabinet Dolesi,

- **DE M'AUTORISER** à signer l'acte notarié, si l'acte rédigé en la forme administrative n'est pas réalisable, et à engager les frais correspondants sur l'imputation budgétaire suivante : 908 - 1121 - 90843 -2315 ROU.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Commune :
VIVARIO (354)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 119 U
Document vérifié et numéroté le 13/07/2021
A CDIF de Bastia
Par Laurence SAULI
Inspectrice
Signé

BASTIA
1 RUE DES HORIZONS BLEUS
QUARTIER RECIPELLO
BP 301
20402 BASTIA
Téléphone : 04 95 32 94 52
Fax : 04 95 32 93 94
cdif.bastia@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

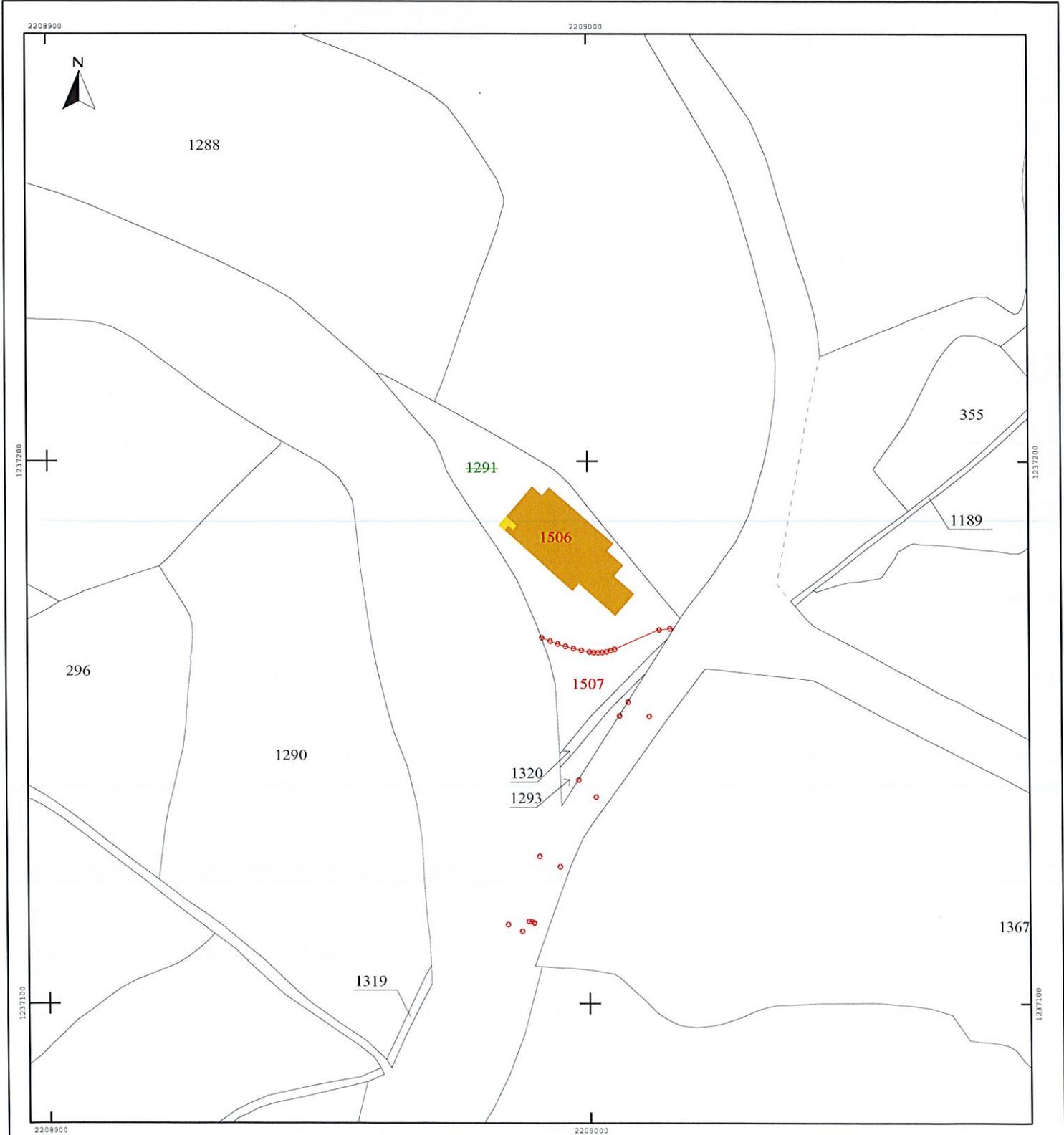
Section : B
Feuille(s) : 000 B 04
Qualité du plan : Plan non régulier

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 15/07/2021
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 déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la formule 6463.
A -----, le -----

D'après le document d'arpentage
dressé
Par BERWANGER G. (2)
Réf. : 12306
Le 14/09/2020

(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...)



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 :

Détermination de la valeur vénale des biens suivants

Commune	Adresse	Section	Numéro	Contenance totale	Emprise à évaluer m²
VIVARIO	SAN PEDRO	B	1291	1 145,00 m ²	198 m ²
VIVARIO	SAN PEDRO	B	1293	95,00 m ²	95,00 m ²

II. PIÈCES 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.

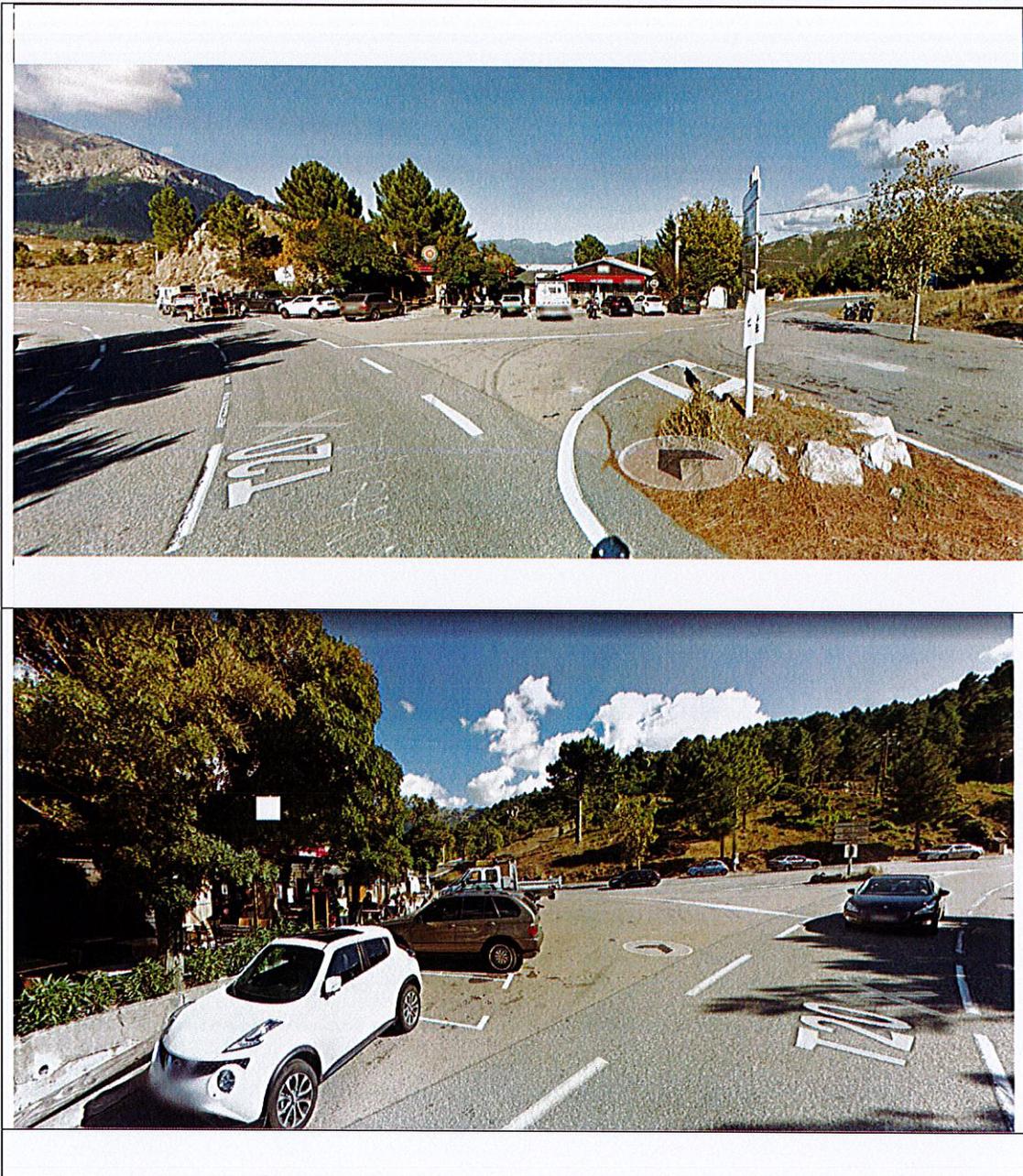
Aucune autre servitude ou autre obligation que celles citées dans ce rapport n'a été portée à notre connaissance.

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. SUPPORT PHOTOGRAPHIQUE



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. ESTIMATION DE LA VALEUR VENALE

Considérant :

- ⇒ L'étude de marché et les prix des terrains vendus sur la commune (voir Annexe 4)
- ⇒ que la parcelle est située en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune,
- ⇒ qu'elle peut être considérée en situation privilégiée (proximité Commerce)

Nous retiendrons un prix unitaire de 4,00 euros/m².

Soit :

Section	Numéro	Emprise évaluée	Prix unitaire retenu	Valeur retenue
B	1291	198,00 m ²	4,00 €	792,00 €
B	1293	95,00 m ²	4,00 €	380,00 €

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 2 Août 2021

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

Stéphane DOLESI

Le présent 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.

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 VIVARIO est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Section	Numéro	Surface	Commune	Adresse	Type et désignation du bien	Urbanisme	PADDUC
B	1291	1 145,00 m ²	VIVARIO	SAN PEDRO	RD 69	RNU	Espaces Pastoralismes
B	1293	95,00 m ²	VIVARIO	SAN PEDRO	RD 69	RNU	Espaces Pastoralismes

OFFRE DE LA COLLECTIVITE DE CORSE

Nous soussigné(es) :

et

Demeurant ensemble :
Le village
20219 VIVARIU

ACCEPTENT par la présente l'offre de la Collectivité de Corse, pour ce qui concerne les biens ci-après :

Désignation du Terrain

Commune de VIVARIU

Parcelle soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) et située en Espaces pastorales

Référence cadastrale				Acquisition	Non acquis
Section	N°	Lieu-dit	Superficie totale en m ²	Emprise en m ²	Surface restante en m ²
B	1291	San Pedro	1145 m ²	198	947
B	1293	San Pedro	95 m ²	95	0
Total emprise en m ²				293	

L'offre estimée par le Cabinet DOLESI, expert foncier, est de :

4,00 € x 293 m² = 1 172,00 €
TOTAL = 1 172,00 €

Cette acceptation donnera lieu à un acte de vente passé en la forme administrative ou par acte notarié, établi aux frais de la Collectivité.

(1) Fait à Vivariu le 13-10-21
Le

Bon pour acceptation

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

Palazzu di a Cullettività di Corsica Hôtel de la Collectivité de Corse
22, corsu Grandval 22, cours Grandval
BP 215 - 20187 Ajaccio cedex 1 BP 215 - 20187 Ajaccio cedex 1

Tél. : 04 95 51 64 64 - Fax : 04 95 51 64 65 - Indirizzu elettronicu / Courriel : contact@isula.corsica