



**DELIBERATION N° 22/013 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE
APPROUVANT LA MISE EN ŒUVRE D'UN PROJET FONCIER D'INTÉRÊT
GÉNÉRAL SUR LA COMMUNE DE CARBUCCIA**

**CHI APPROVA A MISSA IN OPARA DI UN PRUGHJETTU FUNDIARIU
D'INTARESSU GHJINIRALI NANTU A CUMUNA DI CARBUCCIA**

REUNION DU 23 FÉVRIER 2022

L'an deux mille vingt deux, le vingt trois février, la commission permanente, convoquée le 11 février 2022, s'est réunie sous la présidence de M. Hyacinthe VANNI, Vice-Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

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

ETAIENT ABSENTES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme Valérie BOZZI à M. Laurent MARCANGELI
Mme Christelle COMBETTE à M. Jean-Martin MONDOLONI
Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS à M. Paul-Joseph CAITUCOLI

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,
- VU** le code général de la propriété des personnes publiques,
- 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° 2019-259 du 29 mars 2019 portant modification de diverses dispositions codifiées dans la partie réglementaire du Code de la commande publique,
- 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 n° 15/235 AC de l'Assemblée de Corse du 2 octobre 2015 portant approbation du plan d'aménagement et de développement durable de la Corse et n° 20/149 AC de l'Assemblée de Corse du 5 novembre 2020 approuvant sa modification n° 1 relative au rétablissement de la carte des espaces stratégiques agricoles (ESA),
- 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° 21/192 AC de l'Assemblée de Corse du 18 novembre 2021 adoptant le budget supplémentaire de la Collectivité de Corse pour l'exercice 2021,
- VU** la délibération n° 21/195 AC de l'Assemblée de Corse du 18 novembre 2021 adoptant le règlement budgétaire et financier de la Collectivité de Corse,
- VU** la délibération n° 21/152 CP de la Commission Permanente du 28 juillet 2021 approuvant la délégation générale accordée à M. Dominique LIVRELLI et à Mme Lauda GUIDICELLI, Conseillers exécutifs, aux fins de signature d'actes passés en la forme administrative,
- VU** la délibération n° 22/001 CP de la Commission Permanente du 26 janvier 2022 portant adoption du cadre général d'organisation et de déroulement des réunions de la Commission Permanente,

CONSIDERANT les affectations réelles de la parcelle cadastrée section C n° 375, sise sur le territoire de la commune de Carbuccia et relevant du domaine public ferroviaire de la Collectivité de Corse,

CONSIDERANT le projet de découpage de ladite parcelle, proposé par la Direction des transports et de la mobilité de la Collectivité de Corse,

CONSIDERANT le courrier de M. le Maire de Carbuccia en date du 7 octobre 2021 par lequel il demande la cession au profit de sa commune de deux surfaces à extraire de la C n° 375, nécessaires à la réalisation du projet communal d'aménagement global du site de la gare,

CONSIDERANT l'évaluation réalisée le 9 mars 2021 par le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Corse et du département de la Corse-du-Sud, mandaté par la Collectivité de Corse,

CONSIDERANT la délibération n° 2021-11-01 du 23 novembre 2021 du Conseil municipal de Carbuccia,

CONSIDERANT les contreparties évidentes de ce projet communal en termes de satisfaction de l'intérêt général et d'utilité publique pour la population de la commune et de l'ensemble du territoire de la Communauté de communes du Celavu-Prunelli,

SUR rapport du Président du Conseil exécutif de Corse,

APRES avis de la Commission du Développement Économique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,

APRES EN AVOIR DELIBERE

A l'unanimité,

Ont voté POUR (14) : 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,

N'a pas pris part au vote (1) : M.

Hyacinthe VANNI

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE le principe de découpage en cinq parties de la parcelle cadastrée section C n° 375, sise sur le territoire de la commune de Carbuccia, actuellement classée dans le domaine public ferroviaire de la Collectivité de Corse.

ARTICLE 2 :

APPROUVE le principe de cession à titre gratuit au profit de la commune de Carbuccia, de deux surfaces à prélever sur ladite parcelle ainsi découpée, nécessaires à la réalisation du projet communal d'aménagement global du site de l'ancienne gare ferroviaire.

ARTICLE 3 :

AUTORISE le Président du Conseil exécutif de Corse à céder à la commune la surface n° 1 d'environ 8 682 m² comprenant le chemin communal, sans déclassement préalable du domaine public conformément à l'article L. 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 4 :

AUTORISE le Président du Conseil exécutif de Corse à constater la désaffectation effective de la surface n° 2 d'environ 578 m², correspondant à l'emprise du bâtiment de l'ancienne gare, et à procéder à son déclassement du domaine public ferroviaire

en vue de sa cession par acte administratif ou acte notarié au profit de la commune de Carbuccia.

ARTICLE 5 :

AUTORISE le Président du Conseil exécutif de Corse à céder à la commune la partie n° 2 d'environ 578 m² correspondant à l'emprise du bâtiment principal de l'ancienne gare ferroviaire, après déclassement du domaine public en vertu de l'article L. 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques et sous réserve qu'elle soit mise à disposition de la Communauté de communes du Celavu-Prunelli, compétente pour y édifier une micro-crèche.

ARTICLE 6 :

AUTORISE le Président du Conseil exécutif de Corse à transférer par arrêté du domaine public ferroviaire vers le domaine public routier de notre Collectivité la surface d'environ 4 026 m² correspondant à l'emprise de la route départementale 129.

ARTICLE 7 :

AUTORISE le Président du Conseil exécutif de Corse à signer tout acte afférent à cette opération.

ARTICLE 8 :

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

Ajacciu, le 23 février 2022

La Présidente de l'Assemblée de Corse,



Marie-Antoinette MAUPERTUIS

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 23 FÉVRIER 2022

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

**CUMUNA DI CARBUCCIA : MISSA IN OPARA DI UN
PRUGHJETTU FUNDIARIU D'INTARESSU GHJINIRALI**

**COMMUNE DE CARBUCCIA : MISE EN ŒUVRE D'UN
PROJET FONCIER D'INTÉRÊT GÉNÉRAL**

COMMISSION(S) COMPETENTE(S) : Commission du Développement Economique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

J'ai l'honneur de soumettre à l'approbation de l'Assemblée de Corse le présent rapport relatif au projet suivant.

I. DESCRIPTION SYNTHÉTIQUE DU PROJET

La parcelle cadastrée section C n° 375, sise commune de Carbuccia et relevant actuellement du domaine public ferroviaire, n'est, dans les faits, qu'en partie affectée à ce domaine.

Il est donc proposé de procéder au découpage de ladite parcelle en cinq parties conformément au plan joint en annexe et correspondant à l'usage effectif des différentes emprises : deux emprises sont à conserver dans le domaine public ferroviaire, une à transférer dans le domaine public routier et deux à céder à la commune de Carbuccia.

En effet, ladite commune souhaite réaliser un projet d'aménagement global du site de l'ancienne gare et sollicite la cession à son profit de deux surfaces à prélever sur la parcelle C n° 375 relevant du domaine public ferroviaire de la Collectivité de Corse.

Considérant les contreparties évidentes de ce projet communal en termes de satisfaction de l'intérêt général et d'utilité publique pour la population de la commune et de l'ensemble du territoire de la communauté de communes du Celavu-Prunelli, il est proposé d'opérer une cession au profit de la commune de Carbuccia à titre gratuit par acte administratif ou notarié :

- sans déclassement préalable en vertu de l'article L. 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques pour ce qui concerne la partie d'environ 8 682 m², celle-ci conservant son affectation directe à l'usage du public et à un service public (réhabilitation du chemin communal, aménagement d'espaces de stationnement, installation d'équipements de viabilisation du site (n° 1 au plan);
- après déclassement du domaine public en vertu de l'article L. 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques de la partie d'environ 578 m² correspondant à l'emprise du bâtiment principal de l'ancienne gare ferroviaire (n° 2 au plan), sous réserve de sa mise à disposition à la Communauté de communes du Celavu-Prunelli, compétente pour y édifier une micro-crèche.

II. CONTEXTE DE L'OPÉRATION

-

La Collectivité de Corse est propriétaire de la parcelle cadastrée section C n° 375, d'une surface totale de 16 240 m² et supportant des ouvrages et bâtiments ferroviaires correspondants aux emprises de l'ancienne gare de Carbuccia, relevant actuellement de son domaine public ferroviaire sise sur le territoire de ladite commune.

Avec le temps, il est à noter que l'affectation réelle de cette parcelle a évolué :

- le bâtiment principal de la gare est désaffecté depuis le départ du dernier locataire en 2013 et sa toiture, le quai et les accès nécessiteraient d'importants investissements pour être réhabilités ;
- la parcelle comprend un chemin communal au sud duquel la surface est restée en friche et inexploitée ;
- la partie haute de la parcelle est traversée par la route départementale n° 129.

Par ailleurs dès 2014, la faisabilité d'un projet de valorisation de ce quartier et de ce bâtiment désaffecté de la gare a été étudiée par la commune de Carbuccia, en concertation avec la communauté de communes du Celavu-Prunelli et les services de la Collectivité de Corse. Un projet communal, cohérent et structurant pour le territoire, comprenant la réhabilitation du chemin communal traversant la parcelle, l'aménagement d'espaces de stationnements, l'installation d'équipements de viabilisation du site ainsi que l'édification d'une micro-crèche, a ainsi été conçu.

Dans ce cadre, la direction adjointe des chemins de fer et mobilité de la Collectivité de Corse a élaboré en juillet 2020 un projet de découpage parcellaire en cinq parties de la parcelle C n° 375 pour tenir compte des différentes affectations réelles des surfaces :

- Une première partie d'environ 8 682 m² de friche comprenant le chemin, destinée à être cédée à la commune de Carbuccia sans déclassement préalable pour la réhabilitation du chemin communal, l'aménagement d'espaces de stationnement et l'installation d'équipements de viabilisation du site (n° 1 au plan) ;
- Une deuxième partie d'environ 578 m², correspondant à l'emprise du bâtiment principal de l'ancienne gare ferroviaire, actuellement désaffecté et non exploité, destinée à être déclassée du domaine public ferroviaire de la Collectivité de Corse en vue de sa cession à la commune de Carbuccia pour accueillir et édifier la future micro-crèche (n° 2 au plan) ;
- Une troisième partie comprenant deux bâtiments annexes de l'ancienne gare, respectivement d'environ 508 m² et 253 m², destinés à demeurer dans le domaine public ferroviaire au titre des autorisations d'occupation temporaire (AOT), gérées par les Chemins de Fer de la Corse (CFC) dans le cadre de la délégation de service public (respectivement les n° 3a et 3b au plan) ;
- Une quatrième partie d'environ 4 026 m² correspondant à l'emprise de la route départementale 129, à transférer au domaine public routier de la Collectivité de Corse (n° 4 au plan joint) ;
- une cinquième partie d'environ 2 590 m² correspondant à l'emprise de la voie ferrée, ayant vocation à être conservée dans le domaine public ferroviaire de

la Collectivité de Corse (n° 5 au plan).

Par courrier en date du 7 octobre 2021, la commune m'a saisi d'une demande de cession à titre gracieux à son profit de l'ensemble foncier et immobilier constitué des parties 1 et 2, respectivement de 8 682 m² et 578 m², nécessaires à la réalisation du projet communal d'aménagement global du site ci-dessus évoqué.

Ce projet permettant de répondre à un besoin de développement de la vallée, tout en réhabilitant un patrimoine ferroviaire actuellement libre de toute occupation et délaissé, une étude foncière a été menée en ce sens.

Saisi par mes services, le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des finances publiques de Corse a estimé, par avis du 9 mars 2021, la valeur vénale de ces biens à 4 630 €, tout en envisageant une cession pour l'euro symbolique compte tenu de la particularité de l'opération projetée.

Néanmoins, au regard des contreparties évidentes de ce projet communal en termes de satisfaction de l'intérêt général et d'utilité publique pour la population de la commune et de l'ensemble du territoire de la Communauté de communes du Celavu-Prunelli, une cession à titre gratuit, ainsi que le demande la commune, est envisageable et une offre en ce sens lui a été adressée le 19 novembre 2021.

Par délibération n° 2021-11-01 du 23 novembre 2021, la commune de Carbuccia a ainsi approuvé :

- le projet communal d'aménagement global du site, tel que présenté ;
 - le principe de mise à disposition du bâtiment de l'ancienne station de la gare et de l'emprise foncière nécessaires à la réalisation du projet de crèche au profit de la Communauté de communes du Celavu-Prunelli, détentrice de la compétence petite enfance ;
 - l'acquisition à titre gratuit auprès de la Collectivité de Corse de deux surfaces à prélever sur la parcelle cadastrée section C n° 375, respectivement de 8 682 m² d'espaces verts par transfert de domanialité publique et de 578 m² correspondant à l'emprise foncière et immobilière du bâtiment de l'ancienne gare par transfert de domanialité privée,
- et a autorisé le Maire à signer les actes afférents à cette opération.

III. SOLUTIONS FONCIÈRES PROPOSÉES

Considérant ce qui précède, et pour tenir compte des affectations réelles des biens à céder, il est proposé d'approuver le projet de découpage de la parcelle cadastrée section C n° 375, sise sur le territoire de la commune de Carbuccia, tel que présenté ci-dessus et d'opérer au profit de cette dernière une cession à titre gratuit par acte administratif ou notarié :

- sans déclassement préalable en vertu de l'article L. 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques au profit de la Commune de Carbuccia pour ce qui concerne la partie n° 1 d'environ 8 682 m², celle-ci conservant son affectation directe à l'usage du public et à un service public (réhabilitation du chemin communal, aménagement d'espaces de stationnements, installation d'équipements de viabilisation du site) ;

- après déclassement du domaine public ferroviaire en vertu de l'article L. 2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques de la partie n° 2 d'environ 578 m² correspondant à l'emprise du bâtiment principal de l'ancienne gare ferroviaire, sous réserve de sa mise à disposition à la Communauté de communes du Celavu-Prunelli, compétente pour y édifier une micro-crèche.

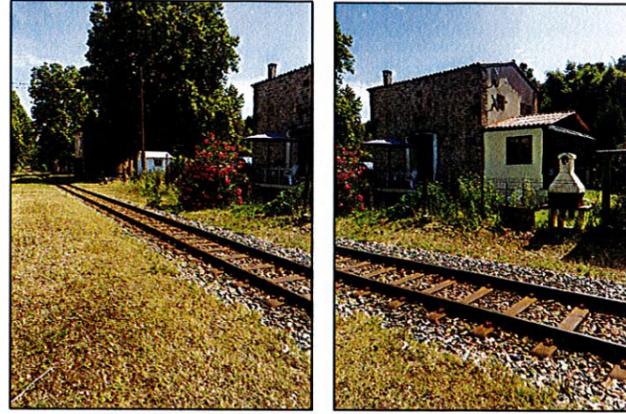
Enfin, il conviendrait d'acter le changement d'affectation de la partie n°4 correspondant à l'emprise de la route départementale 129 et de procéder à son transfert dans le domaine public routier.

En conséquence, je vous propose :

- **D'APPROUVER** le principe de découpage en cinq parties de la parcelle cadastrée section C numéro 375, sise sur le territoire de la commune de Carbuccia, appartenant au domaine public ferroviaire tel que présenté dans le plan établi par la direction des transports et de la mobilité.
- **D'APPROUVER** le principe de cession à titre gratuit au profit de la Commune de Carbuccia, de deux surfaces à prélever sur ladite parcelle ainsi découpée, nécessaires à la réalisation du projet communal d'aménagement global du site de l'ancienne gare ferroviaire.
- **DE M'AUTORISER** à céder à la commune la surface n° 1 d'environ 8 682 m² comprenant le chemin communal, sans déclassement préalable du domaine public conformément à l'article L. 3112-1 du CG3P.
- **DE M'AUTORISER** à constater la désaffectation effective de la surface n° 2 d'environ 578 m², correspondant à l'emprise du bâtiment de l'ancienne gare, et à procéder à son déclassement du domaine public ferroviaire en vue de sa cession par acte administratif ou acte notarié au profit de la Commune de Carbuccia.
- **DE M'AUTORISER** à céder à la commune la partie n° 2 d'environ 578 m² correspondant à l'emprise du bâtiment principal de l'ancienne gare ferroviaire, après déclassement du domaine public en vertu de l'article L. 2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques et sous réserve qu'elle soit mise à disposition de la Communauté de communes du Celavu-Prunelli, compétente pour y édifier une micro-crèche.
- **DE M'AUTORISER** à transférer par arrêté du domaine public ferroviaire vers le domaine public routier de notre Collectivité la surface d'environ 4 026 m² correspondant à l'emprise de la route départementale 129.
- **DE M'AUTORISER** à signer tout acte afférent à cette opération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

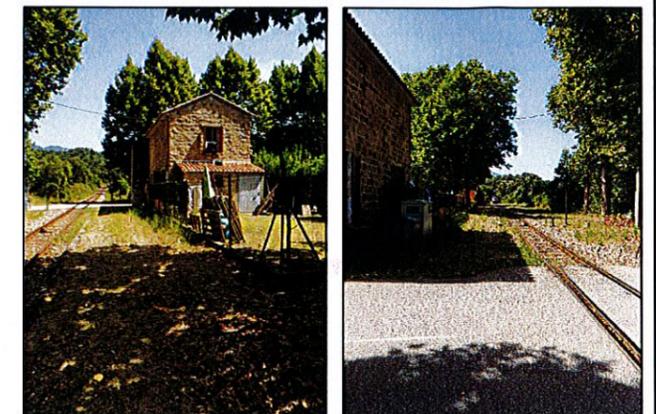
A O T ex FRET



Gare voyageurs

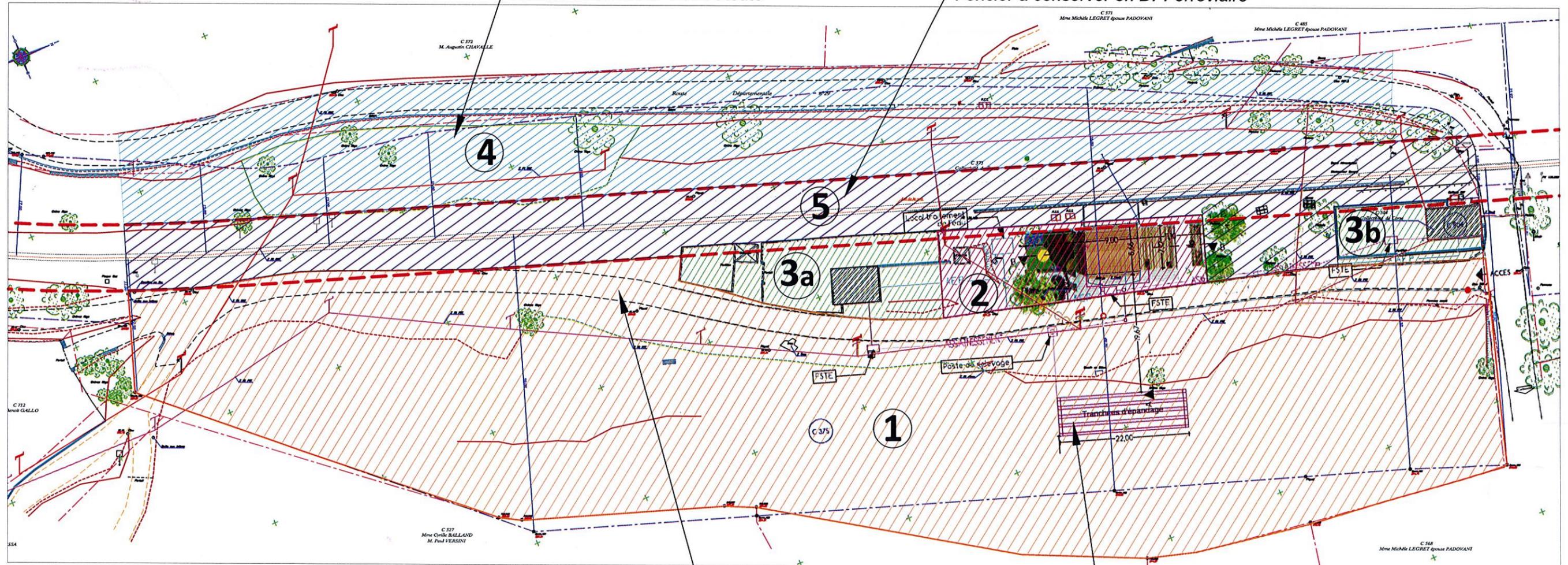


A O T PN



Foncier à transférer en DPRoute

Foncier à conserver en DP Ferroviaire



1		DP Ferroviaire à transférer au DP communal	8 682 m ²
2		DP Ferroviaire à désaffecter/déclasser pour vente crèche	578 m ²
3a		A O T DP Ferroviaire	Ex FRET 508 m ²
3b			PN 253 m ²
4		DP Ferroviaire à transférer au DPRoutier CDC	4 026 m ²
5		DP Ferroviaire conservé	2 590 m ²
		Nouvelle limite emprise ferroviaire	

Epandage EU en projet raccordement Creche et AOT

Chemin à classer dans le Domaine Public routier de la commune



DIRECTION ADJOINTE CHEMINS DE FER ET MOBILITES
DIREZIONE AGHJUNTA CAMINI DI FARRU E MUBILITA

Gare de CARBUCCIA

Projet de découpage Parcellaire

INDICE Echelle : -

A 10 Mars 2021

DEPARTEMENT
DE CORSE DU SUD

2266
Carbuccia le, 7 Octobre 2021

MAIRIE DE CARBUCCIA

20133

Tél : 04.95.52.81.25

Fax : 04.95.52.86.90

Mail : mairiedecarbuccia@orange.fr



Monsieur le Président du conseil
Exécutif de la Corse
COLLECTIVITÉ DE CORSE
22, cours Grandval
20000 AJACCIO

Carbuccia, le 7 octobre 2021

Objet : demande de cession foncière et immobilière à titre gracieux.

Monsieur le Président,

Suite à nos différents échanges et à la réunion de travail avec vos services en date du 5 mai 2021, j'ai l'honneur de solliciter la collectivité de Corse pour la cession à titre gracieux, au profit de la commune de Carbuccia, de l'ensemble foncier et immobilier de la gare CFC de Carbuccia (partie de la parcelle C 375 et ancienne station de gare).

Cette demande de cession de propriété est liée à un projet d'aménagement global du site envisagé par la commune de Carbuccia (réhabilitation du chemin communal traversant la parcelle ; aménagement d'espaces de stationnement ; installations de viabilisation du site ; création d'une crèche) et dont l'utilité publique et l'intérêt général sont avérés.

Le bâtiment de l'ancienne station de gare et la partie d'emprise foncière nécessaire à la réalisation du projet de crèche sera par la suite remis à disposition par la commune de Carbuccia, au profit de la communauté de communes Celavu Prunelli, détentrice de la compétence petite enfance.

Dans l'attente de la suite qui sera donnée à ma demande, veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire
Pierre-François BELLINI



Pôle d'évaluation domaniale
 Téléphone : 04 95 50 35 22
 Mél. : drfip2a.pole-
 evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : **[REDACTED]**
 Téléphone : 04 95 50 35 22
 courriel : **[REDACTED]**@dgfip.finances.gouv.fr
 Réf. DS : 3584675

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE CORSE
 ET DU DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD
 6, PARC CUNEO D'ORNANO
 20195 AJACCIO CEDEX 1

**MONSIEUR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL
 EXÉCUTIF DE CORSE
 COLLECTIVITÉ DE CORSE
 22, COURS GRANDVAL
 BP 215 20187 AJACCIO**

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Ajaccio, le 09 mars 2021

Désignation du bien : Emprise d'une superficie de 8 682 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section C n° 375 d'une contenance totale de 16 240 m² et emprise de 578 m² supportant l'ancienne gare de voyageurs de Carbuccia à prélever sur ladite parcelle.

Adresse du bien : Lieu-dit «Riopolo» commune de Carbuccia

Valeur vénale : 4 630 €.

1 – SERVICE CONSULTANT

COLLECTIVITE DE CORSE

Affaire suivie par : Anne-Laure MANGUINE

2 – DATE

de consultation : 12/02/2021

de réception : 12/02/2021

de visite : Pas de visite sur place

de dossier en état : 12/02/2021

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

La Collectivité de Corse envisage de rétrocéder deux emprises de terre d'une superficie de 8682 m² et de 578 m² sur laquelle est édifiée l'ancienne gare de Carbuccia, à prélever sur la parcelle cadastrée section C n° 375 d'une contenance totale de 16 240 m². La collectivité de Corse envisage la division de ce parcellaire en 5 parties dont deux seraient cédées à la commune de Carbuccia. La parcelle de 578 m² devant servir à l'édification de la crèche communale.

Emprise 1 : 8682 m²

Emprise 2 : 578 m² supportant une bâtiment correspondant à l'ancienne gare l'utilisation du bien comme voie d'accès à la maison d'habitation édifiée sur cette parcelle A 443.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Emprise de 8 682 m² de forme allongée en nature de friche longeant la voie ferrée

Emprise de 578 m² supportant l'ancienne gare d'une superficie au sol de 73,40 m² totalisant une surface de planchers intérieur de 110 m² (RDC +1).

Les deux emprises forment un seul tènement.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Collectivité de Corse

Biens supposés libres d'occupation.

6 – URBANISME - RÉSEAUX

Carte communale dont la dernière procédure a été approuvée le 06/04/2010

Secteur non ouvert à la construction sauf exception prévue par la loi, régie par le RNU

Réseau public

Accessibilité

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Evaluation à la date actuelle.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Méthode par comparaison.

La valeur vénale de l'ensemble immobilier est estimée à 4 630 €

Compte tenu de la particularité de l'opération envisagée, le transfert de ces biens appartenant à la Collectivité de Corse à la commune de Carbuccia peut être envisagé à l'euro symbolique

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

3 ans

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques

L'Administrateur des Finances Publiques Adjoint

[REDACTED]

République Française
Département de la Corse du Sud
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CARBUCCIA

Séance du 23 Novembre 2021
Délibération N° 2021-11.001

MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal : 11 **En exercice : 11**
Présents : 11 **Votants : 11** **Pour : 11** **Contre : 0** **Abstention : 0**
Procurations : 0
Date de la Convocation : 18 Novembre 2021
Date d'affichage : 19 Novembre 2021

L'an deux mil vingt et un le vingt-trois novembre à dix-sept heures, le Conseil Municipal de la commune de CARBUCCIA, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Pierre-François BELLINI, Maire de CARBUCCIA.

Présents : MM. BELLINI Pierre-François, MARIACCIA Marie-Joséphine 1^{er} Adjointe, D'AMORE Andria 2^{ème} Adjoint, Franck FOULON 3^{ème} Adjoint

Conseillers municipaux : MM. BELLINI Laetitia, CASANOVA Marie-Lucie, D'AMORE Eliane, DE MARI Marie-Paule, GIOCANTI Jean-François, MANUNTA Alain. ROMEI Stéphane.

Ordre du Jour : Demande de cession à titre gracieux d'un ensemble foncier et immobilier du domaine public ferroviaire de la Collectivité de Corse au profit de la commune. (Partie de la parcelle C375 et ancienne station de gare).

Le Maire Monsieur Pierre-François BELLINI indique que le quorum est atteint et déclare la séance ouverte.
Secrétaire de séance : Madame MARIACCIA Marie-Josée a été désignée secrétaire de séance à l'unanimité des membres présents, conformément à l'article L2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, fonction qu'elle a acceptée.

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que par un courrier en date du 7 Octobre 2021, nous avons sollicité Monsieur le Président de la Collectivité de Corse pour la cession à titre gracieux, au profit de la commune, d'un ensemble foncier et immobilier situé sur une partie de la parcelle C 375, relevant du domaine public ferroviaire de la Collectivité de Corse

Cette demande de cession de propriété est liée à un projet d'aménagement global du site envisagé par la commune : réhabilitation du chemin communal traversant la parcelle, aménagement d'espaces de stationnement, installations de viabilisation du site, création d'une crèche.

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que le bâtiment de l'ancienne station de gare et la partie d'emprise foncière nécessaire à la réalisation du projet de crèche sera par la suite remis à disposition par la commune au profit de la Communauté de Communes du Celavu-Prunelli, détentrice de la compétence petite enfance.

Le Maire souligne le caractère d'utilité publique et d'intérêt général de ce projet pour la population de la Commune et l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Celavu-Prunelli.

Le Maire informe le Conseil Municipal que par un courrier en date du 17 novembre 2021, la Collectivité de Corse propose l'offre suivante :

- une cession à titre gratuit pourrait être envisagée compte tenu de l'intérêt général et d'utilité publique du projet,
- la cession de la parcelle C 375 en deux surfaces, d'une part, 8 682 m² d'espaces verts par transfert de domanialité publique, d'autre part 578 m² correspondant à l'emprise foncière et immobilière du bâtiment de l'ancienne gare par transfert de domanialité privée.

Le conseil municipal ouï l'exposé de son Président et après en avoir délibéré décide à l'unanimité :

D'approuver le projet tel que présenté à la Collectivité de Corse dans le courrier du 7 octobre 2021,

- D'approuver le principe de mise à disposition du bâtiment de l'ancienne station de la gare et de l'emprise foncière nécessaires à la réalisation du projet de crèche au profit de la Communauté de Communes du Celavu-Prunelli, détentrice de la compétence petite enfance
- D'approuver l'acquisition à titre gratuit auprès de la Collectivité de Corse de deux surfaces à prélever sur la parcelle cadastrée section C numéro 375, respectivement de 8 682 m² d'espaces verts par transfert de domanialité publique et de 578 m², correspondant à l'emprise foncière et immobilière du bâtiment de l'ancienne gare par transfert de domanialité privée,
- D'autoriser le Maire à signer tous les documents et actes s'y afférant.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Copie conforme

Fait en Mairie le 24 Novembre 2021

Le Maire

Pierre-François BELLINI



Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Préfecture

Publication et notification

Arrêté n°

du

Portant déclassement d'une surface d'environ 578 m² à extraire de la parcelle C n° 375 issue du Domaine public ferroviaire et située sur le territoire de la commune de Carbuccia aux fins de cession à cette dernière

LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF

- VU** le code général des collectivités territoriales, Titre II - livre IV - IVème partie, et notamment les articles L. 4421-1 à L. 4425-9 relatifs à la Collectivité de Corse,
- VU** le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment l'article L. 2141-1 relatif au déclassement d'un bien du domaine public désaffecté d'un service public,
- VU** la délibération n° 22/013 CP de la Commission Permanente du 23 février 2022 approuvant le projet de découpage en cinq parties de la parcelle cadastrée section C n° 375 sise commune de Carbuccia, relevant du domaine public ferroviaire de la Collectivité de Corse, et autorisant le Président du Conseil exécutif de Corse à constater la désaffectation effective de la surface d'environ 578 m², correspondant à l'emprise du bâtiment de l'ancienne gare, à procéder à son déclassement du domaine public ferroviaire et son reclassement dans le domaine privé de la Collectivité de Corse en vue de sa cession par acte administratif ou acte notarié au profit de la Commune de Carbuccia, sous réserve de sa mise à disposition de la Communauté de communes du Celavu-Prunelli, compétente pour y édifier une micro-crèche,

CONSIDERANT les contreparties évidentes de ce projet communal en termes de satisfaction de l'intérêt général et d'utilité publique pour la population de la commune et de l'ensemble du territoire de la Communauté de communes du Celavu-Prunelli,

Sur proposition de Mme la Directrice Générale des Services par intérim de la Collectivité de Corse,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Est constatée la désaffectation effective de la surface d'environ 578 m² correspondant à l'emprise foncière du bâtiment principal de l'ancienne gare, indiquée au point n° 2 du plan ci-annexé portant projet de découpage de la parcelle cadastrée section C n° 375 appartenant au domaine public ferroviaire de la Collectivité de Corse et située sur le territoire de la commune de Carbuccia.

ARTICLE 2 :

Est décidé le déclassement de ladite surface n° 2, à extraire de la parcelle C n° 375 appartenant au domaine public de la Collectivité de Corse et située sur le territoire de la commune de Carbuccia, aux fins de cession à titre gratuit par acte administratif ou notarié au profit de commune de Carbuccia, sous réserve de sa mise à disposition de la communauté de communes du Celavu-Prunelli, compétente pour y édifier une micro-crèche.

ARTICLE 3 :

Mme la Directrice Générale des Services par intérim est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié aux recueils des actes administratifs de la Collectivité de Corse.

BASTIA, le

Le Président du Conseil exécutif de Corse

Arrêté n°

du

Portant transfert du domaine public ferroviaire vers le domaine public routier d'une surface d'environ 4026 m² à extraire de la parcelle C n° 375 située sur le territoire de la commune de Carbuccia

LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF

- VU** le code général des collectivités territoriales, Titre II - livre IV - IVème partie, et notamment les articles L. 4421-1 à L. 4425-9 relatifs à la Collectivité de Corse,
- VU** la délibération n° 22/013 CP de la Commission Permanente du 23 février 2022 approuvant le projet de découpage en cinq parties de la parcelle cadastrée section C n° 375 sise commune de Carbuccia, relevant du domaine public ferroviaire de la Collectivité de Corse et autorisant le Président du Conseil exécutif de Corse à transférer du domaine public ferroviaire vers le domaine public routier la surface de 4 026 m² correspondant à l'emprise de la route départementale 129,
- Sur** proposition de Mme la Directrice Générale des Services par intérim de la Collectivité de Corse,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Est constatée l'affectation effective au réseau routier départemental 129 de la surface d'environ 4 026 m², indiquée au point n° 4 du plan ci-annexé portant projet de découpage de la parcelle cadastrée section C n° 375 appartenant au domaine public ferroviaire de la Collectivité de Corse et située sur le territoire de la commune de Carbuccia.

ARTICLE 2 :

Est décidé le transfert du domaine public ferroviaire vers le domaine public routier de ladite surface n° 4, à extraire de la parcelle cadastrée section C n° 375 située sur le territoire de la commune de Carbuccia.

ARTICLE 3 :

Mme la Directrice Générale des Services par intérim est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié aux recueils des actes administratifs de la Collectivité de Corse.

AIACCIO le

Le Président du Conseil exécutif de Corse