



**DELIBERATION N° 24/004 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE
APPROUVANT LA CESSION PAR LA COLLECTIVITÉ DE CORSE SUR LA
COMMUNE DE CARBUCCIA D'UNE SURFACE DE 172 M2 À PRÉLEVER SUR
DEUX PARCELLES CADASTRÉES SECTION B N° 1135 ET 1136, EN
RÉGULARISATION D'EMPRISES PRIVÉES IRRÉGULIÈRES**

**CHÌ APPROVA A CISSIONI DA A CULLITTIVITÀ DI CORSICA NANTU À A
CUMUNA DI CARBUCCIA DI UNA SUPERFICIA DI 172 M2 DA PRILIVÀ NANTU À
DUI PEZZI SCRITTI À U CATASTRU IN SIZZIONI B NU 1135 È 1136, PAR
RIGULARIZÀ IMPRESI PRIVATI IRRIGULARI**

REUNION DU 31 JANVIER 2024

L'an deux mille vingt quatre, le trente et un janvier, la Commission Permanente, convoquée le 23 janvier 2024, s'est réunie sous la présidence de Mme Nadine NIVAGGIONI, Vice-présidente de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

Véronique ARRIGHI, Jean BIANCUCCI, Valérie BOZZI, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Saveriu LUCIANI, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. Paul-Joseph CAITUCOLI à Mme Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS
Mme Christelle COMBETTE à Mme Valérie BOZZI
M. Xavier LACOMBE à M. Jean-Martin MONDOLONI
Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS à Mme Nadine NIVAGGIONI

ETAIT ABSENT : M.

Paul-Félix BENEDETTI

LA COMMISSION PERMANENTE

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son Titre 1^{er}, Livre III, et particulièrement les articles L. 1311-13 et suivants, et son Titre II, Livre IV, IV^{ème} partie, et particulièrement 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 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° 21/195 AC du 18 novembre 2021 adoptant le règlement budgétaire et financier de la Collectivité de Corse,
- VU** la délibération n° 23/023 AC de l'Assemblée de Corse du 9 mars 2023 portant approbation du budget primitif de la Collectivité de Corse pour l'exercice 2023,
- VU** la délibération n° 23/125 AC de l'Assemblée de Corse du 26 octobre 2023 approuvant le Budget Supplémentaire de la Collectivité de Corse pour l'exercice 2023,
- 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, modifiée,
- VU** la délibération n° 23/020 CP de la Commission Permanente du 29 mars 2023 approuvant la délégation générale habilitant Mme Lauda GUIDICELLI-SBRAGGIA, Conseillère exécutive et M. Dominique LIVRELLI, Conseiller exécutif aux fins de signature d'actes passés en la forme administrative,
- VU** la saisine en date du 18 mars 2021 adressée à M. le Président du Conseil exécutif de Corse, par le propriétaire riverain empiétant irrégulièrement sur les parcelles cadastrées section B numéro 1135 et 1136, sises commune de CARBUCCIA, relevant du domaine privé de la Collectivité de Corse, pour des surfaces respectives de 102 m² et 70 m²,
- VU** le plan parcellaire dressé le 5 novembre 2021 par le cabinet de géomètre-expert mandaté par la Collectivité de Corse,
- VU** l'évaluation réalisée le 28 octobre 2022 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,
- VU** l'offre de la Collectivité de Corse acceptée le 24 avril 2023 par le requérant,
- 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

À l'unanimité,

Ont voté POUR (14) : Mmes et MM.

Véronique ARRIGHI, Jean BIANCUCCI, Valérie BOZZI, Paul-Joseph CAITUCOLI, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Xavier LACOMBE, Saveriu LUCIANI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI.

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE la cession au profit du requérant des surfaces de 102 m² et 70 m² à prélever respectivement sur les parcelles cadastrées section B numéros 1135 et 1136, sises commune de CARBUCCIA, en régularisation d'emprises privées irrégulières.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Conseil exécutif de Corse à signer l'acte de vente correspondant, établi sous la forme administrative ou notariée, pour un montant de 5 000 € (cinq mille euros), ainsi que tout acte afférent à cette opération.

ARTICLE 3 :

La présente délibération fera l'objet d'une publication sous forme électronique sur le site internet de la Collectivité de Corse.

Aiacciu, le 31 janvier 2024

La Présidente de l'Assemblée de Corse,



Marie-Antoinette MAUPERTUIS

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 31 JANVIER 2024

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

**CISSIONI DA A CULLITTIVITÀ DI CORSICA NANTU À A
CUMUNA DI CARBUCCIA DI UNA SUPERFICIA DI 172 M2
DA PRILIVÀ NANTU À DUI PEZZI SCRITTI À U CATASTRU
IN SIZZIONI B NU 1135 È 1136, PAR RIGULARIZÀ IMPRESI
PRIVATI IRRIGULARI**

**CESSION PAR LA COLLECTIVITÉ DE CORSE SUR LA
COMMUNE DE CARBUCCIA D'UNE SURFACE DE 172 M2 À
PRÉLEVER SUR DEUX PARCELLES CADASTRÉES
SECTION B N° 1135 ET 1136, EN RÉGULARISATION
D'EMPRISES PRIVÉES IRRÉGULIÈRES**

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

Par courrier en date du 18 mars 2021, M. X saisissait M. le Président du Conseil exécutif de Corse d'une demande d'acquisition des parcelles cadastrées section B n° 1135 et 1136, situées quartier Rusticaccia sur la commune de CARBUCCIA en régularisation de ses emprises privées irrégulières.

Après instruction de cette requête, il apparaît que ces parcelles, propriété de la Collectivité de Corse, supportent également une emprise du domaine public routier de fait.

À cet effet, un plan parcellaire a été dressé le 5 novembre 2021 par le Cabinet de géomètre-expert mandaté par l'administration visant à délimiter d'une part, l'emprise relevant du domaine public routier de fait et d'autre part, l'emprise résiduelle pouvant être cédée au requérant afin de régulariser ses emprises privées irrégulières.

Par conséquent, il est proposé de céder à M. X, une surface totale de 172 m², correspondant à ladite emprise résiduelle et répartie comme suit :

- 102 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section B numéro 1135 ;
- 70 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section B numéro 1136.

L'extrait cadastral modèle 1 sera prochainement édité conformément à la documentation cadastrale précitée.

Le 28 octobre 2022, le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Corse et du Département de Corse-du-Sud a estimé la valeur vénale de ces emprises à 5 000 € (cinq mille euros).

L'offre de l'administration émise aux conditions ci-dessus indiquées a été acceptée le 24 avril 2023 par le requérant.

Dans ces circonstances, il convient d'opérer la cession des surfaces de 102,00 m² et 70,00 m², à prélever respectivement sur les parcelles cadastrées section B n° 1135 et 1136, sises commune de CARBUCCIA, pour un montant total de 5 000 € (cinq mille euros).

En conséquence, je vous propose :

- **D'APPROUVER** la cession au profit du requérant des surfaces de 102 m² et 70 m² à prélever respectivement sur les parcelles cadastrées section B numéros 1135 et 1136, sises commune de CARBUCCIA, en régularisation d'emprises privées irrégulières.

- **DE M'AUTORISER** à signer l'acte de vente correspondant, établi sous la forme administrative ou notariée, pour un montant de 5 000 € (cinq mille euros), ainsi que tout acte afférent à cette opération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Carbuccia le 18 mars 2021



Monsieur le Président de la Collectivité de
Corse
22 cours Grandval,
20187 AJACCIO CEDEX 1

Monsieur le Président,

Par la présente, j'ai l'honneur de demander l'acquisition de deux parcelles situées quartier Rusticaccia sur la commune de Carbuccia, Corse du Sud. L'une d'une superficie de 322 m² et ayant la référence cadastrale B 1135 et l'autre d'une superficie de 120 m² et ayant la référence cadastrale B 1136.

En effet, suite à l'abandon du projet de route nommé « bretelle de Carbuccia » qui avait entraîné une procédure d'expropriation initiée sur le linéaire de la RD 29, nous occupons les parcelles B 1135 et B 1136. Parcelles que nous avons clôturées depuis les années 80. D'autre part nous avons fait un enrochement en bordure de la parcelle B 1136 afin d'éviter que les éboulements de terre n'envahissent la route, le terrain étant très pentu.

Avec l'autorisation de la commune, nous y avons déposé une habitation légère de loisirs raccordée au tout à l'égout et au réseau d'eau potable de la commune.

Le géomètre qui est intervenu sur ces parcelles nous a informé qu'au vu du nombre d'années écoulées depuis que nous occupons et entretenons ces parcelles nous pourrions acquérir juridiquement un droit de propriété sur ces mêmes parcelles et ce au regard des articles 2261 et 2272 du code civil relatif au délai de prescription acquisitive immobilière trentenaire.

Vous trouverez ci-joint un extrait du cadastre ainsi que l'historique des faits.

Je reste bien entendu à votre entière disposition pour fournir tout complément d'information que vous jugerez nécessaire.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes respectueuses salutations.



HISTORIQUE

Suite à l'abandon du projet de route nommé « bretelle de Carbuccia » à Carbuccia Corse du sud et qui avait entraîné une procédure d'expropriation initiée sur le linéaire de la RD 29, deux parcelles situées au bas du terrain appartenant à Monsieur [REDACTED] ont été créées.

- Une première parcelle section B 1135, d'une superficie de 332 m² provenant de la division de la B 478 d'une superficie totale de 6160 m² dont le surplus cadastré B 1034 pour une contenance de 5838 m² était demeurée la propriété des expropriés.
- Une seconde parcelle section B 1037 d'une superficie totale de 120 m² provenant de la division de la B 479 d'une superficie totale de 4480 m² dont le surplus cadastré B 1036 pour une contenance de 4360 m² était demeurée la propriété des expropriés.

Ces parcelles ayant fait l'objet d'une renumérotation par les services du cadastre cela donne la mutation suivante :

- La B 1035 est devenue la B 1135.
- La B 1037 est devenue la B 1136.

Suite au décès de Monsieur [REDACTED] en 2018 et au partage de ses biens entre ses enfants, Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] les parcelles B 1034 et B 1036 sont devenues B 1156, B 1180, B 1181, B 1183.

A ce jour, suite à l'achat par la fille de Monsieur [REDACTED] d'un morceau de terrain appartenant à Monsieur [REDACTED], la parcelle B 1183 devient B 1212 pour la partie qui la concerne, le surplus restant la propriété Monsieur [REDACTED] et étant cadastrée sous le n° B 1215.



Commune de CARBUCCIA

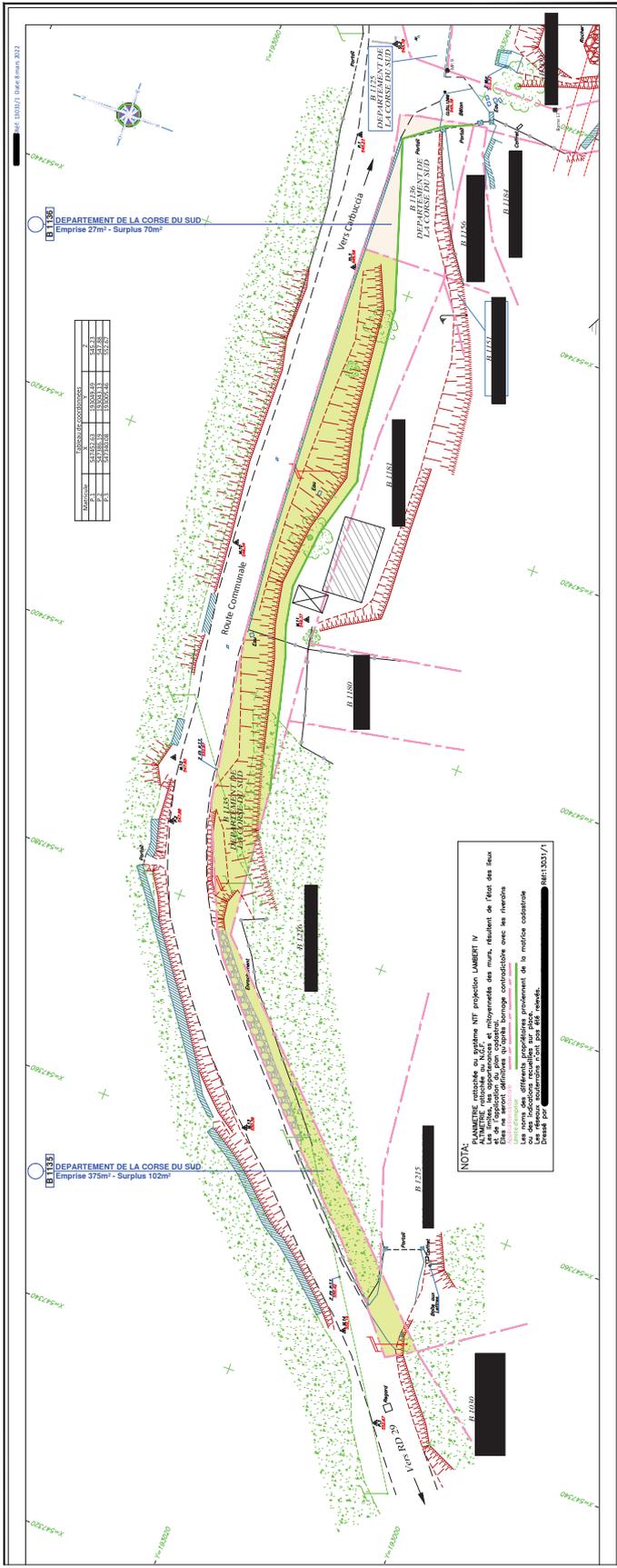
**CULLETTIVÀ DI CORSICA
COLLETTIVITÀ DE CORSE**

Parcelles B 1135 et B 1136

Plan Parcellaire
Echelle : 1/200

INDEX	DATE	MODIFICATIONS
A	08/07/2022	Mise à jour de l'emprise des parcelles
B		
C		
D		
E		
F		

94413231/1
94413231/2



DDirection Générale Des Finances Publiques
**Direction Régionale des Finances Publiques de Corse et
département de Corse du sud**
Pôle d'évaluations domaniales

Ajaccio le 28/10/2022

2, avenue de la Grande Armée
20 195 AJACCIO CEDEX

La Directrice Régionale des Finances
Publiques

à

POUR NOUS JOINDRE

Monsieur le Président de l'exécutif de la
Collectivité de Corse

Affaire suivie par : [REDACTED]

téléphone : 04 95 51 95 24
courriel : drfip2a.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Réf OSE : 2022 - V OSE 76 822 - CDC

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation des biens :	Terrains nus – cadastrés B 1135 & 1136
Adresse du bien :	Lieu-dit Vignola – 20 133 CARBUCCIA
Département :	2A
Valeur vénale :	5 000 € (Cf. détails en rubrique 8)

1 - SERVICE CONSULTANT

Collectivité de Corse

2 - DATE

De consultation : 13/10/2022

De réception : 13/10/2022

De visite : *Pas de visite sur place*

De dossier en état : 13/10/2022

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

Selon le consultant, « Les parcelles cadastrées section B numéros 1135 et 1136 sises commune de CARBUCCIA avaient déjà fait l'objet d'un avis des domaines sur la valeur vénale en date du 04 novembre 2021 (Réf 2021V OSE-79729) pour un prix de global de 14 000,00 €. Or, Il apparaît que seules des emprises partielles de ces parcelles pourront être cédées : 102 m² à prélever sur la parcelle B 1135 et 70 m² à prélever sur la parcelle B 1136. L'objet de la demande porte donc sur l'établissement d'un avis sur les emprises ci-mentionnées et non sur l'intégralité de ces parcelles.. ».

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Deux parcelles de terrains nus – cadastrées B 1135 (surface totale=322 m²) & B 1136 (surface totale=120 m²) – Terrains situés en bord de route à l'entrée Est du village de Carbuccia en nature de friche et maquis de forme allongé le long de la voie et de relief pentu.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : CDC

Biens supposés libres d'occupation.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Parcellaire situé en zone constructible

Accessibilité et réseaux

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

A la date actuelle.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

- Parcelle B 1135 : $102 \times 32 = 3\,264$ €, somme arrondie à 3 000 €
- Parcelle B 1136 : $70 \times 32 = 2\,240$ €, somme arrondie à 2 000 €

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

2 ans.

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 La Directrice Régionale des Finances Publiques
L'administrateur des finances publiques adjoint,



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, elongated shape followed by a vertical line and a small loop at the end.

OFFRE D'INDEMNISATION

Conformément à l'avis sur la valeur vénale rendu le 28/10/2022
par l'expert évaluateur mandaté par la Collectivité de Corse

Opération : RD29 – Commune de CARBUCCIA. Demande d'acquisition d'emprises à prélever sur les parcelles cadastrées section B numéros 1135 et 1136 – Informations générales

Références : CD301_RD29_CARBUCCIA_B1135-1136

Le soussigné :



Offre

Commune de CARBUCCIA

Parcelle cadastrée section B numéro 1135 - VIGNOLA			
	Valeur vénale en €/m ²	Emprise en m ²	Total
	32.00 €	x 102,00 m ² =	3 264,00 €
	Somme arrondie par les Domaines =		3 000,00 €
Parcelle cadastrée section B numéro 1136 - VIGNOLA			
	Valeur vénale en €/m ²	Emprise en m ²	Total
	32.00 €	x 70,00 m ² =	2 240,00 €
	Somme arrondie par les Domaines =		2 000,00 €
	Total général :		5 000,00 €

Conditions particulières

NATURE DE L'IMMEUBLE :

Deux parcelles de terrains nus en nature de friche et maquis.

URBANISME :

Parcelle situé en zone constructible

RESEAUX :

Accessibilité et réseaux.

Terrains situés en bord de route à l'entrée Est du village de CARBUCCIA.

SITUATION LOCATIVE / CONDITION D'OCCUPATION :

Supposé libre de toute occupation.

Cette acceptation donnera lieu à un acte de vente en la forme administrative ou notariée.

(1) Fait à

Le 24 Avril 2023

Carbuccia

Bon pour acceptation de l'offre aux conditions ci-dessus



(1) Faire précéder la signature de vos nom et prénom ainsi que de la mention manuscrite suivante : « Bon pour acceptation de l'offre aux conditions ci-dessus »