



**DELIBERATION N° 24/028 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE  
APPROUVANT LA RÉGULARISATION FONCIÈRE DE L'EMPIÈTEMENT DE L'EX.  
ROUTE DÉPARTEMENTALE 81 SITUÉE SUR LA COMMUNE DE CALVI**

**CHÌ APPROVA A REGULARIZAZIONE FUNDIARIA DI L'AVANZATA DI L'ANZIANA  
STRADA DIPARTIMENTALE 81 SITUATA NANTU À A CUMUNA DI CALVI**

---

**REUNION DU 26 MARS 2024**

L'an deux mille vingt quatre, le vingt six mars, la Commission Permanente, convoquée le 18 mars 2024, s'est réunie sous la présidence de Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Présidente de l'Assemblée de Corse.

**ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.**

Véronique ARRIGHI, Valérie BOZZI, Paul-Joseph CAITUCOLI, Romain COLONNA, Saveriu LUCIANI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Marie-Anne PIERI, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI

**ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

M. Jean BIANCUCCI à M. Hyacinthe VANNI  
Mme Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS à Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS  
M. Georges MELA à Mme Marie-Anne PIERI

**ETAIT ABSENT : M.**

Paul-Félix BENEDETTI

**LA COMMISSION PERMANENTE**

- VU** le Code général des collectivités territoriales, Titre II, Livre IV, IV<sup>ème</sup> partie,
- VU** le Code général de la propriété des personnes publiques,
- VU** le Code de l'expropriation,
- VU** les délibérations n° 15/235 AC de l'Assemblée de Corse du 2 octobre 2015 et n° 20/149 AC de l'Assemblée de Corse 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 Espaces Stratégiques Agricoles (ESA),
- 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 de l'Assemblée de Corse du 18 novembre 2021 portant adoption du 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 adoptant le Budget Primitif 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 deux conseillers exécutifs aux fins de signature d'actes passés en la forme administrative,
- VU** le document d'arpentage établi par le cabinet d'experts géomètres MEDORI - SIMONETTI-MALASPINA, en date du 15 novembre 2022,
- VU** l'évaluation du Cabinet DOLESI, expert-foncier, en date du 8 février 2023,
- VU** l'acceptation de l'offre par les propriétaires de la parcelle cadastrée D 692 concernés par cette régularisation foncière,
- 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** avis de la Commission des Finances et de la Fiscalité,

### **APRES EN AVOIR DELIBERE**

A l'unanimité,

**Ont voté POUR (14) : Mmes et MM.**

Véronique ARRIGHI, Jean BIANCUCCI, Valérie BOZZI, Paul-Joseph CAITUCOLI, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Saveriu LUCIANI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Georges MELA, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Marie-Anne PIERI, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI

### **ARTICLE PREMIER :**

**APPROUVE** la régularisation foncière d'une emprise sur la parcelle privée cadastrée D 692, située sur le territoire de la commune de CALVI pour une superficie de 415 m<sup>2</sup> au prix de 2 € le m<sup>2</sup>, soit 830 € (huit cent trente euros), tel qu'estimé par le Cabinet DOLESI.

**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, et à engager les frais correspondants sur l'imputation budgétaire suivante : 908 - 1121 - 90843 - 2315 ROU, opération 1121M306A - petites opérations foncières RD.

**ARTICLE 3 :**

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

Ajacciu, le 26 mars 2024

La Présidente de l'Assemblée de Corse,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. A. Maupertuis', written in a cursive style with a long horizontal stroke at the end.

Marie-Antoinette MAUPERTUIS

# **COMMISSION PERMANENTE**

REUNION DU 26 MARS 2024

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

**REGULARIZZAZIONE FUNDIARIA DI L'AVANZATA DI**  
**L'ANZIANA STRADA DIPARTIMENTALE 81 SITUATA**  
**NANTU À A CUMUNA DI CALVI**

**RÉGULARISATION FONCIÈRE DE L'EMPIÈTEMENT DE**  
**L'EX. ROUTE DÉPARTEMENTALE 81 SITUÉE SUR LA**  
**COMMUNE DE CALVI**

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

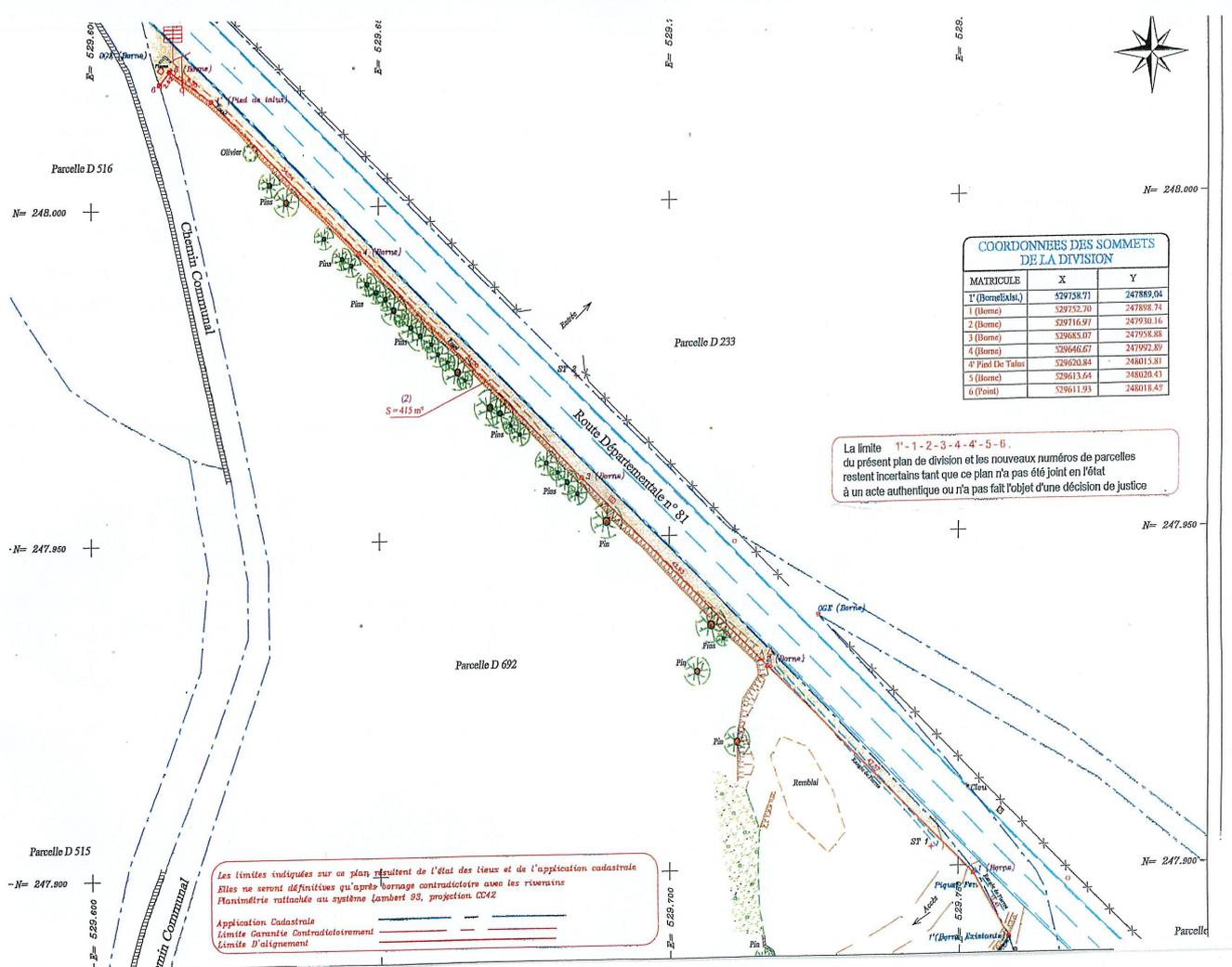
J'ai l'honneur de soumettre à l'Assemblée de Corse le présent rapport en vue d'approuver la régularisation foncière d'une emprise sur la parcelle privée cadastrée D 692, située sur le territoire de la commune de CALVI.

La Collectivité de Corse a été saisie par un administré aux fins de régularisation relative à l'empiètement de 415 m<sup>2</sup> de la route départementale 81 sur la parcelle cadastrée D 692 lui appartenant.



parcelle D 692

Un plan d'alignement requis par la Direction de la Gestion Foncière et une réunion sur site ont permis de fixer les limites foncières.



Le Cabinet MEDORI - SIMONETTI-MALASPINA, Géomètres Experts à BASTIA, a dressé le document d'arpentage correspondant, lequel a été approuvé par les parties ; il est en cours d'enregistrement auprès du Cadastre.

Le Cabinet d'expertise DOLESI a estimé, le 8 février 2023, la valeur vénale de la parcelle D 692 à 2 € le m<sup>2</sup>, soit une indemnité totale de 830 € (huit cent trente euros).

Le propriétaire de la parcelle concernée par cette emprise a accepté l'offre proposée par la Collectivité de Corse.

La régularisation de l'empiètement se concrétisera par un acte passé en la forme administrative signé par Mme Lauda GUIDICELLI-SBRAGGIA, Conseillère exécutive spécialement habilitée en vertu d'une délibération de la Commission Permanente n° 23/020 CP du 29 mars 2023 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 foncière d'une emprise sur la parcelle privée cadastrée D 692, située sur le territoire de la commune de CALVI pour une superficie de 415 m<sup>2</sup> au prix de 2 € le m<sup>2</sup>, soit 830 € (huit

cent trente 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, opération 1121M306A - petites opérations foncières RD.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Cachet du rédacteur du document :

Commune : 2B050

Calvi

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A

Par

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (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 15/11/22, par M SIMONETTI MALASPINA, géomètre à P.ONTE.L.ECCIA

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A .P.ONTE.L.ECCIA, le 15.Novembre.2022.

Document dressé par Mathieu.SIMONETTI.MALASPINA à .P.ONTE.L.ECCIA

Date

Signature :

Section : D5  
Feuille(s) : 05  
Qualité du plan : non régulier  
Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/2000  
Date de l'édition : 15/11/2022

(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) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).

Dossier n° 22267/22163

CULLETTIVITÀ DI CORSICA  
Direzione generale aghjunta  
di u patrimoniù, di i mezi generali  
è di a cumanda publica  
Direzione di a gestione fundiaria

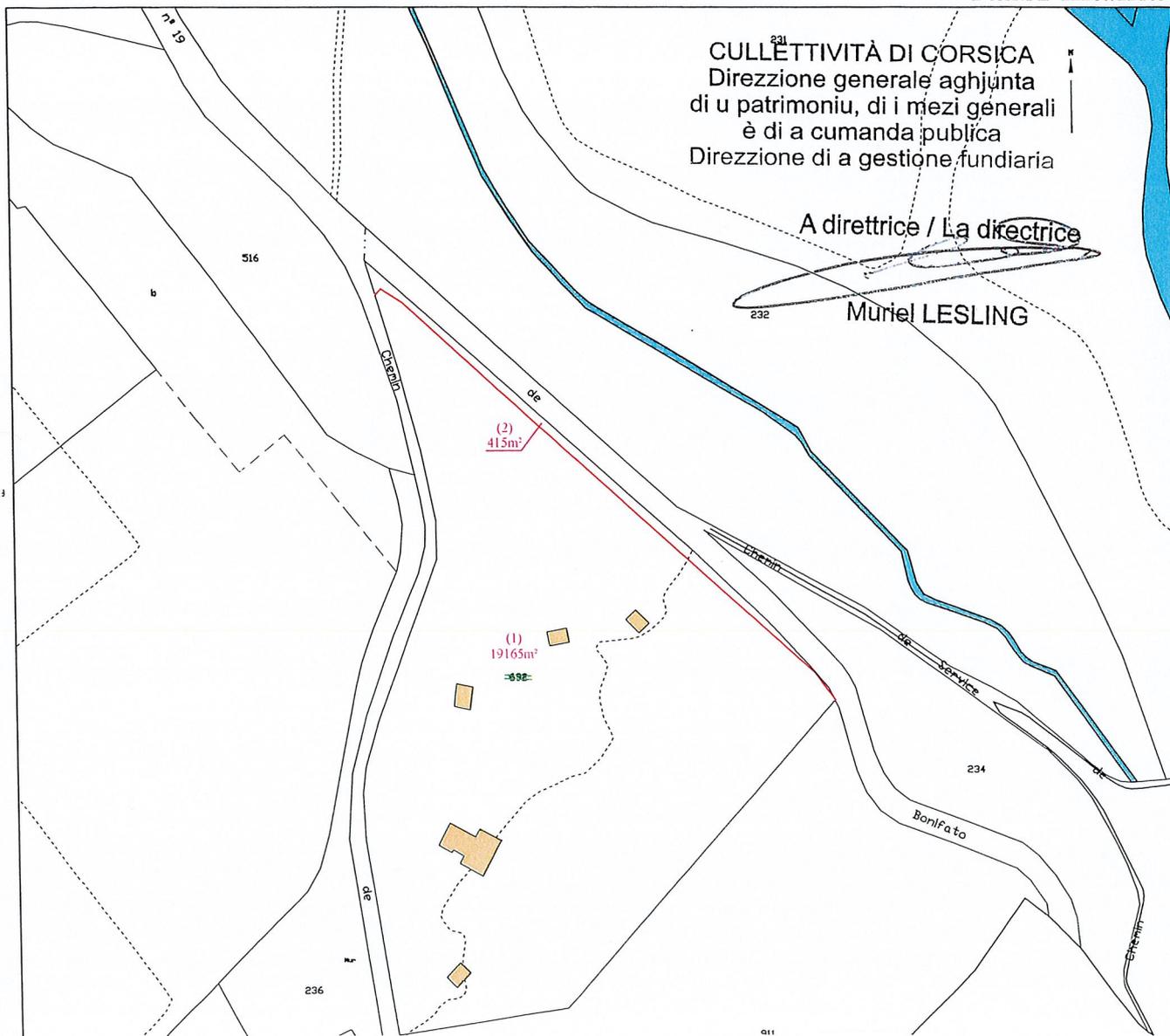
A direttrice / La directrice

Muriel LESLING

(2) 41.5m<sup>2</sup>

(1) 19165m<sup>2</sup>

Date et Signatures





**Cabinet DOLESI**

Expert près la Cour d'Appel de Bastia

**STEPHANE DOLESI**

Expert Judiciaire près la Cour d'Appel de Bastia  
Membre de la Confédération des Experts Fonciers  
Expert Immobilier TEGoVA REV-TRV-FR/

Dossier : 221208 CDC - RD 81 CALVI

## **RAPPORT D'EXPERTISE**



8 Rue Chanoine Colombani - Résidence L'Aiglon - Bât A - 20200 BASTIA  
Tél : 04 95 33 17 87 - Télécopie : 04 95 34 20 77

**[www.dolesi.com](http://www.dolesi.com)**

Courriel : [stephane@dolesi.com](mailto:stephane@dolesi.com)

Siret 43145246500054

TVA intracommunautaire : FR77431452465

## V. REPERAGE DES BIENS EXPERTISES

COMMUNE	ADRESSE	SECTION	NUMERO	TYPE DE BIEN	SURFACE TOTALE	EMPRISE A EVALUER
CALVI	SAINTE CATHERINE	D	692	Parcelle de terre	19 594.00	415.00



*Plan cadastral de la parcelle D 692 avant et après division foncière*



*Vues satellite de la parcelle objet de notre étude*

## VI. 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.

Cependant, selon les informations en notre possession et sous toutes réserves d'obtention d'un certificat d'urbanisme, nous pouvons indiquer que la commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, avec, pour la parcelle, les indications suivantes :

COMMUNE	ADRESSE	SECTION	NUMERO	ZONAGE
CALVI	SAINTE CATHERINE	D	692	Zone ASa au PLU approuvé le 26 mars 2021 Les secteurs ASa correspondent aux espaces stratégiques agricoles Concernée par l'ER n°7 : Aménagement d'une voie douce par réhabilitation des canaux de dessèchement Concernée par les servitudes aéronautiques de dégagement Concernée par le Plan d'Exposition au Bruit



## 2) ÉLÉMENTS D'APPRECIATION DU BIEN EN REGARD DU MARCHÉ

Les valeurs unitaires retenues (Prix au m<sup>2</sup>) émanent de l'étude de marché établie ci-dessus. Cependant, une adaptation des termes de comparaison s'avère nécessaire selon les :

- Equipements de la parcelle (voirie, eau, électricité...etc.)
- Déclivité de la parcelle et nature des sols
- Éloignement des parties actuellement urbanisées
- Situation urbanistique des biens

COMMUNE	ADRESSE	SECTION	NUMERO	EMPRISE A EVALUER EN M <sup>2</sup>	PRIX AU M <sup>2</sup>	VALEUR RETENUE EN EUROS
CALVI	SAINTE CATHERINE	D	692	415.00	2,00 €	830,00 €
<b>TOTAL</b>						<b>830,00 €</b>

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 08 février 2023

**Stéphane DOLESI**

**CABINET STÉPHANE DOLESI**  
Expert près la Cour d'Appel de Bastia  
Résidence l'Aiglón - Bat A - 20200 BASTIA  
Tél. 04 95 33 17 87 - Fax 04 95 34 20 77  
email : expert@dolesi.com - www.dolesi.com  
SIRET : 431 462 465 00054

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.

**OFFRE DE LA COLLECTIVITE DE CORSE**

**RD 81 - CALVI**

Nous soussignés :

Monsieur  
Né le

et

Madame  
Née le

Demeurant :

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

**Désignation du Terrain**

Commune de CALVI

**Parcelle classée en Zone ASa du PADDUC correspondant aux espaces stratégiques agricoles**

Référence cadastrale				Acquisition	Non acquis
Section	N°	Lieu-dit	Superficie totale en m <sup>2</sup>	Emprise en m <sup>2</sup>	Surface restante en m <sup>2</sup>
D	692	Aggana	19 580	415	19 165
Total emprise en m <sup>2</sup>				415	

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

$2,00 \text{ €} \times 415 \text{ m}^2 = 830,00 \text{ €}$   
**TOTAL = 830,00 €**

Cette acceptation donnera lieu à un acte de vente passé en la forme administrative ou par acte notarié, établi aux frais de la Collectivité de Corse après validation du projet par l'Assemblée de Corse.

(1) Fait à Bastia  
Le 19.01.2024

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