



**DELIBERATION N° 25/094 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE
APPROUVANT LA CESSION D'EMPRISES FONCIÈRES À LA COMMUNE
DE FURIANI SITUÉES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE FURIANI**

**CHÌ APPROVA A CESSIONE D'IMPRESE FUNDIARIE À A CUMUNA DI FURIANI
SITUATE NANT'À U TERRITORIU DI A CUMUNA DI FURIANI**

REUNION DU 23 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt trois juillet, la Commission Permanente, convoquée le 15 juillet 2025, s'est réunie sous la présidence de M. Hyacinthe VANNI, Vice-président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

Véronique ARRIGHI, Paul-Joseph CAITUCOLI, Françoise CAMPANA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Angèle CHIAPPINI, Saveriu LUCIANI, Nadine NIVAGGIONI, Chantal PEDINIELLI, Jean-Michel SAVELLI, Hyacinthe VANNI

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. Paul-Félix BENEDETTI à M. Hyacinthe VANNI
M. Romain COLONNA à Mme Véronique ARRIGHI
Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS à Mme Nadine NIVAGGIONI
M. Jean-Martin MONDOLONI à Mme Chantal PEDINIELLI
Mme Julia TIBERI à M. Saveriu LUCIANI

LA COMMISSION PERMANENTE

- VU** le Code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV^{ème} partie, et notamment son article L. 4221-4,
- 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** le Code de l'expropriation, et notamment l'article R. 421-1, et la jurisprudence sur le droit de rétrocession,
- VU** les délibérations n° 15/235 AC de l'Assemblée de Corse du 2 octobre 2015 et n° 20/149 AC du 5 novembre 2020 de l'Assemblée de Corse 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° 21/122 AC de l'Assemblée de Corse du 22 juillet 2021

portant délégation d'attributions de l'Assemblée de Corse au Conseil exécutif de Corse et à son Président,

- 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° 25/043 AC de l'Assemblée de Corse du 28 mars 2025 adoptant le Budget Primitif de la Collectivité de Corse pour l'exercice 2025,
- 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** les demandes de la commune de FURIANI,
- VU** l'évaluation du pôle d'évaluation domaniale de Corse,
- VU** l'offre acceptée par la commune de FURIANI,
- 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

À l'unanimité,

Ont voté POUR (14) : Mmes et MM.

Véronique ARRIGHI, Paul-Joseph CAITUCOLI, Françoise CAMPANA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Angèle CHIAPPINI, Romain COLONNA, Saveriu LUCIANI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Chantal PEDINIELLI, Jean-Michel SAVELLI, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI

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

Paul-Félix BENEDETTI

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE la cession entre la Collectivité de Corse et la commune de Furiani, des parcelles cadastrées B 2838 (103 m²), B 2840 (524 m²), et B 3292 (872 m²) issue de la B 2970, sises sur le territoire de la commune de Furiani, au prix de 15,76 € / m² estimé par le Pôle d'évaluation domaniale de Corse, soit un montant total de 22 900 €.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Conseil exécutif de Corse à signer l'acte notarié, si l'acte passé en la forme administrative n'est pas réalisable.

ARTICLE 3 :

AUTORISE le Président du Conseil exécutif de Corse à signer le titre de recette correspondant qui sera établi sur l'imputation budgétaire 93842 - 775 - 1132 ROU.

ARTICLE 4 :

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

Ajacciu, le 23 juillet 2025

La Présidente de l'Assemblée de Corse,

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'M. A. Maupertuis', with a long horizontal stroke extending to the right.

Marie-Antoinette MAUPERTUIS

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 23 JUILLET 2025

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

**CESSIONE D'IMPRESE FUNDIARIE À A CUMUNA DI
FURIANI SITUATE NANT'À U TERRITORIU DI A CUMUNA
DI FURIANI**

**CESSION D'EMPRISES FONCIÈRES À LA COMMUNE DE
FURIANI SITUÉES SUR LE TERRITOIRE DE LA
COMMUNE DE FURIANI**

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 commune de FURIANI a sollicité l'acquisition de plusieurs parcelles appartenant au domaine privé de la Collectivité de Corse, aux fins d'aménagements de projets d'intérêt général.

Il s'agit des parcelles cadastrées B 2838, B 2840, B 2970 partielle, B 1510 et B 1513, situées sur le territoire de la commune de FURIANI.

Parcelles B 2838 et B 2840

Parcelles sises au lieu-dit « via di u cinque di maghju », et « caminu di Monte Carlu » d'une contenance totale respective de 103 m² et de 524 m².



L'acquisition par la commune de ces deux emprises foncières, d'une superficie totale de 627 m², permettrait de finaliser la réalisation de la nouvelle place publique, située aux abords du centre administratif.

Ces terrains ont été expropriés par ordonnance en date du 18 mars 2010 - dans le cadre de la création de la voie nouvelle BASTIA-FURIANI approuvée par les délibérations en date des 20 février 2001 n° 01/39 AC et 25 juillet 2005 n° 05/156 AC - afin d'aménager un nouvel accès aux propriétés situées au nord du centre administratif de Furiani par la « via di u cinque maghju ».

Cependant l'accès actuel, possible par le chemin communal vers la RD 464, sera maintenu et amélioré lors des travaux de création de la trémie prévue sous le giratoire, à l'Ouest de la mairie.

Selon la jurisprudence, lorsque les parcelles expropriées ont été utilisées partiellement, ou que la majeure partie des terrains ont été affectés à l'usage prévu par la déclaration d'utilité publique, le droit de rétrocession ne s'applique pas aux reliquats.

De plus les travaux d'aménagement de la voie nouvelle Bastia – Furiani sont toujours en cours.

Toutefois ces parcelles - dans leur intégralité - ne seront plus affectées à l'usage prévu par la déclaration d'utilité publique et donc elles n'ont plus d'intérêt pour la Collectivité de Corse.

En conséquence :

- La parcelle B 2838 est rétrocédée à la commune de Furiani, ancien propriétaire.
- Pour la parcelle B 2840, en application du code de l'expropriation, article R 421-1, en cas d'aliénation d'un bien susceptible de donner lieu à l'exercice du droit de rétrocession défini à l'article L. 421-1, l'ancien propriétaire a été saisi afin d'opter ou renoncer à son droit de rétrocession : il a renoncé à user de son droit.

La commune accordera une servitude de passage provisoire sur les parcelles communales et sur celles cédées B2838 et B2840, permettant ainsi l'accès à tous les logements sis au nord de la mairie, pendant toute la durée des travaux, secteur BASTIO, dans le cadre de l'aménagement de la voie nouvelle BASTIA-FURIANI.

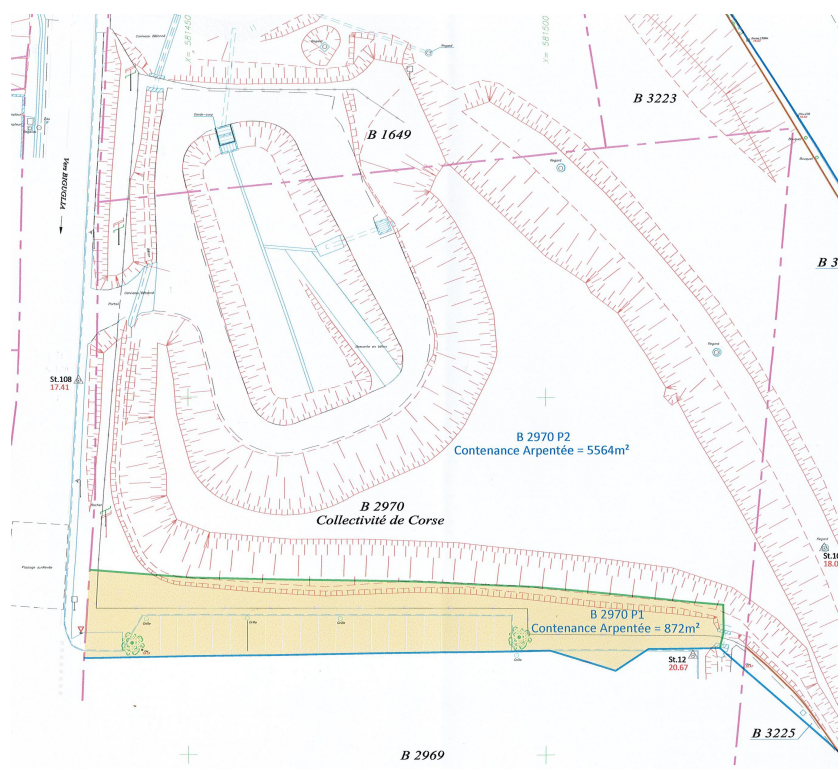
Ces conditions particulières seront inscrites à l'acte.

Parcelle B 3292 issue de B2970

D'une contenance de 872 m², située au lieu-dit « Corsitacce », issue d'une plus grande superficie dont le surplus de 5 564 m², nouvellement cadastré B 3293, reste la propriété de la Collectivité de Corse, cf. plan de morcellement ci-après.

La commune de Furiani souhaite agrandir le parking de l'école U Principellu.

L'ancienne Collectivité territoriale de Corse a déjà cédé par acte notarié en 2014, la parcelle cadastrée B 2969 limitrophe pour une superficie de 3 500 m² au prix de 350 000 € dans le cadre de la création du parking existant.



B 1513 et B 1510

D'une contenance totale respective de de 1 120 m² et 4 380 m² situées au lieu-dit

«Tombolo Bianco», sur le cordon lagunaire de la Marana.



Ces terrains transférés par l'Etat à la Collectivité territoriale de Corse par acte en date du 14 octobre 2008 n'ont pas été intégrés dans le décret n°94-688 du 9 août 1994 portant création de la réserve naturelle de l'étang de Biguglia.

La commune envisageait un nouvel aménagement de places de stationnement, déjà existantes en partie sur la parcelle cadastrée B1510, et ainsi la sécurisation de l'accès à la plage, aux abords d'un axe routier très fréquenté.

Toutefois, la Collectivité souhaite les conserver dans son patrimoine.

En effet, il est envisagé une restauration écologique par la restriction de l'accès aux véhicules et la limitation du piétinement par la mise en place de barrières physiques, type ganivelles, afin de favoriser la recolonisation et l'évolution naturelle de la végétation, dans le cadre d'une démarche de préservation du littoral.

Montant de la cession

Ces emprises, d'une superficie totale de **1 499 m²**, ont été estimées le 23 avril 2025 par le Pôle d'évaluation domaniale de Corse (PED) de la Direction générale des finances publiques à 76,35 € / m² avec application d'un d'abattement de 80 % en raison de leur nature oblongue, soit un prix de 15,27 € / m², **pour un montant total de 22 900 €**, selon le détail ci-après.

Parcelles	Surfaces	Lieux-dits	Zonage PLU	Montants arrondis par le PED à

B 2838	103 m ²	Bastio	UC - urbanisation moyennement dense - hauteur maximale de <u>9 m</u> des constructions	1 600 €
B 2840	524 m ²	Caminu di Monte Carlu	UC - urbanisation moyennement dense - hauteur maximale de <u>9 m</u> des constructions	8 000 €
B 3292 (Issue de B2970)	872 m ²	Corsitacce	UDa - urbanisation moyennement dense - hauteur maximale de <u>7 m</u> des constructions	13 300 €

La commune de Furiani a accepté le 4 juillet 2025 l'offre proposée au montant total indiqué ci-dessus.

Le conseil municipal doit se réunir prochainement afin de donner pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant, pour signer l'acte correspondant.

Cette cession sera établie par un acte passé en la forme administrative ou par acte notarié en cas de difficultés particulières.

S'agissant de parcelles faisant partie du domaine privé de la Collectivité de Corse, ces emprises ne feront pas l'objet d'un arrêté de déclassement.

En conclusion, je vous propose,

- **D'APPROUVER** la cession entre la Collectivité de Corse et la commune de Furiani, des parcelles cadastrées B 2838 (103 m²), B 2840 (524 m²), et B 3292 (872 m²) issue de la B2970, sises sur le territoire de la commune de Furiani, au prix de 15,76 € / m² estimé par le Pôle d'évaluation domaniale de Corse, soit un montant total de **22 900 €**.
- **DE M'AUTORISER** à signer l'acte notarié, si l'acte passé en la forme administrative n'est pas réalisable.
- **DE M'AUTORISER** à signer le titre de recette correspondant qui sera établi sur l'imputation budgétaire 93842 - 775 - 1132 ROU.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.