



**DELIBERATION N° 26/089 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE
APPROUVANT LA CESSION PAR LA COLLECTIVITÉ DE CORSE D'UNE
SURFACE DE 280 M² À PRÉLEVER SUR LE DOMAINE PRIVÉ SIS COMMUNE
D'AIACCIU, SECTEUR DU VAZZIU, EN RÉGULARISATION D'UNE
EMPRISE PRIVÉE IRRÉGULIÈRE
CHÌ APPROVA A CESSIONE DA A CULLETTIVITÀ DI CORSICA D'UNA
SUPERFICIA DI 280 M² DA PRELEVÀ NANT'À U SO DUMINIU PRIVATU SITUATU
IN A CUMUNA D'AIACCIU, SETTORE DI U VAZZIU, IN RIGULARIZZAZIONE
D'UNA OCCUPAZIONE PRIVATA IRREGULARE**

REUNION DU 29 JUILLET 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf juillet, la Commission Permanente, convoquée le 21 juillet 2026, s'est réunie sous la présidence de Mme Nadine NIVAGGIONI, Vice-présidente de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

Véronique ARRIGHI, Paul-Joseph CAITUCOLI, Françoise CAMPANA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Cathy COGNETTI-TURCHINI, Romain COLONNA, Pierre GUIDONI, Saveriu LUCIANI, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Hyacinthe VANNI

ETAIT ABSENTE ET AVAIT DONNE POUVOIR :

Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS à Mme Nadine NIVAGGIONI

ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.

Paul-Félix BENEDETTI, Josepha GIACOMETTI-PIREDDA, Charlotte TERRIGHI

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, IVème 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°26/039 AC de l'Assemblée de Corse du 29 mai 2026 portant délégations d'attributions conférées par l'Assemblée de Corse au Président du Conseil exécutif de Corse,
- 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** l'évaluation de la valeur vénale du bien réalisée le 17 mai 2023 par le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Corse du Sud,
- VU** le document cadastral dressé le 4 juin 2026 par le Cabinet de géomètre-expert,
- 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 (12) : Mmes et MM.

Véronique ARRIGHI, Paul-Joseph CAITUCOLI, Françoise CAMPANA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Cathy COGNETTI-TURCHINI, Romain COLONNA, Pierre GUIDONI, Saveriu LUCIANI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Hyacinthe VANNI

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE la cession au profit du Syndicat du lotissement X, d'une surface de 280 m², correspondant à l'emprise effective de la voie d'accès audit lotissement et supportant, sur le domaine privé de la Collectivité de Corse, des aménagements irréguliers sus-désignés dudit lotissement, pour une valeur vénale de 12,76 €/m², soit un montant total de 3 573 € (trois mille cinq-cents soixante-treize euros).

ARTICLE 2 :

AUTORISE la Collectivité de Corse, par l'intermédiaire de son représentant régulièrement habilité, à signer les actes afférents 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 29 juillet 2026

La Présidente de l'Assemblée de Corse,

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

Marie-Antoinette MAUPERTUIS

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 29 JUILLET 2026

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

**CESSIONE DA A CULLETTIVITÀ DI CORSICA D'UNA
SUPERFICIA DI 280 M² DA PRELEVÀ NANT'À U SO
DUMINIU PRIVATU SITUATU IN A CUMUNA D'AIACCIU,
SETTORE DI U VAZZIU, IN REGULARIZZAZIONE D'UNA
OCCUPAZIONE PRIVATA IRREGULARE
CESSION PAR LA COLLECTIVITÉ DE CORSE D'UNE
SURFACE DE 280 M² À PRÉLEVER SUR LE DOMAINE
PRIVÉ SIS COMMUNE D'AIACCIU, SECTEUR DU VAZZIU,
EN RÉGULARISATION D'UNE EMPRISE PRIVÉE
IRRÉGULIÈRE**

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 courriel en date du 03 avril 2023, le Président du Conseil syndical du lotissement X saisissait le Président du Conseil exécutif de Corse d'une demande d'acquisition pour l'euro symbolique de la parcelle cadastrée section A numéro 557 sise commune d'AIACCIU, propriété de la Collectivité de Corse.

Or, les biens composant le domaine privé d'une collectivité ne peuvent, de façon générale, faire l'objet d'aliénation à l'euro symbolique ou à un prix inférieur à leur valeur vénale.

Après instruction, il apparaît que cette parcelle correspondant à l'extrémité nord de l'ex-route départementale n°503a, permet l'accès au seul lotissement et supporte sur le domaine privé de la Collectivité de Corse des aménagements irréguliers bâtis (enrobé, portail d'entrée de la Résidence, grille de récupération des eaux pluviales) et non bâtis (végétaux) dudit lotissement.

Ainsi, il a été constaté :

- La limite avec le domaine public routier, par arrêté d'alignement individuel n°AJA2025030 en date du 13 février 2025.
- Les limites du domaine privé mettant en évidence les aménagements irréguliers, par procès-verbal de bornage et de reconnaissance des limites ainsi que par plan de bornage dressé le 10 février 2025.

Le 17 mai 2023, le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Corse du Sud a estimé la valeur vénale de cette emprise à 12,76 €/m².

L'offre de l'administration émise aux conditions ci-dessus indiquées a été acceptée le 23 avril 2026 par le gestionnaire du syndicat du lotissement, conformément au procès-verbal de leur assemblée générale extraordinaire qui s'est tenue le 05 novembre 2025.

Le document d'arpentage ainsi que l'extrait cadastral modèle 1 seront prochainement édités conformément au procès-verbal de délimitation dressé le 04 juin 2026 par le géomètre-expert et à l'arrêté d'alignement individuel précité indiquant une emprise de 280 m² à céder.

Dans ces circonstances, il convient d'opérer la cession au profit du Syndicat du lotissement X, d'une surface de 280 m², correspondant à l'emprise effective de la voie d'accès audit lotissement et supportant, sur le domaine privé de la Collectivité de Corse, des aménagements irréguliers sus-désignés dudit lotissement, pour une

valeur vénale de 12,76 €/m², soit un montant total de 3 573 € (trois mille cinq-cent soixante-treize euros).

En conséquence, il est proposé à l'Assemblée de Corse :

D'approuver la cession au profit du Syndicat du lotissement X, d'une surface de 280 m², correspondant à l'emprise effective de la voie d'accès audit lotissement et supportant, sur le domaine privé de la Collectivité de Corse, des aménagements irréguliers sus-désignés dudit lotissement, pour une valeur vénale de 12,76 €/m², soit un montant total de 3 573 € (trois mille cinq-cent soixante-treize euros).

D'autoriser la Collectivité de Corse, par l'intermédiaire de son représentant régulièrement habilité, à signer les actes afférents à cette opération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Commune : 2A004
Ajaccio

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A

Par

Section : 000A1
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : non régulier
Echelle d'origine : 1/4000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 01/01/1973

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 04/06/2026 par N géomètre à

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

A 28/01/2025, le

Document dressé par

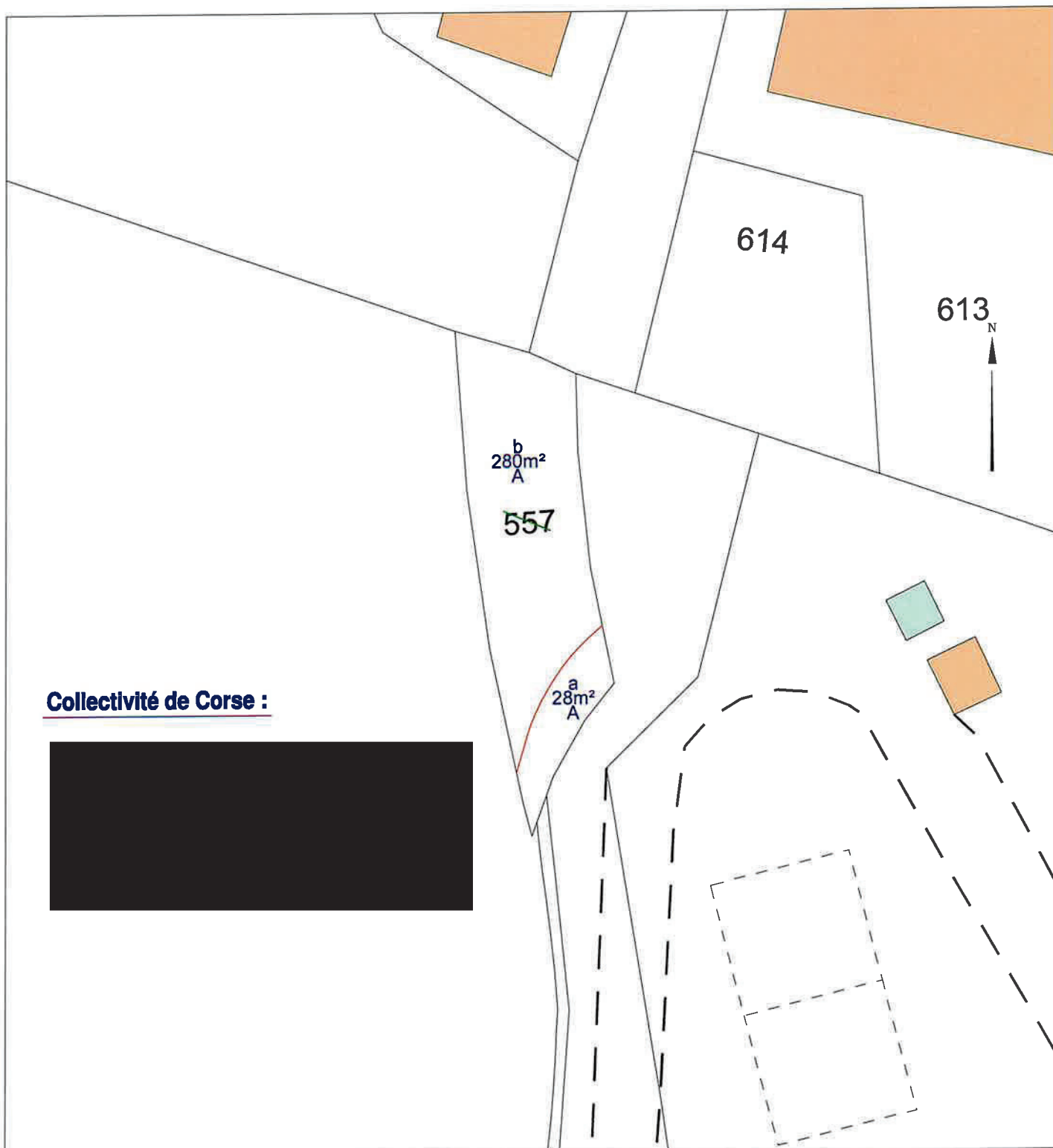
à BASTIA

Date 04/06/2026

Signature :

(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 qualité de l'autorité espropriant).



Direction Générale Des Finances Publiques

Ajaccio le 17/05/2023

Direction Régionale des Finances Publiques de Corse et
département de Corse du sud

Pôle d'évaluations domaniales

La Directrice Régionale des Finances Publiques

2, avenue de la Grande Armée

20195 AJACCIO CEDEX

à

POUR NOUS JOINDRE

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

courriel : drfip2a.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Réf OSE : 2023 – V OSE 30 687 – CDC

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible
sur le site collectivites-locales.gouv.fr*

Nature du bien : Terrain à usage de voirie

Adresse du bien : VAZZIO – 20 090 AJACCIO

Valeur : 4 000 €

1 - CONSULTANT

2 - DATES

de consultation :	20/04/23
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	-
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	20/04/23

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

La Collectivité de Corse souhaite céder la parcelle A n°557 au profit du Syndicat des copropriétaires du lotissement [REDACTED]. Cette parcelle correspond à l'extrémité nord de la RD 503a et permet l'accès au seul lotissement [REDACTED].

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Parcelle A 557 – surface totale : 335 m².

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Réseau et voie de communication.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Collectivité de Corse

5.2. Conditions d'occupation

Bien supposé libre de toute occupation

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

PLU – Zone U

Zone UCa (99.92 %) - Zone N (0.07 %) - Zone UD (0.01 %)

6.2. Date de référence et règles applicables

Décembre 2020.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Le bien est évalué à partir de la méthode par comparaison et l'application « *Estimer un bien* ».

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²
4//A/1325//	AJACCIO	VAZZIO	18/07/2018	849	32 935	38,79
4//A/1268//	AJACCIO	VAZZIO	31/07/2018	442	11 050	25

La recherche a permis de sélectionner 2 termes de comparaison dans le secteur sur la commune d'Ajaccio.

La moyenne des termes de comparaison sélectionnés s'établit à 31,90 € le m²

Afin de tenir compte de la nature de l'emprise (voirie) , un abattement de 60 % sera appliqué.

Soit $335 \text{ m}^2 \times 31,90 \times 0,40 = 4\,274 \text{ €}$ arrondi à 4 000 € .

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale des biens a été arbitrée à : **4 000 €**.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de **24** mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

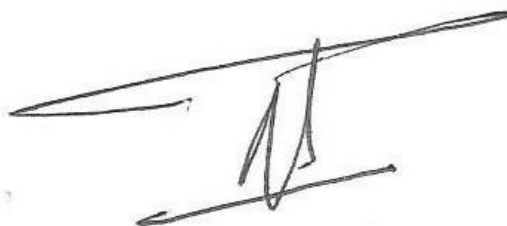
12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

La Directrice Régionale des Finances Publiques



Administratrice Générale des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.