

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 24 JUILLET 2024

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

**SCAMBII DI BENI IMMUBILIARI SITUATI NANTU À
L'ANZIANA RD 255A È I SO SIZZIONI ABBANDUNATI TRÀ
I PR 0+340 È 0+420 SITUATI NANTU À A CUMUNA DI
PITRUSEDDA**

**ÉCHANGES DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS SUR L'EX.
RD 255A ET SES DÉLAISSÉS ENTRE LES PR 0+340 ET 0+420
SIS COMMUNE DE PITRUSEDDA**

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'approbation de l'Assemblée de Corse le présent rapport en vue de l'approbation du projet d'échanges de biens immobiliers situés sur l'ex. Route Départementale n° 255A et ses délaissés entre les points routiers 0+340 et 0+420, situés sur le territoire de la commune de PITRUSEDDEA.

Par courrier en date du 17 juin 2023, le propriétaire des parcelles cadastrées section AD n° 213 et 214 et le propriétaire des parcelles cadastrées section AD n° 219 et 220, adressaient à l'administration un courrier conjoint l'informant que la rectification du tracé de l'ex. route départementale n° 255A n'avait jamais fait l'objet d'acquisition en régularisation. À ce titre, ils sollicitaient la régularisation des empiètements irréguliers de l'ex. route départementale n° 255A sur leurs propriétés respectives sises sur la commune de PITRUSEDDEA.

Il convient de rappeler qu'en vertu d'une jurisprudence désormais établie, les dommages causés par l'implantation irrégulière d'un ouvrage public sur propriété privée sont imprescriptibles et susceptibles notamment d'indemnisation. Il est de coutume que la Collectivité de Corse donne une suite favorable aux demandes expresses de telles régularisations, à défaut de quoi elle s'exposerait à des poursuites devant le juge administratif.

En l'espèce, il apparaît que la rectification dudit tracé entre les points routiers 0+340 et 0+420 n'a fait l'objet d'aucune procédure de régularisation. Les acquisitions des parcelles cadastrées section AD n° 213 (empiètement partiel), n° 214 et n° 219 (empiètements totaux) sont donc nécessaires à la régularisation de l'actuel tracé de l'ex. Route Départementale n° 255A sur la commune de PITRUSEDDEA.

Par ailleurs, la requête des pétitionnaires portait également sur une demande de cession du délaissé routier, au droit de leurs propriétés respectives cadastrées section AD n° 213, n° 220 et n°2 49, issu de la rectification du tracé initial de l'ex. Route Départementale n° 255A.

Après instruction de cette demande, il apparaît que ces cessions pourraient se justifier par l'inutilité du délaissé routier issu de la rectification du tracé initial de cette ex. route départementale.

L'échange de biens immobiliers étant la procédure la plus adaptée, il est proposé de procéder conjointement sous la forme de deux dossiers d'échange :

1. Échange n° 1 entre la Collectivité de Corse et le propriétaire des parcelles cadastrées section AD numéros 213 et 214, comme suit :
 - Acquisition par la Collectivité de Corse de la surface totale (326 m²) de la parcelle

- AD n° 214, aux fins de régularisation du Domaine Public routier.
- Acquisition par la Collectivité de Corse d'une emprise de 71 m² à prélever sur la parcelle AD n° 213, aux fins de régularisation du Domaine Public routier.
 - Cession par la Collectivité de Corse au profit du propriétaire des dites parcelles d'une emprise de 24 m² à prélever, au droit de sa propriété cadastrée section AD n° 213, sur le délaissé de l'ex. route départementale n° 255A.
2. Échange n° 2 entre la Collectivité de Corse et le propriétaire des parcelles cadastrées section AD n° 219 et 220, comme suit :
- Acquisition par la Collectivité de Corse de la surface totale (353 m²) de la parcelle AD n° 219, aux fins de régularisation du Domaine Public routier.
 - Cession par la Collectivité de Corse au propriétaire des dites parcelles d'une emprise de 461 m² à prélever, au droit de ses propriétés cadastrées section AD n° 220 et n° 249, sur le délaissé de l'ex. route départementale n° 255A.

Dans cette perspective, le cabinet de géomètre-expert mandaté par l'administration a dressé en date du 19 juillet 2023 le plan de morcellement correspondant. Le document d'arpentage et l'extrait modèle 1 seront édités conformément à la documentation parcellaire précitée.

Le 10 octobre 2023, le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction départementale des Finances Publiques de Haute-Corse a rendu un avis sur la valeur vénale décomposé comme suit :

1. Échange n° 1 entre la Collectivité de Corse et le propriétaire des parcelles cadastrées section AD numéros 213 et 214 :
- Acquisition par la Collectivité de Corse de la surface totale (326 m²) de la parcelle AD n° 214, évaluée à 40 €/m², soit 13 040 €, aux fins de régularisation du Domaine Public routier.
 - Acquisition par la Collectivité de Corse d'une emprise de 71 m² à prélever sur la parcelle AD n° 213, évaluée à 110 €/m², soit 7 810 €, aux fins de régularisation du Domaine Public routier.
 - Cession par la Collectivité de Corse au profit du propriétaire des dites parcelles d'une emprise de 24 m² à prélever, au droit de sa propriété cadastrée section AD n° 213, sur le délaissé de l'ex. route départementale n° 255A, évaluée à 40 €/m² soit 960 €.

Cet échange donnera lieu à un acte dressé en la forme soit administrative, soit notariée moyennant une soulte de dix-neuf mille huit-cent quatre-vingt-dix euros (19 890 €) restant à la charge de la Collectivité de Corse.

2. Échange n° 2 entre la Collectivité de Corse et le propriétaire des parcelles cadastrées section AD n° 219 et 220 :
- Acquisition par la Collectivité de Corse de la surface totale (353 m²) de la parcelle AD n° 219, évaluée à 40 €/m², soit 14 120 €, aux fins de régularisation du Domaine Public routier.
 - Cession par la Collectivité de Corse au propriétaire des dites parcelles d'une emprise de 461 m² à prélever, au droit de ses propriétés cadastrées section AD n° 220 et n° 249, sur le délaissé de l'ex. route départementale n° 255A, évaluée à 40 €/m², soit 18 440 €.

Cet échange donnera lieu à un acte dressé en la forme soit administrative, soit

notariée, moyennant une soulte de quatre mille trois-cent vingt euros (4 320 €) restant à la charge du propriétaire privé.

Les deux offres ont été acceptées aux conditions ci-dessus indiquées le 18 octobre 2023 par les propriétaires respectifs.

Au titre de l'article L. 112-8 du Code de la voirie routière, l'échange n° 2 nécessitait la purge du droit de priorité des propriétaires riverains.

Les propriétaires de la parcelle AD n° 249 ont été mis en demeure d'acquiescer le délaissé routier de l'ex. RD n° 255A au droit de leur parcelle, par courrier recommandé distribué le 7 décembre 2023 et y ont renoncé par retour du formulaire « droit de priorité des riverains » signé le 23 décembre 2023.

Dans ces circonstances, il convient de procéder par actes d'échanges dressés en la forme soit administrative, soit notariée.

En conséquence, je vous propose :

- **DE CONSTATER** l'existence des empiètements irréguliers de l'ex. route départementale n° 255A sur propriétés privées sises commune de PITRUSEDDE et l'inutilité du délaissé routier issu de la rectification du tracé initial de cette route entre les points routiers 0+340 et 0+420.
- **D'APPROUVER** l'échange entre la Collectivité de Corse et le propriétaire des parcelles cadastrées section AD numéros 213 et 214 :
 - Acquisition par la Collectivité de Corse de la surface totale (326 m²) de la parcelle AD n° 214, évaluée à 40 €/m², soit 13 040 €, aux fins de régularisation du Domaine Public routier.
 - Acquisition par la Collectivité de Corse d'une emprise de 71 m² à prélever sur la parcelle AD n° 213, évaluée à 110 €/m², soit 7 810 €, aux fins de régularisation du Domaine Public routier.
 - Cession par la Collectivité de Corse au profit du propriétaire des dites parcelles d'une emprise de 24 m² à prélever, au droit de sa propriété cadastrée section AD n° 213, sur le délaissé de l'ex. route départementale n° 255A, évaluée à 40 €/m² soit 960 €.

Cet échange donnera lieu à un acte dressé en la forme soit administrative, soit notariée moyennant une soulte de dix-neuf mille huit-cent quatre-vingt-dix euros (19 890 €) restant à la charge de la Collectivité de Corse.

- **D'APPROUVER** l'échange entre la Collectivité de Corse et le propriétaire des parcelles cadastrées section AD n° 219 et 220 :
 - Acquisition par la Collectivité de Corse de la surface totale (353 m²) de la parcelle AD n° 219, évaluée à 40 €/m², soit 14 120 €, aux fins de régularisation du Domaine Public routier.
 - Cession par la Collectivité de Corse au propriétaire des dites parcelles d'une emprise de 461 m² à prélever, au droit de ses propriétés cadastrées section AD n° 220 et n° 249, sur le délaissé de l'ex. route départementale n° 255A, évaluée à 40 €/m², soit 18 440 €.

Cet échange donnera lieu à un acte dressé en la forme soit administrative, soit notariée, moyennant une soulte de quatre mille trois-cent vingt euros (4 320 €) restant à la charge du propriétaire privé.

- **AUTORISER** le Président du Conseil exécutif à signer tout acte afférent à ces échanges.

- **AUTORISER** le Président du Conseil exécutif de Corse à :
 - percevoir les recettes correspondant aux cessions sur la ligne dédiée ;
 - engager les frais relatifs aux acquisitions sur la ligne « Petites acquisitions foncières - ex. routes départementales.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.