



**DELIBERATION N° 21/062 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE  
APPROUVANT LA RÉGULARISATION FONCIÈRE DE L'EMPIÈTEMENT DE L'EX.  
ROUTE DÉPARTEMENTALE 84 SITUÉE SUR LA COMMUNE DE CORSCIA**

**CHÌ APPROVA A REGULARIZAZIONE FUNDIARIA DI L'ANZIANA STRADA  
DIPARTIMENTALE 84 SITUATA ANNANTU À A CUMUNA DI CORSCIA**

**REUNION DU 28 AVRIL 2021**

L'an deux mille vingt et un, le vingt huit avril, la commission permanente, convoquée le 15 avril 2021, s'est réunie sous la présidence de M. Hyacinthe VANNI, Vice-Président de l'Assemblée de Corse.

**ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.**

Mattea CASALTA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Muriel FAGNI, Nadine NIVAGGIONI, François ORLANDI, Laura Maria POLI-ANDREANI, Rosa PROSPERI,

**ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

M. Jean-Martin MONDOLONI à Mme Christelle COMBETTE  
M. Pierre POLI à Mme Mattea CASALTA  
M. Jean-Guy TALAMONI à Mme Rosa PROSPERI  
M. Petr'Antone TOMASI à Mme Laura Maria POLI-ANDREANI

**ETAIT ABSENTE : Mme**

Isabelle FELICIAGGI

**LA COMMISSION PERMANENTE**

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II, Livre IV, IVème partie,
- VU** la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,
- VU** la loi n° 2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire,
- VU** l'ordonnance n° 2020-391 du 1<sup>er</sup> avril 2020 visant à assurer la continuité

du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de Covid-19,

- VU** le décret n° 2020-1257 du 14 octobre 2020 déclarant l'état d'urgence sanitaire,
- VU** le décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire et notamment son article 28,
- VU** le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse, et notamment le livret IV Obligations Réglementaires,
- VU** la délibération n° 18/023 AC de l'Assemblée de Corse du 16 janvier 2018 portant délégation d'attributions au Président du Conseil Exécutif de Corse,
- VU** la délibération n° 18/139 AC de l'Assemblée de Corse du 30 mai 2018 adoptant le règlement budgétaire et financier de la Collectivité de Corse,
- VU** la délibération n° 18/191 AC de l'Assemblée de Corse du 28 juin 2018 portant approbation de la délégation de portée générale accordée à des conseillers exécutifs aux fins de signature d'actes passés en la forme administrative,
- VU** la délibération n° 20/127 AC de l'Assemblée de Corse du 24 septembre 2020 approuvant la prorogation de la délégation de l'Assemblée de Corse à sa Commission Permanente,
- VU** la délibération n° 21/056 AC de l'Assemblée de Corse du 25 mars 2021 adoptant le budget primitif de la Collectivité de Corse pour l'exercice 2021,
- VU** la délibération n° 20/001 CP de la Commission Permanente du 6 mai 2020 décidant du régime dérogatoire d'organisation et de déroulement des réunions de la Commission Permanente,
- VU** le document d'arpentage établi par le cabinet d'expert-géomètre SIBELLA en date du 29 septembre 2020 et à la demande de la Collectivité de Corse,
- VU** l'évaluation du cabinet DOLESI, expert-foncier, en date du 29 octobre 2020,
- VU** l'acceptation de l'offre par Electricité de France,
- SUR** rapport du Président du Conseil exécutif de Corse,
- APRES** avis 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

A l'unanimité,

**Ont voté POUR (14) : Mmes et MM.**

Mattea CASALTA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Muriel FAGNI, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, François ORLANDI, Laura Maria POLI-ANDREANI, Pierre POLI, Rosa PROSPERI, Petr'Antone TOMASI, Jean-Guy TALAMONI, Hyacinthe VANNI

### **ARTICLE PREMIER :**

**APPROUVE** la régularisation foncière due à l'empiètement de la route départementale 84, sur le territoire de la commune de Corscia, sur les parcelles privées cadastrées E 479, E 481, E 483 et E 485 d'une superficie totale de 1 270 m<sup>2</sup> au prix de 0,50 € le m<sup>2</sup>, soit 635 € (six cent trente-cinq euros), tel qu'estimé par le Cabinet Dolesi.

### **ARTICLE 2 :**

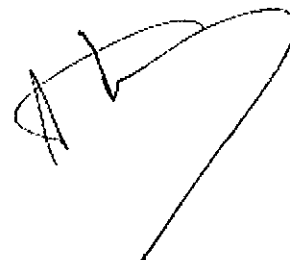
**AUTORISE** le Président du Conseil exécutif de Corse à signer l'acte notarié, si l'acte rédigé en la forme administrative n'est pas réalisable, et à engager les frais correspondants sur le programme 1121 M 306A (petites opérations foncières RD - chapitre 908 - fonction 843 - article 2315).

### **ARTICLE 3 :**

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité de Corse.

Ajacciu, le 28 avril 2021

Le Président de l'Assemblée de Corse,



Jean-Guy TALAMONI

COLLECTIVITE DE CORSE

**RAPPORT  
N° 2021/118/CP**

# **COMMISSION PERMANENTE**

REUNION DU 28 AVRIL 2021

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

**REGULARIZZAZIONE FUNDIARIA DI L'ANZIANA STRADA  
DIPARTIMENTALE 84 SITUATA ANNANTU À A CUMUNA DI  
CORSCIA**

**RÉGULARISATION FONCIÈRE DE L'EMPIÈTEMENT DE  
L'EX. ROUTE DÉPARTEMENTALE 84 SITUÉE SUR LA  
COMMUNE DE CORSCIA**

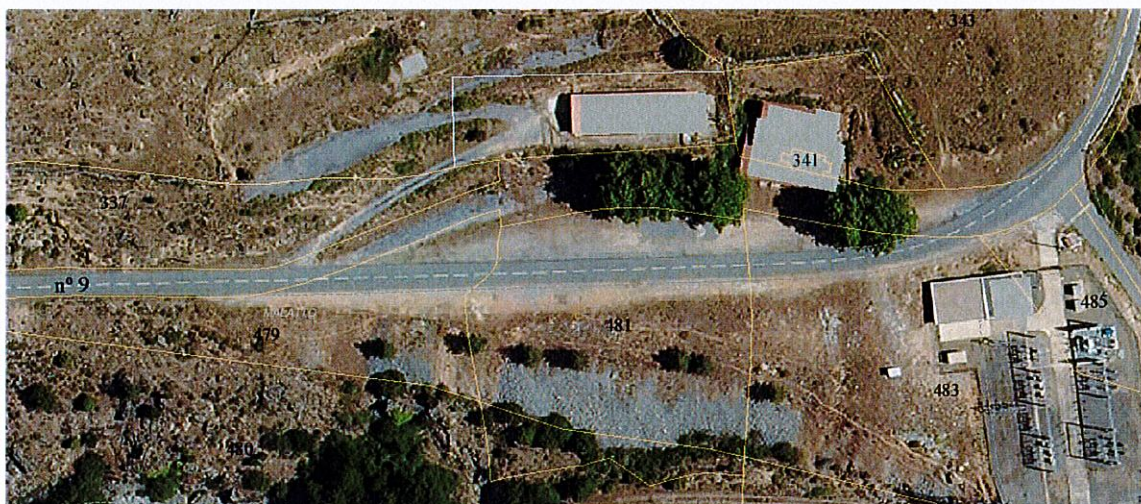
COMMISSION(S) COMPETENTE(S) : Commission du Développement Economique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement

Commission des Finances et de la Fiscalité



## RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

La Collectivité de Corse a été saisie par Electricité de France aux fins de régularisation concernant l'empiétement de l'ex. route départementale 84, sur quatre parcelles leur appartenant, situées sur le territoire de la commune de Corscia.



Après une visite sur le terrain par les services techniques de la Collectivité, il apparaît qu'effectivement l'ex. route départementale 84 empiète sur les parcelles cadastrées :

- E 524, issue de la parcelle cadastrée E 479, pour une superficie de 345 m<sup>2</sup>.
- E 527, issue de la parcelle cadastrée E 481, pour une superficie de 500 m<sup>2</sup>.
- E 531, issue de la parcelle cadastrée E 483, pour une superficie de 411 m<sup>2</sup>.
- E 533, issue de la parcelle cadastrée E 485, pour une superficie de 14 m<sup>2</sup>.

Soit une superficie totale de 1 270 m<sup>2</sup>.



Commune :  
CORSCIA (095)

N° d'ordre du document d'arpentage : 74 M  
Document vérifié et numéroté le 17/02/2021  
A CDIF de Bastia  
Par Laurence SAULI  
Inspectrice  
Signé

Cachet du service d'origine :  
BASTIA  
1 RUE DES HORIZONS BLEUS  
QUARTIER RECIPELLO  
BP 301  
20402 BASTIA  
Téléphone : 04 95 32 94 52  
Fax : 04 95 32 93 94  
cdif.bastia@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

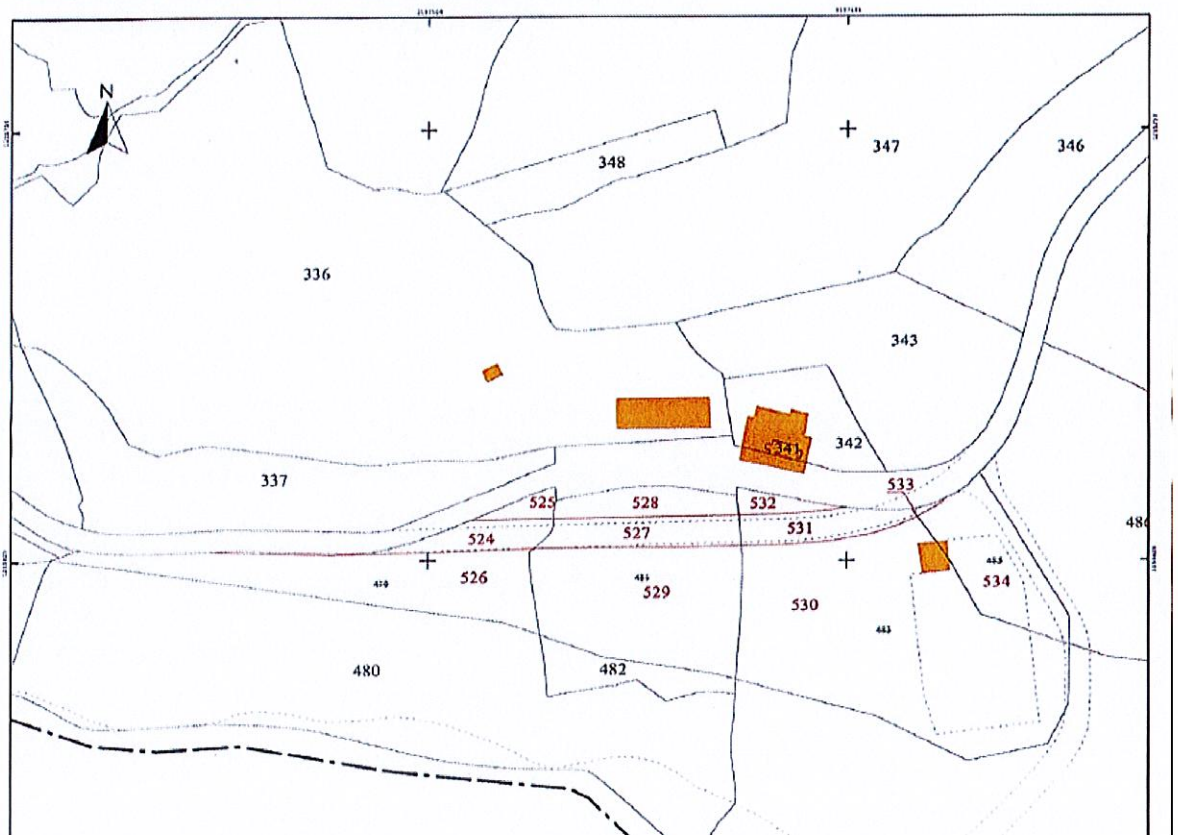
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

**CERTIFICATION**  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, 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 ..... par ..... géomètre à .....  
Les propriétaires ont eu pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 0463.  
A ..... le .....

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

Section : E  
Feuille(s) : 000 E 03  
Qualité du plan : Plan non régulier  
Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/1250  
Date de l'édition : 19/02/2021  
Support numérique : .....

D'après le document d'arpentage dressé  
Par BERWANGER (2)  
Réf. : 12259  
Le 29/09/2020



Electricité de France, dont le siège social est à Paris (8<sup>ème</sup>), 22-30 avenue de Wagram, faisant élection de domicile au 2 avenue Impératrice Eugénie - 20174 AJACCIO, représentée pour les besoins par M. le Directeur Adjoint du Centre EDF Corse, a accepté l'offre faite par la Collectivité de Corse.

Le cabinet d'expertise DOLESI a évalué les emprises à 0,50 € le m<sup>2</sup>, soit un total de 635 € (six cent trente-cinq euros).

La régularisation de l'empiètement se concrétisera par un acte passé en la forme administrative signé par Mme Lauda Guidicelli, habilitée par délibération n° 18/191 AC de l'Assemblée de Corse du 28 juin 2018, 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 de l'empiètement de l'ex. route départementale 84 située sur le territoire de Corscia, sur les parcelles privées cadastrées E 479, E 481, E 483 et E 485 d'une superficie totale de 1 270 m<sup>2</sup>, au prix de 0,50 € le m<sup>2</sup>, soit 635 € (six cent trente-cinq 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 le programme 1121 M 306A (petites opérations foncières RD - chapitre 908 - fonction 843 - article 2315).

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**OFFRE DE LA COLLECTIVITE DE CORSE**  
**REGULARISATION RD 84**  
**Commune de CORSCIA**

Je soussigné :

M. : *Directeur Adjoint d'EDF Corse*  
Demeurant : *Zaccaro Imperatrice Eugénie*  
*20020 Ajaccio*

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

**Désignation des terrains**

**COMMUNE DE CORSCIA**

<u>SECTION</u>	<u>NUMERO</u>	<u>Lieu-dit</u>	<u>Contenance</u>	<u>Surface à régulariser</u>	<u>Estimation expert-foncier au M<sup>2</sup></u>	<u>PRIX</u>
E	479		2128 m <sup>2</sup>	345 m <sup>2</sup>	0,50 €	172,50€
E	481		2918 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	0,50 €	250,00€
E	483		5178 m <sup>2</sup>	411 m <sup>2</sup>	0,50 €	205,50€
E	485		995 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	0,50 €	7,00 €
<b>PRIX GLOBAL</b>			<b>635 ,00€</b>			

Cette acceptation donnera lieu à un acte notarié ou passé en la forme administrative.

(1) Fait à *Ajaccio*  
Le *8 décembre 2020*

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

*Bon pour acceptation de l'offre de la collectivité de Corse aux conditions ci-dessus.*

*[Signature]*  
Directeur Adjoint



## **I. REQUERANT(S)- OBJET DE LA MISSION**

Nous Stéphane DOLESI, Expert foncier et immobilier près la Cour d'Appel de BASTIA, avons été requis par :

**COLLECTIVITÉ DE CORSE  
SERVICE FONCIER  
22, COURS GRANDVAL  
BP 215  
20187 AJACCIO CEDEX 1**

Avec pour mission :

**Valeur Foncière Parcelles de terre E 479 (E : 345,00 m<sup>2</sup>) – E 481 (E : 500,00 m<sup>2</sup>) – E483 (E : 411,00 m<sup>2</sup>) et E 485 (E : 14,00 m<sup>2</sup>) à Corscia.**

Les lieux ont été visités le vendredi 23 octobre 2020.

## **II. PIECES REMISES PAR NOTRE(S) REQUERANT(S)**

Les documents communiqués par notre requérant sont énumérés **en Annexe 1.**

Ainsi, le présent rapport a été établi selon ces pièces et dires obtenus au cours d'entretien ou de la visite des lieux.

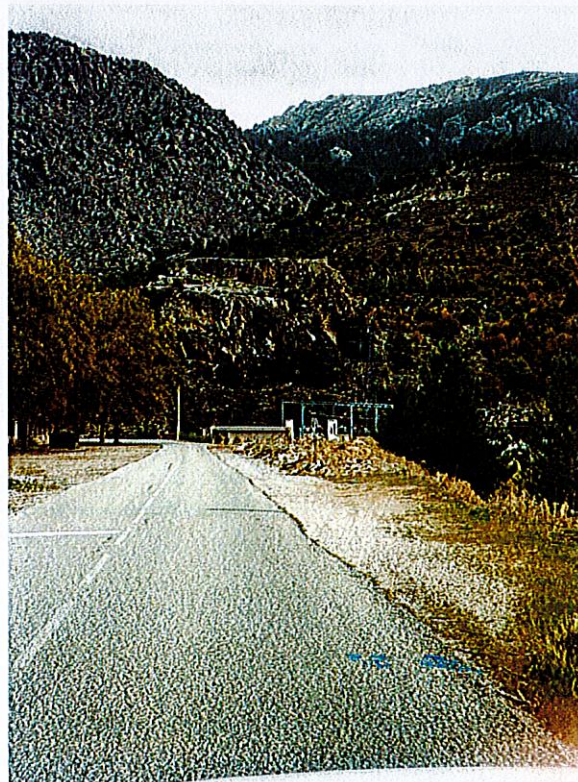
Aucune autre servitude ou autre obligation que celles citées dans ce rapport n'a été portée à notre connaissance.

## **III. 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.

Les informations portées à notre connaissance et sous toutes réserves d'obtention d'un certificat d'urbanisme sont listées en **Annexe 3.**

#### IV. COMPTE RENDU DE LA VISITE DES LIEUX



Route actuelle  
Parcelles pentues en bordure de route plongeant dans le Golo  
Décharge sauvage en partie et

## V. ETUDE DU MARCHÉ IMMOBILIER ET FONCIER LOCAL

Notre étude de marché (**Annexe 4**) sur le secteur susvisé a été établie d'après :

- Les données récoltées dans le Fichier *Demandes de Valeur Foncière* (DVF : jeu de données sur les transactions Immobilières produit par la Direction générale des finances publiques)
- Les informations obtenues auprès des Études Notariales (Fichier PERVAL)
- Les indicateurs d'organismes tel que la SAFER ou certaines communes (DIA)

## VI. ESTIMATION DE LA VALEUR VENALE

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

- Surface du bien,
- Situation juridique (constructibilité, urbanisme)
- configuration

Section	Numéro	Emprise	Prix unitaire	valeur
E	479	345,00 m <sup>2</sup>	0,50 €	172,50 €
E	481	500,00 m <sup>2</sup>	0,50 €	250,00 €
E	483	411,00 m <sup>2</sup>	0,50 €	205,50 €
E	485	14,00 m <sup>2</sup>	0,50 €	7,00 €

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 29 Octobre 2020

**Stéphane DOLESI**

**CABINET STÉPHANE DOLESI**  
Expert près la Cour d'Appel de Bastia  
Résidence l'Alpin - 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.