



**DELIBERATION N° 21/215 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE  
APPROUVANT L'ECHANGE D'EMPRISES ENTRE LA COMMUNE  
DE L'ISULACCIU DI FIUMORBU ET LA COLLECTIVITÉ DE CORSE EN VUE  
D'UNE RÉGULARISATION FONCIÈRE**

**CHÌ APPROVA U SCAMBIU DI PRESI TRÀ A CUMUNA DI L'ISULACCIU  
DU FIUMORBU È A CULLETTIVITÀ DI CORSICA PER UNA RIGULARIZZAZIONE  
FUNDIARIA**

**REUNION DU 17 NOVEMBRE 2021**

L'an deux mille vingt et un, le dix sept novembre, la commission permanente, convoquée le 3 novembre 2021, s'est réunie sous la présidence de Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Présidente de l'Assemblée de Corse.

**ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.**

Danielle ANTONINI, Véronique ARRIGHI, Paul-Félix BENEDETTI, Jean BIANCUCCI, Christelle COMBETTE, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI

**ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

Mme Valérie BOZZI à Mme Christelle COMBETTE  
M. Paul-Joseph CAITUCOLI à Mme Nadine NIVAGGIONI  
Mme Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS à Mme Danielle ANTONINI  
M. Romain COLONNA à Mme Véronique ARRIGHI  
M. Laurent MARCANGELI à M. Jean-Martin MONDOLONI

**LA COMMISSION PERMANENTE**

- VU** le Code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV<sup>ème</sup> partie, et notamment l'article L. 4221-4,
- VU** le Code général de la propriété des personnes publiques,
- VU** la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19 et notamment son titre II,
- 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° 2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire,
- VU** la loi n° 2021-1040 du 5 août 2021 relative à la gestion de la crise sanitaire,
- VU** la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire,
- VU** l'ordonnance n° 2016-1652 du 21 novembre 2016 portant diverses mesures institutionnelles relatives à la Collectivité de Corse,
- 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° 2021-699 du 1<sup>er</sup> juin 2021 prescrivant les mesures générales nécessaires à la gestion de la sortie de crise sanitaire, modifié,
- VU** les délibérations de l'Assemblée de Corse n° 15/235 AC du 2 octobre 2015 et n° 20/149 AC 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 ESA,
- VU** la délibération n° 18/139 AC de l'Assemblée de Corse du 30 mai 2018 portant adoption du règlement budgétaire et financier de la Collectivité de Corse,
- 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° 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° 21/152 CP de la Commission Permanente du 28 juillet 2021 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** l'estimation de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 5 juillet 2021,
- VU** la délibération en date du 24 juillet 2021 de la commune d'Isulacciu di Fiumorbu,
- 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 (15) : Mmes et MM.**

Danielle ANTONINI, Véronique ARRIGHI, Paul-Félix BENEDETTI, Jean BIANCUCCI, Valérie BOZZI, Paul-Joseph CAITUCOLI, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA,

Christelle COMBETTE, Laurent MARCANGELI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI

**ARTICLE PREMIER :**

**APPROUVE** l'échange d'emprises, situées au lieu-dit Ribellina, sur le territoire de la commune d'Isulacciu di Fiumorbu, qui correspond d'une part à l'ancienne portion de la RD 945, déclassée de fait, d'environ 640 m<sup>2</sup>, et d'autre part d'une emprise d'environ 460 m<sup>2</sup>, issue de la parcelle C1279, propriété de la commune d'Isulacciu di Fiumorbu, au prix estimé par France Domaine, soit 4,60 €/m<sup>2</sup>.

Un document d'arpentage déterminera ultérieurement les surfaces exactes à échanger.

Aucune soulte ne sera appliquée au vu de l'intérêt général poursuivi par chaque collectivité, soit le maintien de l'infrastructure routière par la Collectivité de Corse et la construction de logements communaux par la commune d'Isulacciu di Fiumorbu, et d'une contrepartie financière suffisante, conformément à la jurisprudence.

**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, et à engager les frais qui pourraient être engendrés sur les imputations budgétaires 1121M306A RD-908-2315-90843-1121-ROU.

**ARTICLE 3 :**

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

Aiacciu, le 17 novembre 2021

La Présidente de l'Assemblée de Corse,



Marie-Antoinette MAUPERTUIS

# **COMMISSION PERMANENTE**

**REUNION DU 17 NOVEMBRE 2021**

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

**SCAMBIU DI PRESI TRÀ A CUMUNA DI L'ISULACCIU DU  
FIUMORBU È A CULLETTIVITÀ DI CORSICA PER UNA  
RIGULARIZZAZIONE FUNDIARIA**

**ECHANGE D'EMPRISES ENTRE LA COMMUNE DE  
L'ISULACCIU DI FIUMORBU ET LA COLLECTIVITÉ DE  
CORSE EN VUE D'UNE RÉGULARISATION FONCIÈRE**

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

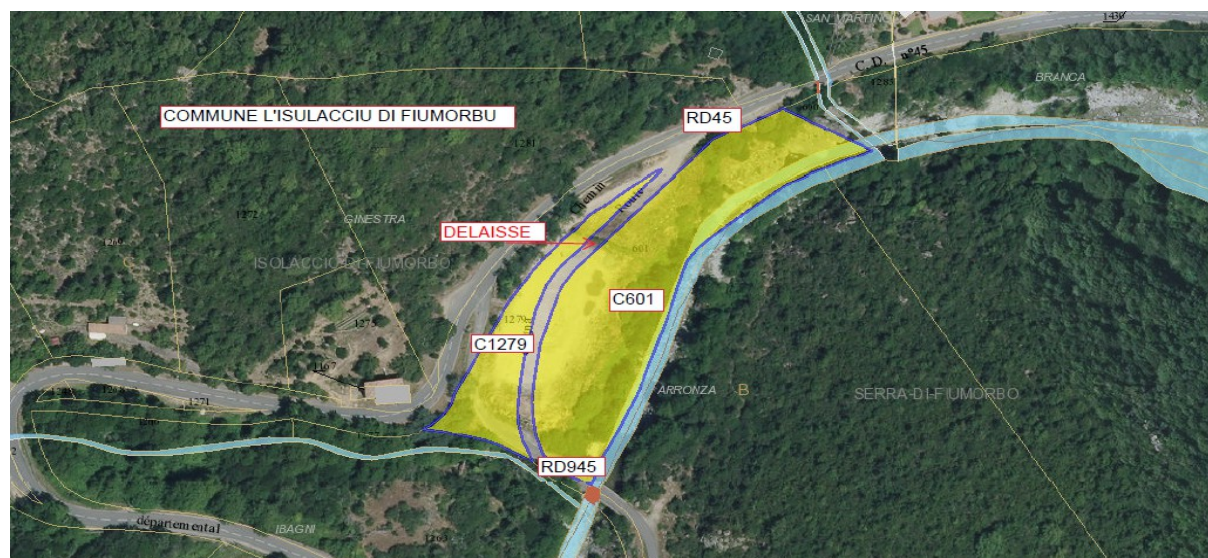
J'ai l'honneur de soumettre à l'Assemblée de Corse le présent rapport en vue d'approuver l'échange d'emprises, situées au lieu-dit Ribellina, sur le territoire de la commune d'Isulacciu di Fiumorbu, aux fins de régularisation.

La commune d'Isulacciu di Fiumorbu a sollicité la Collectivité de Corse afin de procéder à une régularisation foncière en vue de la construction d'un ensemble de logements communaux, proche du hameau de Petrapola.

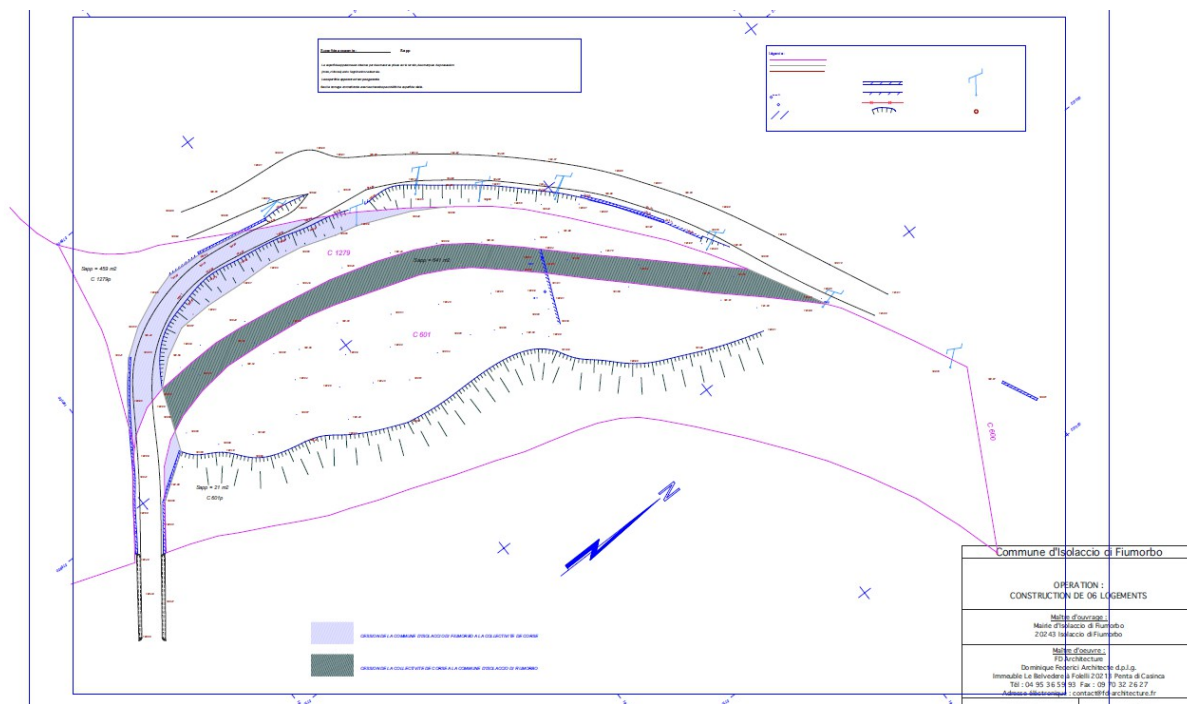
En effet, par acte notarié en date des 18 et 25 novembre 2013, l'ancienne Collectivité Territoriale de Corse (CTC) a échangé avec la commune d'Isulacciu di Fiumorbu plusieurs parcelles issues de leur domaine forestier respectif.

Cependant, l'ancienne portion de la route départementale 945 se situe entre les parcelles C1279 et C601, vendues par la CTC, lequel délaissé est nécessaire à la réalisation en cours par la commune et n'a plus aucun intérêt pour le domaine public routier territorial.

De plus, la parcelle C1279 a été cédée en totalité à la commune sans tenir compte de l'actuel tracé de la RD 945, situé sur cette dernière depuis de nombreuses années, d'une surface d'environ 460 m<sup>2</sup>.



La commune a fait établir le plan parcellaire ci-après ; un document d'arpentage déterminera ultérieurement les surfaces exactes à échanger.



Le délaissé de voirie souhaité, d'environ 640 m<sup>2</sup>, a perdu son caractère de dépendance du domaine public routier à la suite de la modification du tracé de la RD 945.

En conséquence, conformément à la jurisprudence (Conseil d'Etat 27 septembre 1989 n° 70653), il est déclassé de fait et ne requiert pas un arrêté de déclassement.

Par délibération en date du 24 juillet 2021, le conseil municipal a approuvé le principe de l'échange au prix estimé par France Domaine, soit 4,60 €/m<sup>2</sup>.

Les emprises échangées ne sont pas considérées dans le prolongement direct de la zone urbanisée au Règlement national d'urbanisme (RNU), et sont classées en espaces sylvicoles et pastoraux au PADDUC.

Aucune soulte ne sera appliquée au vu :

- de la faible différence de surface et de la valeur vénale estimée, soit un montant de 830 € (différence de 180 m<sup>2</sup> x 4,60 €/m<sup>2</sup>) qui aurait dû être à la charge de la commune mais celle-ci supporte déjà les frais de géomètre ;
- de l'intérêt général poursuivi par chaque collectivité : maintien de l'infrastructure routière par la Collectivité de Corse et construction de logements communaux par la commune d'Isulacciu di Fiumorbu.

De plus, conformément à la jurisprudence (Conseil d'Etat 3 novembre 1997 n° 169473 commune de Fougerolles ou 15 mai 2012 n° 351416 commune de Herlies), une collectivité peut céder ses biens à une autre à titre gratuit dès lors que l'opération est expressément motivée par l'intérêt général et qu'il y ait une contrepartie suffisante : dans ce cas d'espèce, ces conditions sont remplies.

En conclusion, je vous propose :

- D'APPROUVER l'échange d'emprises, situées au lieu-dit Ribellina, sur le

territoire de la commune d'Isulacciu di Fiumorbu, qui correspond d'une part, à l'ancienne portion de la RD 945, déclassée de fait, d'environ 640 m<sup>2</sup>, et d'autre part, d'une emprise d'environ 460 m<sup>2</sup>, issue de la parcelle C1279, propriété de la commune d'Isulacciu di Fiumorbu, au prix estimé par France Domaine, soit 4,60 €/m<sup>2</sup>.

Un document d'arpentage déterminera ultérieurement les surfaces exactes à échanger.

Aucune soulte ne sera appliquée au vu de l'intérêt général poursuivi par chaque collectivité, soit le maintien de l'infrastructure routière par la Collectivité de Corse et la construction de logements communaux par la commune d'Isulacciu di Fiumorbu, et d'une contrepartie financière suffisante, conformément à la jurisprudence.

- DE M'AUTORISER à signer l'acte notarié si l'acte passé en la forme administrative n'est pas réalisable et à engager les frais qui pourraient être engendrés sur les imputations budgétaires 1121M306A RD - 908-2315-90843-1121-ROU.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



D'Aostu 1943  
A nantu a stamuntagna  
Di u Pratufunulampati l'armi  
Chi ghjovonuacaccia d'a Corsica  
L'occupantifacisti e nazisti

En août 1943  
Sur ce plateau de Pratu  
Furent parachutées les armes  
Ayant servi à libérer la Corse  
des occupants fascistes et nazis

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE  
DE  
ISOLACCIO DI FIUMORBO

Séance du 24 juillet 2021

L'an deux mil vingt-et-un le samedi vingt-quatre juillet à onze heures, le conseil municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : BARTOLI Jacques

**Présents :** BARTOLI Jacques - BARTOLI Marie France - CHAUMET Bruno - COLOMBANI Marcel - DOMINICI Cyprien - DOMINICI Gilles GIACOMINI Marie Claude - HIGOA Martin - PIETRI Jean Dominique - SANTELLI Patricia

**Absent(s) :**

**Représenté(s) :** PELTIN Patrick représenté par BARTOLI Jacques

Secrétaire de séance : COLOMBANI Marcel.

Date convocation :  
19.07.2021  
Nombre de  
conseillers  
En exercice : 11  
Présents : 10  
Absents : 1  
Votants : 11  
Dont représenté(s) : 1

**OBJET : REGULARISATION ANCIEN TRACE RD 945.**

M. le Maire expose à l'assemblée que par acte notarié en date du 25 novembre 2013, la Collectivité de Corse a cédé à la Commune les parcelles cadastrées section C n°1279 et 601 à l'occasion d'un échange parcellaire.

Il précise qu'à l'époque, la route départementale qui desservait le hameau de Ania passait entre ces parcelles (RD 945). Le tracé de la voirie a été modifié à l'occasion de cet échange parcellaire, or il a été constaté au démarrage de l'opération de construction des nouveaux logements, qu'il a été omis d'acter la cession de l'ancienne portion de la RD 945 ; le nouveau tracé étant localisé sur la parcelle cadastrée section C n°1279, cédée en totalité à la Commune.

La Commune a saisi les services de la Collectivité de Corse afin de régulariser cette situation.

Pour se faire, un acte d'échange d'emprises doit être réalisé, sans déclassement préalable de l'ancien tracé qui n'est plus utilisé pour la circulation depuis la déviation de la route départementale. L'emprise concernée par le nouveau tracé sera ensuite mutée au domaine public routier.

Il précise que dans l'attente de la validation de cet échange, la Collectivité de Corse autorise l'occupation de l'ancien tracé en vue de la réalisation du projet de construction des logements sociaux.

Le service France Domaine a été saisi afin d'estimer la valeur vénale des biens, soit 4.60 €/m<sup>2</sup> ; cependant compte tenu l'intérêt général poursuivi par les deux parties (infrastructure routière et construction de logements à vocation sociale), M. le Maire indique que la procédure de régularisation pourra être réalisée sans soult.

M. le Maire propose à l'assemblée d'approuver la procédure qui permettra l'échange d'emprises.



**Le Conseil Municipal,**

Où l'exposé de M. le Maire,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**Approuve** le projet d'échange d'emprises du tronçon de la route départementale RD 945 qui dessert le hameau de Ania depuis le hameau de Branca, dont le tracé actuel est localisé sur la parcelle communale cadastrée section C n°1279 appartenant à la Commune ; et dont l'ancien tracé situé entre les parcelles cadastrées section C n°1279 et 601 n'a pas été sorti du domaine public routier ;

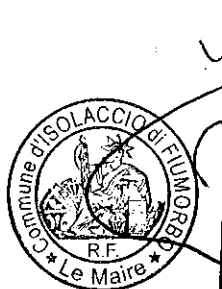
**Dit** que ce projet d'échange d'emprises sera réalisé sans soulte compte tenu l'intérêt général qu'il représente pour les deux collectivités ;

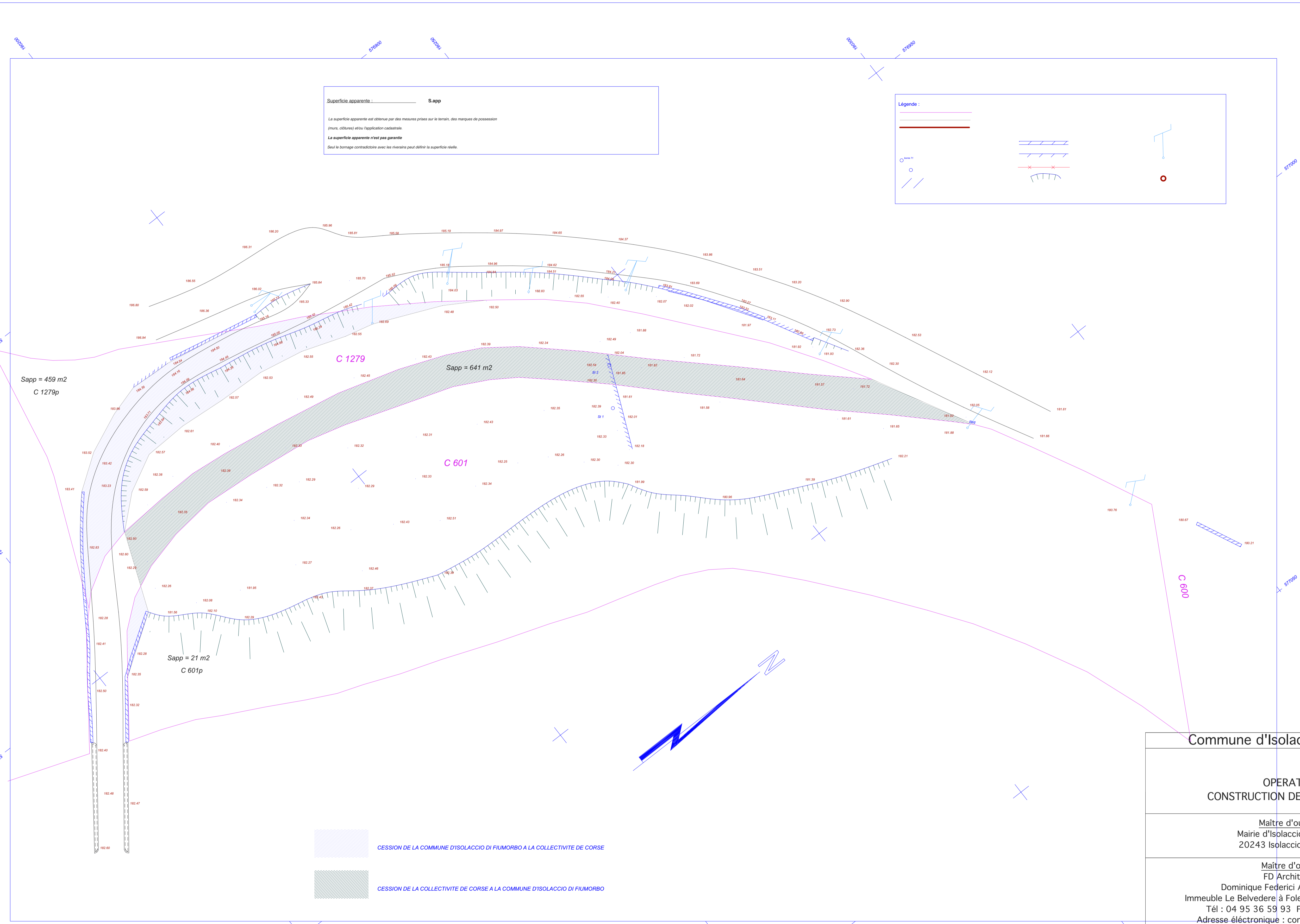
**Autorise** M. le Maire à agir au nom et pour le compte de la Commune ;

**Autorise** M. le Maire à signer l'acte d'échange d'emprises passé en la forme administrative ou notarié, et tout document afférent à cette opération.

VOTE A L UNANIMITE

Ont signé tous les membres présents

 Le Maire  
Jacques BARTOLI



Superficie apparente : **S.app**

La superficie apparente est obtenue par des mesures prises sur le terrain, des marques de possession (murs, clôtures) et/ou l'application cadastrale.

La superficie apparente n'est pas garantie.

Seul le bornage contradictoire avec les riverains peut définir la superficie réelle.

**Légende :**

- MUR
- CLÔTURE
- EMBÈLEMENT
- FOSSE
- PENTE
- BORNAGE

Sapp = 459 m<sup>2</sup>  
C 1279p

Sapp = 641 m<sup>2</sup>

Sapp = 21 m<sup>2</sup>  
C 601p

CESSION DE LA COMMUNE D'ISOLACCIO DI FIUMORBO A LA COLLECTIVITE DE CORSE

CESSION DE LA COLLECTIVITE DE CORSE A LA COMMUNE D'ISOLACCIO DI FIUMORBO

<b>Commune d'Isolaccio di Fiumorbo</b>	
<b>OPERATION :</b> CONSTRUCTION DE 06 LOGEMENTS	
Maître d'ouvrage : Mairie d'Isolaccio di Fiumorbo 20243 Isolaccio di Fiumorbo	
Maître d'oeuvre : FD Architecture Dominique Federici Architecte d.p.l.g. Immeuble Le Belvedere à Folelli 20213 Penta di Casinca Tél : 04 95 36 59 93 Fax : 09 70 32 26 27 Adresse électronique : contact@fd-architecture.fr	
PHASE	DCE
DATE :	02/2020
DOCUMENT :	Plan de géomètre
PLAN N°	1.0
ECHELLE :	1:300
MODIFICATIONS :	

**Direction Générale Des Finances Publiques**

Le 05/07/2021

**Direction départementale des Finances Publiques  
de Haute-Corse**

Pôle d'évaluation domaniale  
Square Saint Victor CS 50110  
20291 BASTIA CEDEX

Le directeur départemental des finances  
publiques

à

***POUR NOUS JOINDRE***

Affaire suivie par : Marie Christine Garagnon  
téléphone :  
courriel : ddfip2b.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**Monsieur le Président de la Collectivité  
de Corse**

**22 Cours Grandval  
20185 ajaccio cedex**

**Réf OSE : 2021-99999-42649 DS 4652870**

## **AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

Désignation du bien : Echange d'une partie de la parcelle C1279 avec un délaissé routier de la RD945

Adresse du bien : PIETRAPOLLA – 20243 ISOLACCIO DI FIUMORBO

Département : Haute-Corse

Valeur vénale : 4,60€ le m<sup>2</sup> (quatre euros soixante centimes le mètre carré)

## 1 - SERVICE CONSULTANT

Collectivité de CORSE - tel :  
Affaire suivie par

## 2 - DATE

de consultation : 03/06/2021  
de constitution de dossier en l'état : 03/06/2021

## 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Echange de parcelles entre la Collectivité de CORSE et la Commune d'ISOLACCIO DI FIUMORBO pour régularisation d'une omission dans un premier échange acté le 18/11/2013

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Les terrains à évaluer se situent à la sortie nord du hameau de Pietrapola.  
D'après les informations fournies par le consultant, « la parcelle C1279 supporte une partie de la RD 945 qui a été déviée et le délaissé de ce fait, est situé entre deux parcelles supposées constructibles au RNU puisque une construction de logements collectifs est en cours ».

## 5 - SITUATION JURIDIQUE

Bien évalué libre de toute occupation.

## 6 - URBANISME – RÉSEAUX

Règlement national d'urbanisme : les terrains ne sont pas dans le prolongement direct de la zone urbanisée mais, d'après les informations données par le consultant, des logements collectifs sont en cours de construction sur les parcelles voisines, étendant ainsi l'urbanisation vers le nord de Pietrapola.

PADDUC : Espaces sylvicoles et pastoraux

## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Évaluation à la date actuelle.

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Méthode utilisée : Par comparaison.

La valeur vénale des emprises à détacher de la parcelle C1279 et du domaine public routier est estimée à 4,60€ le m<sup>2</sup>

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

2 ans

## 10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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. La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le directeur départemental des finances publiques  
et par délégation,

Marie-Christine GARAGNON  
Inspecteur 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.