



**DELIBERATION N° 23/084 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE
APPROUVANT L'ÉCHANGE ET L'ACQUISITION D'EMPRISES FONCIÈRES
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE ZONZA**

**CHÌ APPROVA U SCAMBIU È L'ACQUISTU D'IMPRESI FUNDIARIU
NANTU À U TARRITORIU DI A CUMUNA DI ZONZA**

REUNION DU 28 JUIN 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit juin, la Commission Permanente, convoquée le 20 juin 2023, s'est réunie sous la présidence de Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Présidente de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

Véronique ARRIGHI, Paul-Félix BENEDETTI, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Xavier LACOMBE, Saveriu LUCIANI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Hyacinthe VANNI

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. Jean BIANCUCCI à Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS
Mme Valérie BOZZI à Mme Christelle COMBETTE
M. Paul-Joseph CAITUCOLI à Mme Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS
M. Jean-Martin MONDOLONI à M. Xavier LACOMBE
Mme Nadine NIVAGGIONI à Mme Véronique ARRIGHI
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 l'article L. 1311-13 et suivants,
- VU** le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L. 1111-4, L. 2141-1 et L. 3112-3,
- VU** la loi n° 2022-1089 du 30 juillet 2022 mettant fin aux régimes d'exception créés pour lutter contre l'épidémie liée à la Covid-19,
- 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 adoptant le règlement budgétaire et financier de la Collectivité de Corse,
- VU** la délibération n° 23/023 AC de l'Assemblée de Corse du 9 mars 2023 portant approbation du Budget Primitif de la Collectivité de Corse pour l'exercice 2023,
- 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 demande de régularisation du propriétaire en date du 7 février 2022,
- VU** les documents d'arpentage dressés par le cabinet de géomètres-experts mandaté par le propriétaire et par la Collectivité de Corse,
- VU** l'estimation du Pôle d'Evaluations Domaniales en date du 3 août 2022,
- VU** le rapport d'expertise dressé le 9 décembre 2022 par l'expert foncier mandaté par la Collectivité de Corse,
- VU** les offres acceptées par le propriétaire le 1^{er} mars 2023,
- VU** le projet d'arrêté de déclassement d'une portion du domaine public,
- 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.

Véronique ARRIGHI, Paul-Félix BENEDETTI, Jean BIANCUCCI, Valérie BOZZI, Paul-Joseph CAITUCOLI, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Xavier LACOMBE, Saveriu LUCIANI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI.

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE l'échange des parcelles cadastrées A n° 1231 (2 m²) et A n° 1232 (7 m²) issues du Domaine Public (commune de Zonza), contre les parcelles cadastrées A n° 1226 (1 m²) et A n° 1228 (13 m²), moyennant une soulte d'un montant de 1 280 € restant à la charge de leur propriétaire.

APPROUVE l'acquisition de la parcelle cadastrée Section A n° 1229 (commune de Zonza) d'une contenance de 4 m² (issue de la division de la parcelle A n° 791) pour un montant de 120 €.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Conseil exécutif de Corse à signer l'arrêté de déclassement, l'acte d'échange et l'acte d'acquisition en la forme notariée si la forme administrative était impossible.

ARTICLE 3 :

AUTORISE le Président du Conseil exécutif de Corse à :

- étudier toute nouvelle demande de régularisation d'emprise qui interviendrait sur le linéaire de l'ex. RD 268 sur le territoire de la commune de Zonza,
- acquérir à l'amiable toute emprise qui s'avèrerait nécessaire à cette régularisation.

ARTICLE 4 :

AUTORISE le Président du Conseil exécutif de Corse à engager les frais correspondants sur la ligne d'affectation 2020 1121 - voirie ex départementale - Petites acquisitions foncières. Imputation budgétaire : 908 2315 90843 1121 ROU - Autorisation de programme 2020 1121 AP.

ARTICLE 5 :

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

Ajacciu, le 28 juin 2023

La Présidente de l'Assemblée de Corse,



Marie-Antoinette MAUPERTUIS

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 28 JUIN 2023

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

**SCAMBIU È ACQUISTU D'IMPRESI FUNDIARIU NANTU À
U TARRITORIU DI A CUMUNA DI ZONZA**

**ÉCHANGE ET ACQUISITION D'EMPRISES FONCIÈRES
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE ZONZA**

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 d'approuver l'échange d'emprises foncières entre la Collectivité de Corse propriétaire du domaine public routier, et les emprises foncières opérées sur les parcelles cadastrées Section A n° 788 et 789, ainsi que l'acquisition de l'emprise sur la parcelle cadastrée Section A n° 791, sises sur le territoire de la commune de ZONZA.

Par courrier du 7 février 2022 leur propriétaire a sollicité la régularisation de l'empiètement de 9 m² constaté sur le domaine public de la Collectivité de Corse (trottoir au droit de la RD 268, sur le territoire de la commune de ZONZA).

Il a d'autre part demandé la régularisation de l'empiètement généré par les travaux d'élargissement de la RD 268 (route de LIVIA) sur les parcelles cadastrées Section A n° 788 (1 m²) et A n° 789 (13 m²) appartenant à la société dont il est le gérant, et Section A n° 791 qui lui appartient en nom propre.

Il est proposé de procéder à un échange et une acquisition par actes en la forme administrative qui régulariseront cette situation.

Un déclassement des emprises issues du Domaine Public sera effectué par arrêté du Président du Conseil exécutif de Corse, conformément au Code général de la propriété des personnes publiques.

Le cabinet de géomètres-experts a procédé au morcellement des parcelles concernées (pour le compte du demandeur et de la Collectivité de Corse) afin d'établir les emprises :

- à échanger, soit les parcelles cadastrées A n° 1231 et 1232 issues du Domaine Public (pour le compte de la Collectivité de Corse) et les parcelles cadastrées A n° 1226 et 1228 issues des parcelles Section A n° 788 et 789
- à acquérir, soit la parcelle cadastrée Section A n° 1229 (issue de la parcelle section A n° 791).

Le Pôle d'Evaluations Domaniales (Services Fiscaux) a estimé la valeur vénale des emprises de 2 et 7 m² sur le domaine public à 1 700 € (soit 188,88 €/ m²) par avis du 3 août 2022.

L'expert foncier mandaté par la Collectivité de Corse a estimé la valeur vénale des emprises opérées sur les parcelles A n° 788, 789 et 791 à 30 € le m², selon son rapport du 9 décembre 2022.

L'offre a été acceptée aux conditions suivantes :

- Parcelles A n° 1231 (2 m²) et A n° 1232 (7 m²) : 9 m² x 188,88 € = 1 700 €
- Parcelles A n° 1226 (1 m²) et A n° 1228 (13 m²) : 14 m² x 30 € = 420 €
Une soulte de 1 280 € reste à la charge du demandeur.
- Parcelle A n° 1229 (4 m²) : 4 m² x 30 € = 120 €

Les frais d'enregistrement de l'acte d'échange (Contribution de Sécurité Immobilière et Taxe de Publicité Foncière) s'élèvent à 89,33 € et sont à la charge du demandeur, la Collectivité de Corse en étant exonérée.

Du fait de cette exonération, aucun frais d'enregistrement ne sera imputé à la Collectivité de Corse, acquéreur de la parcelle cadastrée Section A n° 1229.

L'échange, de même que l'acquisition se feront par actes passés en la forme administrative (à la signature de M. Dominique LIVRELLI, Conseiller exécutif désigné par la délibération n° 23/020 CP de la Commission Permanente du 29 mars 2023) ou par acte notarié (à la signature de M. le Président du Conseil exécutif de Corse) si des difficultés particulières intervenaient en cours de finalisation de l'échange.

En conséquence, je vous propose :

- **D'APPROUVER** l'échange des parcelles cadastrées A n° 1231 et 1232 issues du Domaine Public (commune de Zonza) contre les parcelles cadastrées Section A n° 1226 et 1228. Une soulte de **1 280 € (MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGTS EUROS)** est à la charge du demandeur.
- **D'APPROUVER** l'acquisition de la parcelle cadastrée Section A n° 1229 (commune de Zonza) pour un montant de **120 € (CENT VINGT EUROS)**.
- **DE M'AUTORISER** à authentifier l'acte d'échange et l'acte d'acquisition et à signer l'arrêté de déclassement des parcelles du domaine public.
- **DE M'AUTORISER** à :
 - étudier toute nouvelle demande de régularisation d'emprise qui interviendrait sur le linéaire de la RD 268 sur le territoire de la commune de Zonza,
 - acquérir à l'amiable toute emprise qui s'avèrerait nécessaire à cette régularisation.
- **DE M'AUTORISER** à engager les frais correspondants sur la ligne d'affectation 2020 1121 - voirie départementale - Petites acquisitions foncières.
Imputation budgétaire 908 2315 90843 1121 ROU - Autorisation de programme 2020 1121 AP.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

SARTENE, le 7 février 2022

Monsieur le Président du Conseil exécutif de Corse
Service de la Maîtrise Foncière des Infrastructures de
Transport Sartène/extrême Sud
Cité administrative
20100 SARTENE

Monsieur le Président,

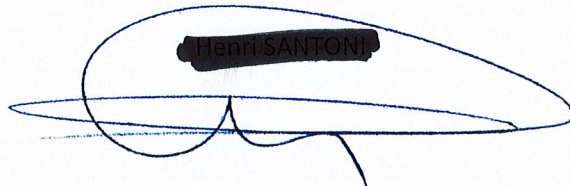
Après consultation du cadastre, je me suis rendu compte que la terrasse de mon établissement sis sur la parcelle cadastrée Section A n° 509 à Zonza ([REDACTED]) empiète d'environ 8 m² sur le domaine public (RD 268). J'ai donc demandé au cabinet SIBELLA d'effectuer un levé qui fait ressortir cet empiètement, comme indiqué au plan ci-joint.

Je souhaiterais régulariser cette situation par l'acquisition de l'emprise au prix fixé par les Services Fiscaux.

D'autre part, je vous informe que les travaux d'élargissement de la RD 268 réalisés à la fin des années 90, ont empiété sur les parcelles A n° 788 et 789 ([REDACTED]) et sur la parcelle A n° 791 m'appartenant en propre.

Aussi, je vous demande la possibilité :

- 1- De procéder à un échange entre l'emprise de 13 m² sur le Domaine Public et les emprises de la Collectivité de Corse sur les parcelles A n° 788 et 789.
- 2- A une acquisition par la Collectivité de Corse de l'emprise opérée sur ma parcelle A n° 791.

[REDACTED]


Direzzione Generale di i Servizi
Direction Générale des Services

Direzzione di u mantenimentu di i stradi di u Pumonti / Direction de l'Exploitation des Routes de Corse du Sud
Cartulare curatu da / Affaire suivie par : Stéphane PETRETO
Indirizzu elettroniku / Courriel : stephane.petreto@ct-corse.fr
Ref. : SP/AS/2022/024

Aiacciu, le 07 février 2022

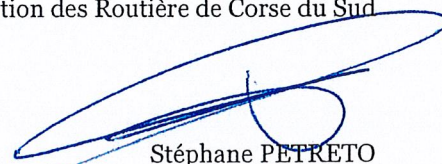
NOTE A L'ATTENTION DE
Monsieur D'ORTOLI Raphaël Directeur Général
Adjoint
en charge de la Gestion Foncière

Objet : RD 268 – Zonza : demande de régularisation foncière de Monsieur Santoni Hen

Comme suite à la demande de Monsieur Hen Santoni en date du 07 février 2022 la Direction de l'Exploitation Routière du Pumonte émet un avis favorable à la régularisation foncière proposée

Vous en souhaitant bonne réception.

Le Directeur de l'Exploitation des Routière de Corse du Sud



Stéphane PETRETO

Commune :
ZONZA (362)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : A
Feuille(s) : 000 A 02
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/200
Date de l'édition : 19/04/2023
Support numérique : -----

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 2357D
Document vérifié et numéroté le 19/04/2023
AAJACCIO
Par MERCURI JEAN BAPTISTE
GEOMETRE
Signé

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (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 bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le ----- par ----- géomètre à -----
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la feuille 6463.
A -----, le -----

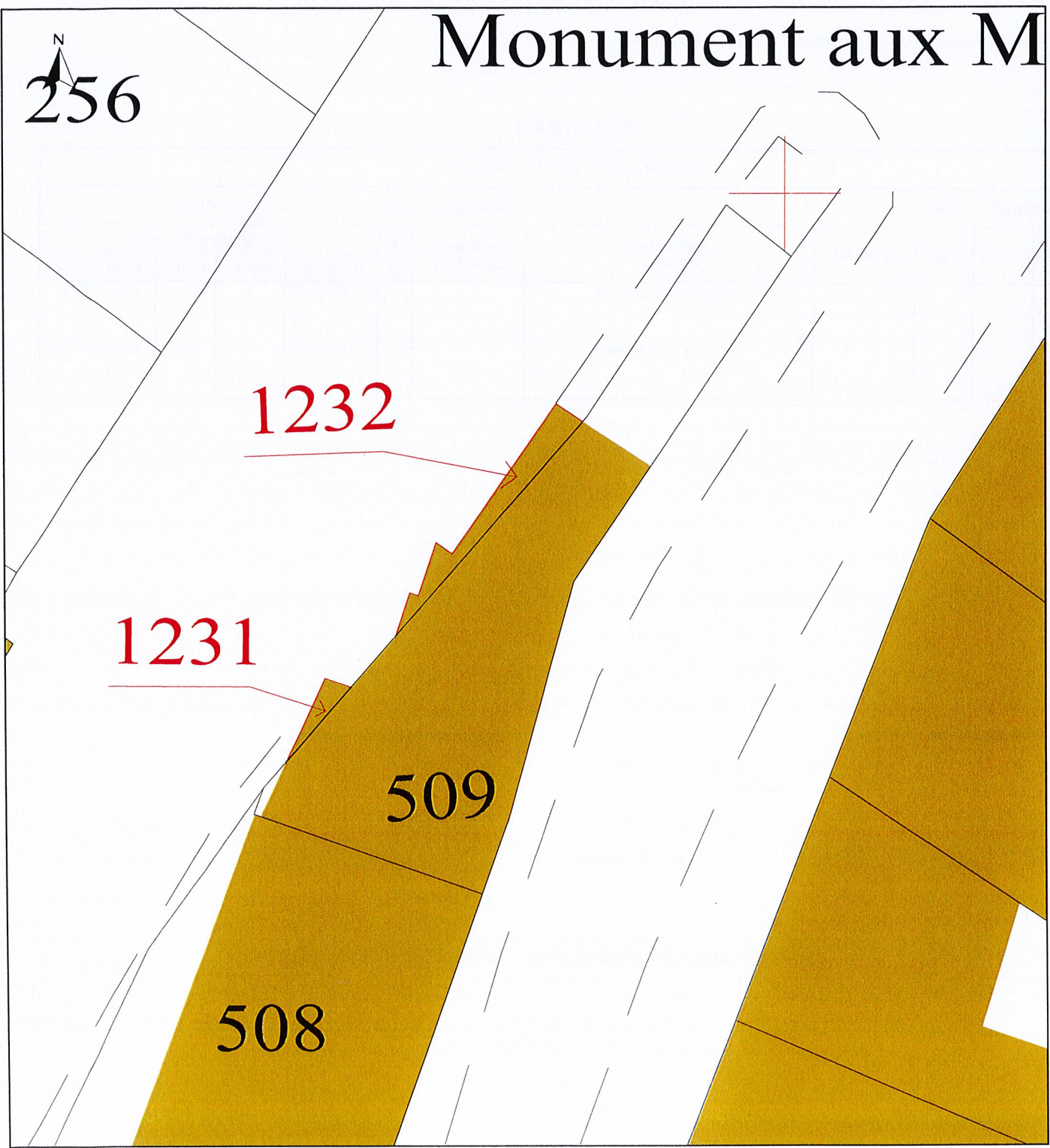
D'après le document d'arpentage
dressé
Par [REDACTED] (2)
Réf. : 13029/CD
Le 01/03/2023

AJACCIO
6, Parc Cunéo d'Ornano. BP409

20195 AJACCIO CEDEX1
Téléphone : 0495503701
Fax : 0495503517
cdif.ajaccio@dgfip.finances.gouv.fr

(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 qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)

Modification selon les énonciations d'un acte à publier



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier : 13029

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 20/04/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : sarl CABINET SIBELLA & Associés

SF2307766643

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 02A			Commune : 362				ZONZA			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
				Domaine non cadastré			362 0002357	A	1231	0ha00a02ca
				Domaine non cadastré			362 0002357	A	1232	0ha00a07ca

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



Commune :
ZONZA (362)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

Section : A
Feuille(s) : 000 A 02
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 19/04/2023
Support numérique : _____

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 2355M
Document vérifié et numéroté le 19/04/2023
AAJACCIO
Par M. DUROUX
GEOMETRE
Signé

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

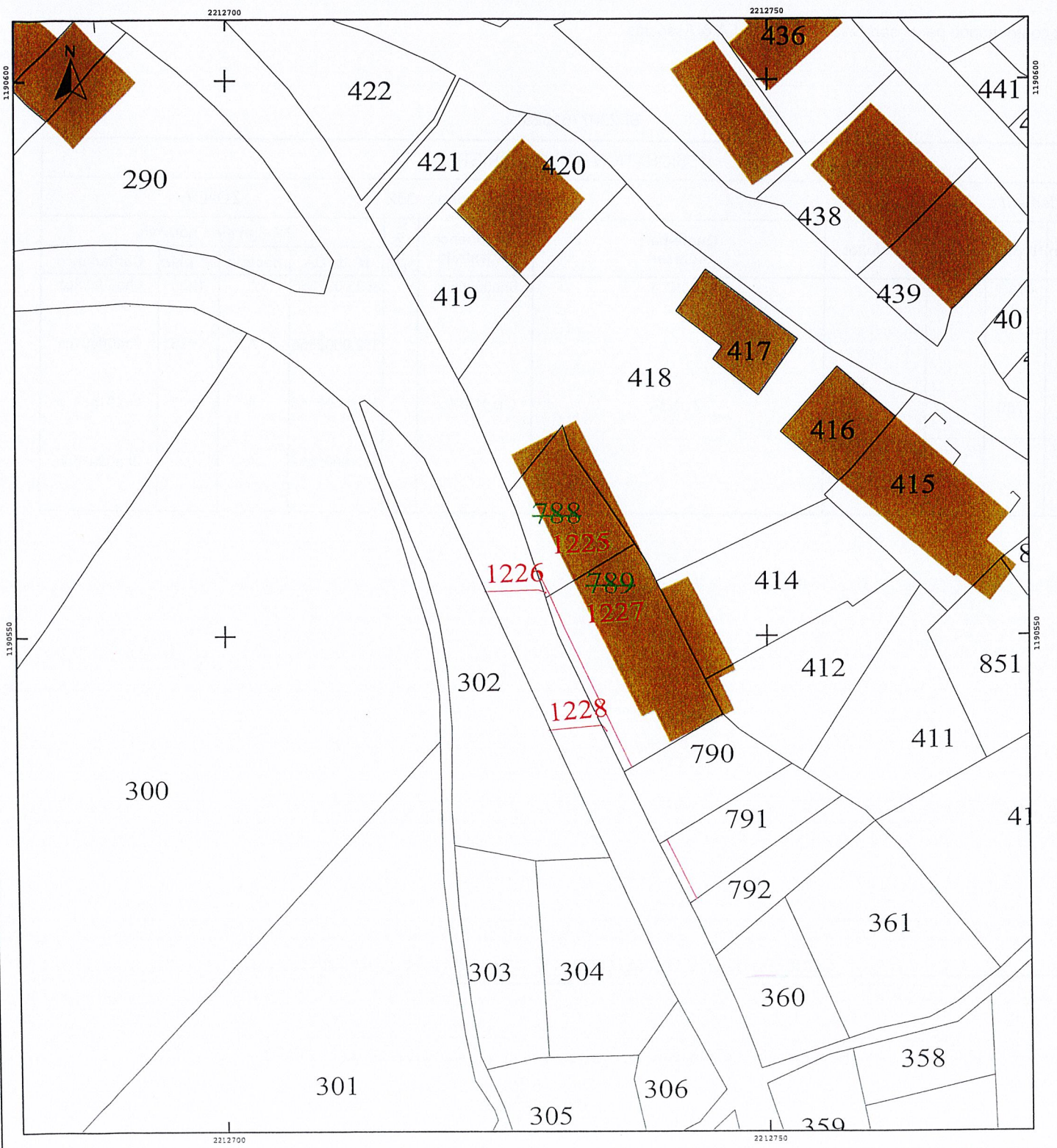
CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou un bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____.
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la remise 6463.
A _____, le _____

AJACCIO
6, Parc Cunéo d'Ornano. BP409

20195 AJACCIO CEDEX1
Téléphone : 0495503701
Fax : 0495503517
cdif.ajaccio@dgif.finances.gouv.fr

D'après le document d'arpentage
dressé
Par **BERWANGER** (2)
Réf. : 13335/CD1
Le 01/03/2023

(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 qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier : 13335-2355

Tél : 0 809 400 100 (appel local surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 19/04/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : sarl CABINET SIBELLA & Associés

SF2307761828

DESIGNATION DES PROPRIETES

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 02A				Commune : 362				ZONZA			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance	
A	0788			ZONZA	0ha00a86ca		362 0002355	A	1225	0ha00a89ca	
							362 0002355	A	1226	0ha00a01ca	
A	0789			ZONZA	0ha01a74ca		362 0002355	A	1227	0ha01a65ca	
							362 0002355	A	1228	0ha00a13ca	

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



Commune :
ZONZA (362)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 2356H
Document vérifié et numéroté le 19/04/2023
AAJACCIO
Par M. DUROUX
GEOMETRE
Signé

AJACCIO
6,Parc Cunéo d'Omano.BP409

20195 AJACCIO CEDEX1
Téléphone : 0495503701
Fax : 0495503517
cdf.ajaccio@dgfp.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

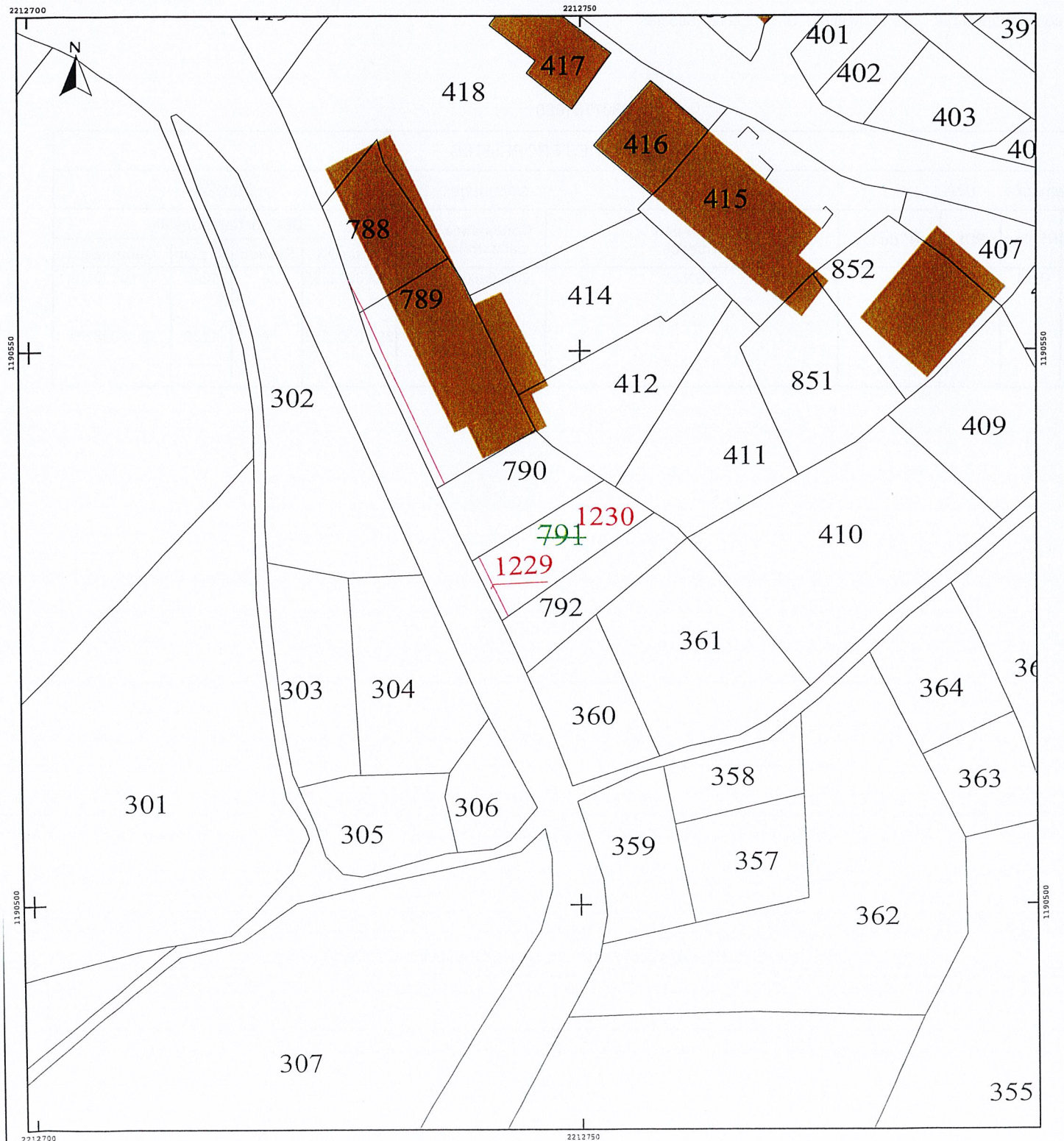
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : A
Feuille(s) : 000 A 02
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 19/04/2023
Support numérique : _____

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 un bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la mise 6463.
A _____, le _____

D'après le document d'arpentage
dressé
Par _____ (2)
Réf. : 13335/CD2
Le 01/03/2023

(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 qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier : 13335-2356

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 19/04/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : sarl CABINET SIBELLA & Associés

SF2307761880

DESIGNATION DES PROPRIETES

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 02A				Commune : 362				ZONZA			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance	
A	0791			ZONZA	0ha00a86ca		362 0002356	A	1229	0ha00a04ca	
							362 0002356	A	1230	0ha00a82ca	

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30





Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Ajaccio le 03/08/2022

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

Pôle d'évaluations domaniales

La Directrice Régionale des Finances
Publiques6, Parc Cunéo d'Ornano
20195 AJACCIO CEDEX 1

à

*POUR NOUS JOINDRE*Monsieur le Président de l'exécutif de la
Collectivité de Corse

Affaire suivie par : Arnaud Rollin

téléphone : 04 95 51 95 24

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

Réf OSE : 2022 - V OSE 53 790 - CDC

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Déclassement emprise de 9 m ² du domaine public
Adresse du bien :	Village – 20 124 Zonza
Département :	2A
Valeur vénale :	1 700 €

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Collectivité de Corse

Affaire suivie par : Madame Paule TRAMONI - Cheffe du Service de la Maîtrise Foncière des Infrastructures de Transport Sartène/Extrême Sud – 04 20 02 95 48 – paule.tramoni@isula.corsica

2 - DATE

De consultation : 07/07/22

De réception : 07/07/22

De visite : *Pas de visite sur place*

De dossier en état : 07/07/22

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

La Collectivité de Corse souhaite déclasser une emprise de 9 m² de domaine public en vue de cession à la SCI LSH (gérant : Henri Santoni) pour régularisation d'empiètement.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Emprise de 9 m², mitoyenne de la parcelle A 509.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : la Collectivité de Corse.

Bien supposé libre d'occupation.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

RNU.

Village

Réseaux et voie de communication

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

A la date actuelle.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Le bien sera estimé selon la méthode par comparaison et l'application « *Estimer un bien* ».

La valeur vénale estimée du bien correspond à 1 700 €.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

2 ans.

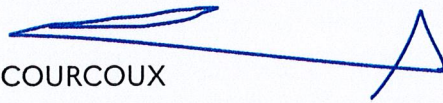
10 - OBSERVATIONS

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 la Directrice Régionale des Finances Publiques



Jean-Pascal COURCOUX

Administrateur des finances publiques adjoint

Dossier : 220517 ZONZA CDC

RAPPORT D'EXPERTISE

PLAN DU RAPPORT

I. REQUERANT(S)- OBJET DE LA MISSION	6
II. CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	6
III. COMPTE RENDU DE LA VISITE DES LIEUX	7
IV. ESTIMATION DE LA VALEUR VENALE	8
1) Etude du marché immobilier et foncier local	8
2) Éléments d'appréciation du bien en regard du marché	8
3) Application des méthodes d'évaluation	9
ANNEXE 1 - PIÈCES REMISES PAR NOTRE(S) REQUERANT(S)	10
ANNEXE 2 – REPÉRAGE DU(ES) BIENS(S)	11
ANNEXE 3 – SITUATION JURIDIQUE	14
ANNEXE 4 –SUPPORT PHOTOGRAPHIQUE	15
ANNEXE 5 –ETUDE DE MARCHÉ	16

I. REQUERANT(S)- OBJET DE LA MISSION

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

Avec pour mission de déterminer la valeur vénale des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

**Commune de ZONZA
Village de Zonza**

Section	Numéro	Emprise m² à évaluer
A	788	1,00 m ²
A	789	13,00 m ²
A	791	4,00 m ²

Contexte et finalité du rapport : Etude pour infrastructures routières

II. CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent rapport a été établi selon les pièces listées en **Annexe 1** 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.

Pour une meilleur visibilité, un repérage cartographique des biens a été effectué et constitue **l'Annexe 2**.

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**.

Notre étude de marché sur le secteur susvisé (**Annexe 4**) 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) complétées par des informations plus précises récoltées auprès des Notaires, Organisme tel la SAFER.....

A propos du fichier DVF, il convient de noter :

- La valeur foncière inclut les frais d'agence, s'ils sont à la charge du vendeur, l'éventuelle TVA mais exclut les frais d'agence, s'ils sont à la charge de l'acquéreur, les frais de notaires et la valeur des biens meubles stipulée dans l'acte de mutation.
- La surface réelle est la surface mesurée au sol entre les murs ou séparations et arrondie au mètre carré inférieur. Les surfaces des dépendances ne sont pas prises en compte. Elle peut différer selon les déclarations fiscales des propriétaires. Seules les surfaces « Carrez » sont certifiées par des tiers indépendants. Par conséquent, il convient d'être prudent sur les prix au m² annoncés des immeubles bâtis.
- La surface du terrain est la contenance cadastrale.

III. COMPTE RENDU DE LA VISITE DES LIEUX

Date de visite : 17/10/2022

Commune : 20124 ZONZA

Adresse : Village de ZONZA

emprises sur parcelles A 788, 789 et 791

Désignation de la parcelle : Emprises sur parcelles A 788, 789 et 791

Emprises constituant des bordure de route

Accès : L'accès s'effectue depuis la voie publique.

Equipements collectifs : La parcelle dispose des équipements collectifs suivants :

Voirie

Eau potable

Électricité

Assainissement collectif

La véracité de ces informations doit être confirmée par les services administratifs compétents.

Servitude : Néant

Dans le cadre de cette étude, nous considérons ledit bien comme libre de toute occupation.

IV. ESTIMATION DE LA VALEUR VENALE

1) ÉTUDE DU MARCHÉ IMMOBILIER ET FONCIER LOCAL

Notre étude de marché 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'organisme tel que la SAFER

A propos du fichier DVF, il convient de noter :

- La valeur foncière inclut les frais d'agence, s'ils sont à la charge du vendeur, l'éventuelle TVA mais exclut les frais d'agence, s'ils sont à la charge de l'acquéreur, les frais de notaires et la valeur des biens meubles stipulée dans l'acte de mutation.
- La surface réelle est la surface mesurée au sol entre les murs ou séparations et arrondie au mètre carré inférieur. Les surfaces des dépendances ne sont pas prises en compte. Elle peut différer selon les déclarations fiscales des propriétaires. Seules les surfaces « Carrez » sont certifiées par des tiers indépendants. Par conséquent, il convient d'être prudent sur les prix au m² annoncés des immeubles bâtis.
- La surface du terrain est la contenance cadastrale.

2) ÉLÉMENTS D'APPRÉCIATION DU BIEN EN REGARD DU MARCHÉ

Les valeurs unitaires retenues (Prix au m²) émanent de l'étude de marché (Annexe 5). Cependant, une adaptation des termes de comparaison s'avère nécessaire selon les :

- Situation urbanistique (Annexe 3)
- Occupation des lieux
- Equipement de la parcelle (voirie, eau, électricité...etc.)
- Déclivité de la parcelle et nature des sols
- Éloignement des parties actuellement urbanisées

3) APPLICATION DES MÉTHODES D'ÉVALUATION

Section	Numéro	Emprise	Prix au m ² retenu	Valeur retenue
A	788	1,00 m ²	30,00 €	30,00 €
A	789	13,00 m ²	30,00 €	390,00 €
A	791	4,00 m ²	30,00 €	120,00 €

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%.

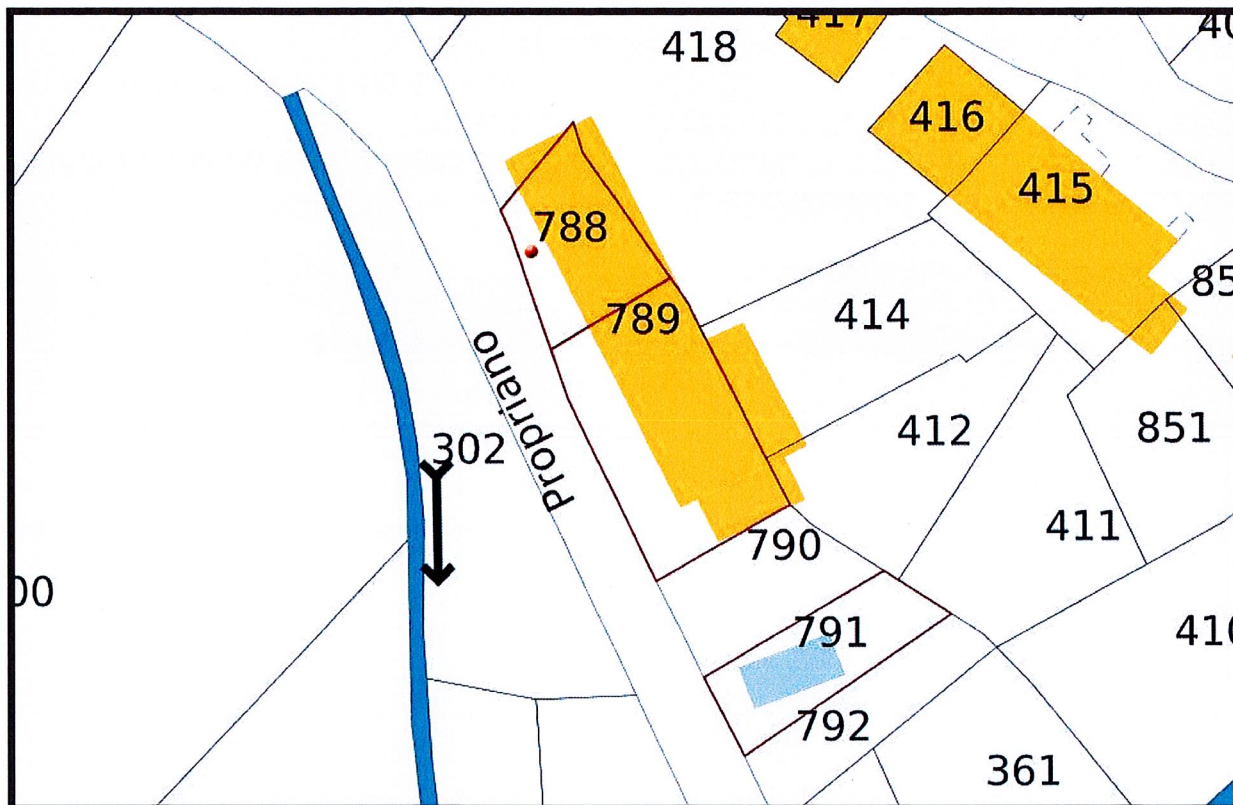
ANNEXE 1 - PIÈCES REMISES PAR NOTRE(S) REQUERANT(S)

Le présent rapport a été établi selon les pièces listées ci-dessous 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.

Liste des pièces communiquées :

Plan de régularisation réalisé par un Géomètre Expert

ANNEXE 2 – REPÉRAGE DU(ES) BIENS(S)



Références de la parcelle 000 A 791	
Référence cadastrale de la parcelle	000 A 791
Contenance cadastrale	86 mètres carrés
Adresse	ZONZA 20170 ZONZA
Références de la parcelle 000 A 789	
Référence cadastrale de la parcelle	000 A 789
Contenance cadastrale	174 mètres carrés
Adresse	ZONZA 20170 ZONZA
Références de la parcelle 000 A 788	
Référence cadastrale de la parcelle	000 A 788
Contenance cadastrale	86 mètres carrés
Adresse	ZONZA 20170 ZONZA

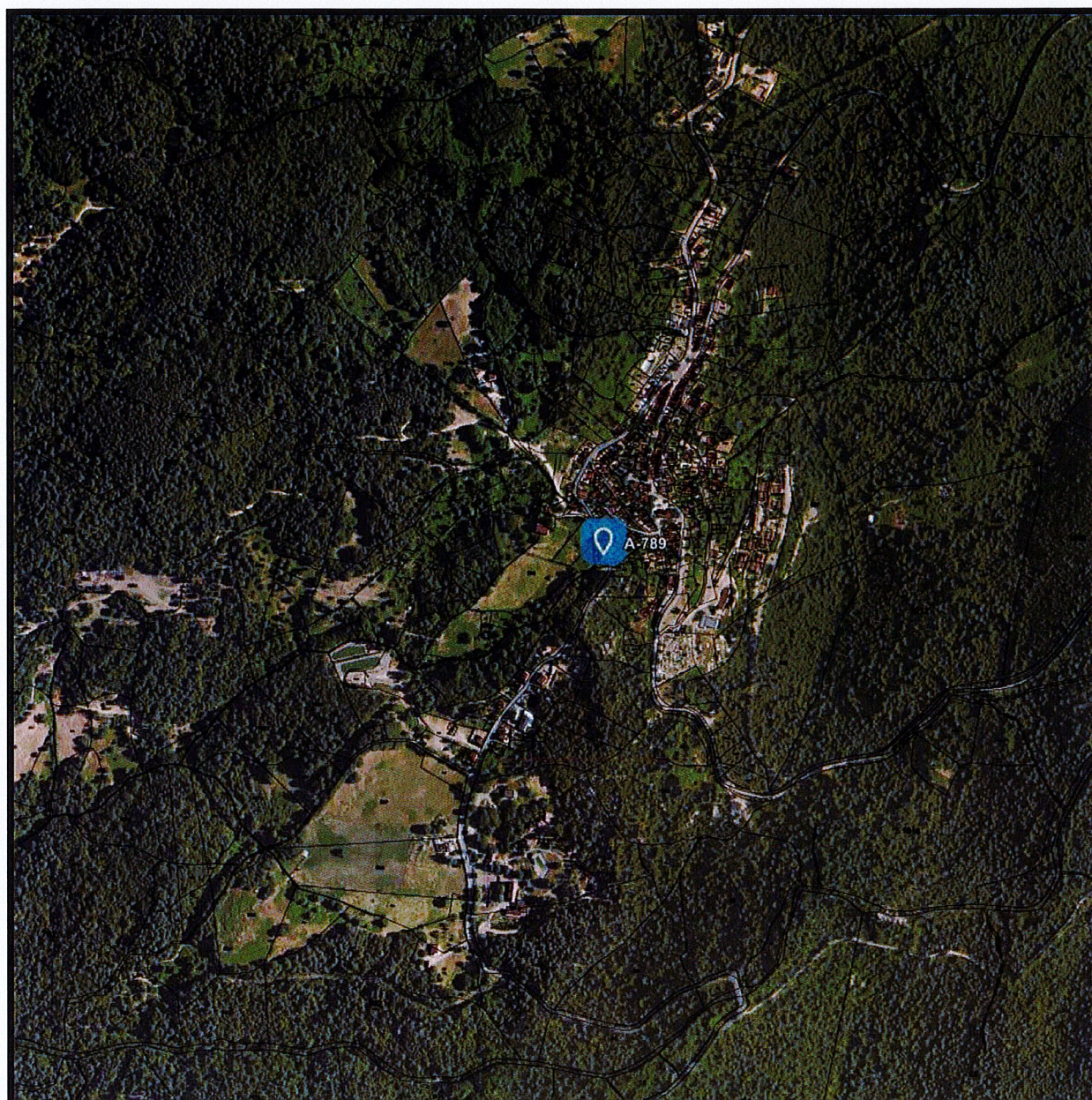
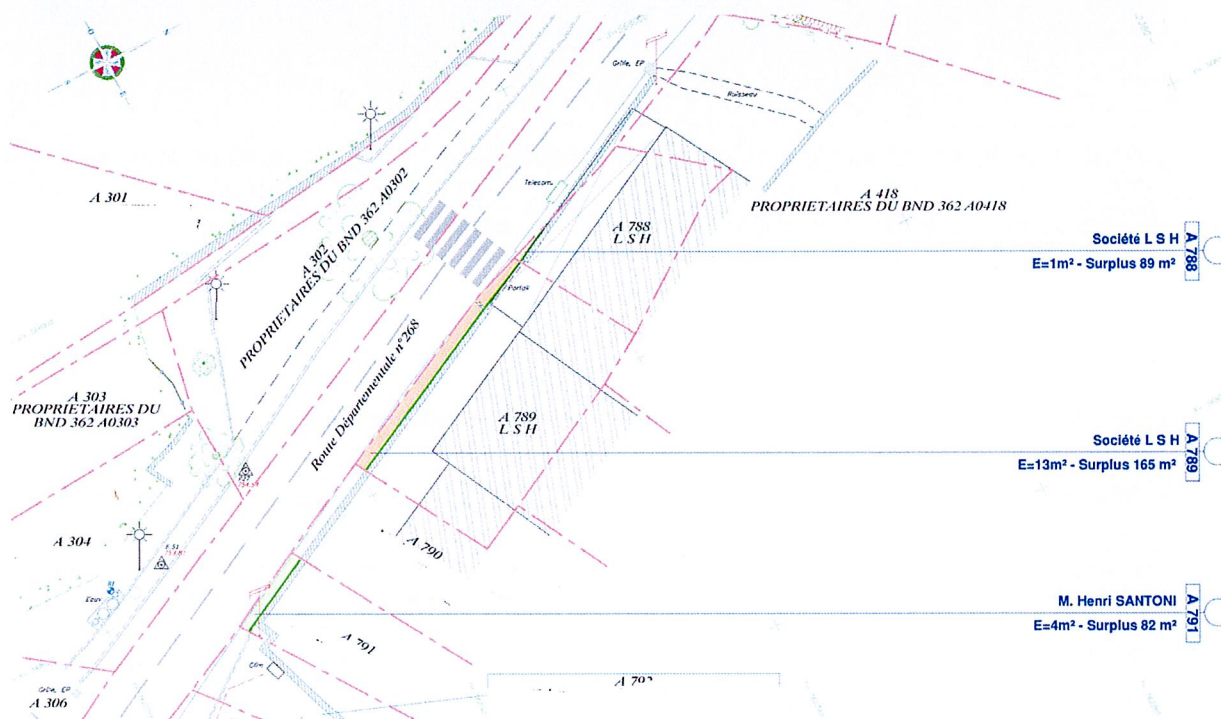


Figure 1: Vue satellite large des biens



Figure 2: Vue satellite des biens



ANNEXE 3 – SITUATION JURIDIQUE

Selon les informations communiquées par notre requérant, ses biens et droits immobiliers doivent être considéré :

- Détenus en pleine propriété
- Libres de toute occupation

Urbanisme

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 ci-dessous.

Section	Numéro	Emprise m ² à évaluer	Urbanisme
A	788	1,00 m ²	parcelles situées dans la zone constructible de la carte communale mais en zone d'aléa « Fort » feux de forêt
A	789	13,00 m ²	
A	791	4,00 m ²	

Le terrain est situé dans une commune régie par :

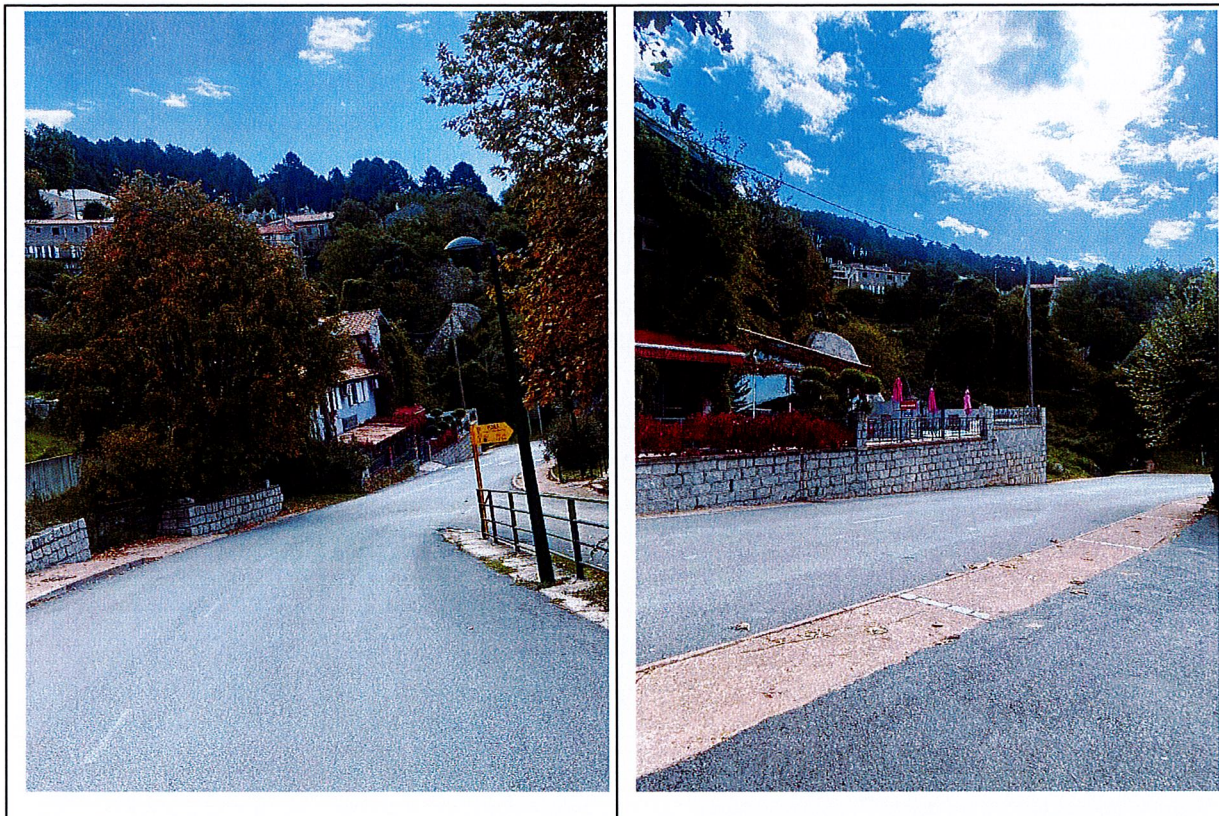
- Loi Littoral n° 86-2 du 03 janvier 1986.
- Loi Montagne n° 85-30 du 09 janvier 1985.
- Le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U).
- Le PADDUC approuvé le 02/10/2015.
- Carte Communale (secteur littoral) approuvée le 07/01/2004. (Pour rappel : document non mis en compatibilité avec le PADDUC).
- Article L.121-8 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (Loi ELAN) qui dispose que l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Situation de la zone au regard de la carte Communale

- Bien que certaines parcelles soient situées en zone constructible de la carte communale, les dispositions en vigueur au moment de la présente demande sont d'application directe et impactent de fait la constructibilité de la parcelle.
- Aucune nouvelle construction n'est possible en discontinuité du village de sainte Lucie de Porto-Vecchio et du village de Zonza.
- Seules sont autorisées les extension mesurées de construction existantes (étude au cas par cas après dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme).

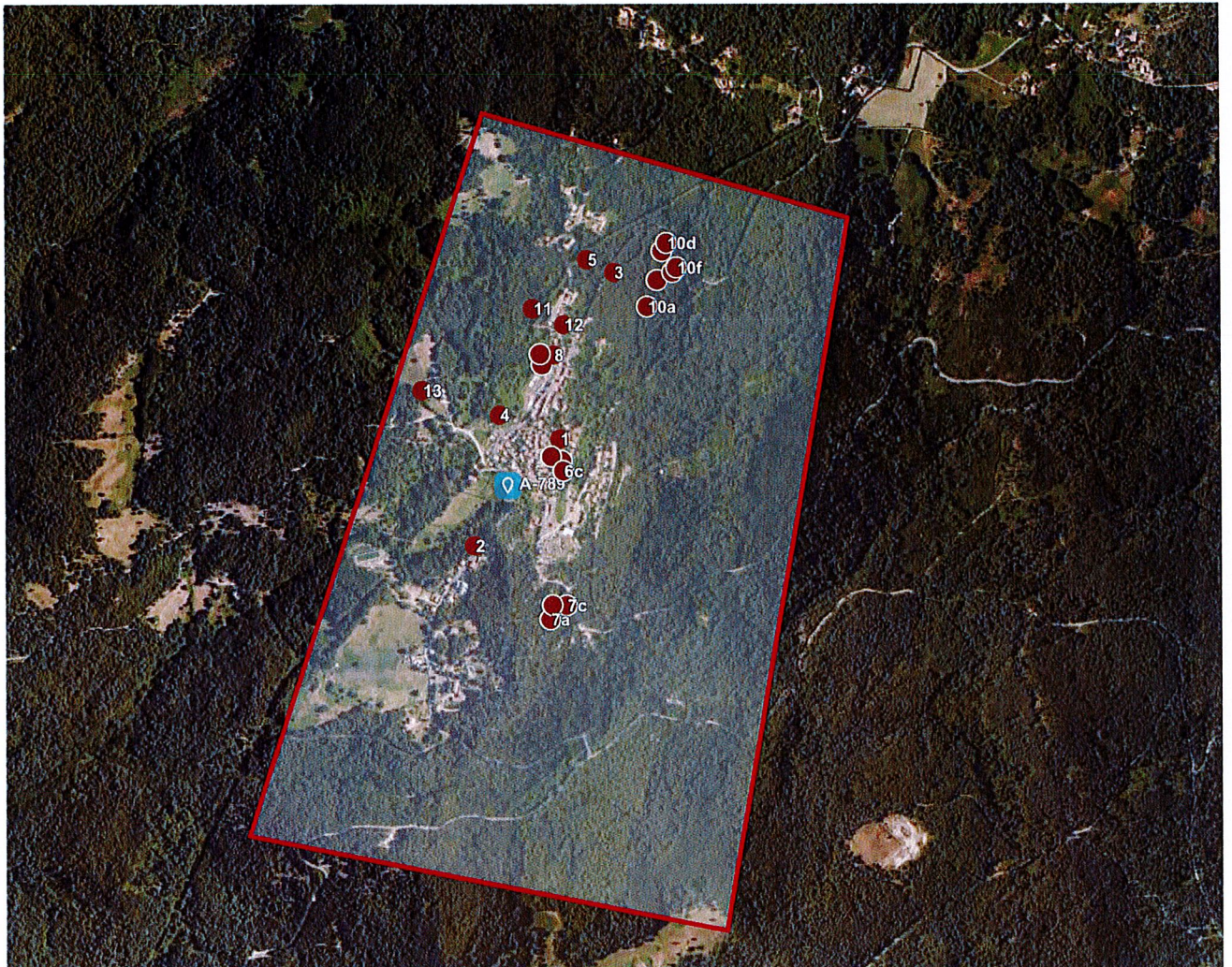
ANNEXE 4 –SUPPORT PHOTOGRAPHIQUE

20124 ZONZA Village de ZONZA
emprises sur parcelles A 788, 789 et 791





ANNEXE 5 – ETUDE DE MARCHÉ



N°	Date de la mutation	Adresse	Section	N°	Valeur foncière (en €)	Prix unitaire (€/m²)	Surface du terrain (en m²)
1	29/09/2014	ZONZA	0A	0560	10 000,00 €	42,92 €	233
2	22/12/2014	CONCIA	0A	0310	56 000,00 €	25,20 €	2222
3	06/07/2016	SALVATICACCIA	0A	0777	2 000,00 €	4,22 €	474
4	09/06/2017	CARACUTO	0A	0272	60 000,00 €	31,09 €	1930
5	18/10/2018	SALVATICACCIA	0A	0784	61 600,00 €	32,32 €	1906
6a	31/05/2019	ZONZA	0A	0573	5 610,00 €		105
6b	31/05/2019	ZONZA	0A	0584	5 610,00 €		66
6c	31/05/2019	ZONZA	0A	0588	5 610,00 €		203
6	31/05/2019				5 610,00 €	15,00 €	374
7a	27/06/2019	SAPARA MAGGIORE	0A	0853	120 000,00 €		32570
7b	27/06/2019	SAPARA MAGGIORE	0A	0736	120 000,00 €		4320
7c	27/06/2019	SAPARA MAGGIORE	0A	0854	120 000,00 €		1280
7	27/06/2019				120 000,00 €	3,14 €	38170
8	09/08/2019	FONTANA	0A	1204	500,00 €	21,74 €	23
9a	03/10/2019	FONTANA	0A	0243	3 000,00 €		372
9b	03/10/2019	FONTANA	0A	0248	3 000,00 €		95
9	03/10/2019				3 000,00 €	6,42 €	467
10a	27/10/2020	FRASSELLI	0A	0925	7 500,00 €		669
10b	27/10/2020	FRASSELLI	0A	0089	7 500,00 €		4011
10c	27/10/2020	FRASSELLI	0A	0086	7 500,00 €		2171
10d	27/10/2020	FRASSELLI	0A	0085	7 500,00 €		1511
10e	27/10/2020	FRASSELLI	0A	0923	7 500,00 €		5309

10f	27/10/2020	FRASSELLI	0A	0087	7 500,00 €		1897
10	27/10/2020				7 500,00 €	0,48 €	15568
11	13/07/2021	FONTANA	0A	0960	5 000,00 €	1,56 €	3205
12	06/12/2021	SALVATICACCIA	0A	0916	15 000,00 €	23,81 €	630
13	02/12/2021	SCOPETO	0A	1149	55 545,00 €	5,00 €	11109

Arrêté n° ARR23

SFON du

PORTANT DÉCLASSEMENT D'UNE SECTION DU DOMAINE PUBLIC
DE LA RD 268 SITUÉE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE ZONZA

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL EXÉCUTIF DE CORSE

- VU le code général des collectivités territoriales, Titre II - livre IV - IVème partie,
- VU le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment l'article L. 2141-1,
- VU la délibération n° 23/084 CP de la Commission Permanente du 28 juin 2023 approuvant l'échange d'emprises foncières et le déclassement d'une section du domaine public de la RD 268 d'une superficie de 9 m², sise au droit de ladite route, aux fins de régularisation,
- VU le plan de morcellement dressé le 28 mars 2023 par le cabinet SIBELLA, géomètres-experts à BASTIA et le document d'arpentage correspondant,
- Sur proposition de M. le Directeur Général des Services de la Collectivité de Corse,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Est approuvé le déclassement d'une emprise de 9 m² cadastrée Section A n° 1231 et 1232, issues d'une section de la route départementale 268, sise au droit de ladite route sur le territoire de la commune de ZONZA, aux fins d'échange avec deux emprises de 1 m² et 13 m² cadastrées Section A n° 1226 et 1128.

Une soulte de 1 280 € représentant la différence entre les biens cédés et ceux acquis par la Collectivité de Corse est à la charge du demandeur.

ARTICLE 2 :

M. le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié aux recueils des actes administratifs de la Collectivité de Corse.

AIACCIU, le

Le Président du Conseil exécutif de Corse,

OFFRE DE LA COLLECTIVITE DE CORSE

Conformément aux évaluations délivrées par les Services Fiscaux (Pôle Domanial) le 30 août 2022
et par le Cabinet d'expertise foncière DOLESI le 9 décembre 2022

Le soussigné :

Accepte par la présente :

- l'offre de la Collectivité de Corse pour ce qui concerne la cession à cette dernière des parcelles ci-après :

Commune de ZONZA

Références cadastrales				
S°	N°	surface	lieu-dit	emprise
A	788	86 m ²	Zonza	1 m ²
A	789	174 m ²		13 m ²
TOTAL				14 m ²

L'offre est de QUATRE CENT VINGT EUROS (420 €), soit 14 m² x 30 €.

- l'offre de la Collectivité de Corse, pour ce qui concerne l'acquisition à cette dernière de la parcelle ci-après :

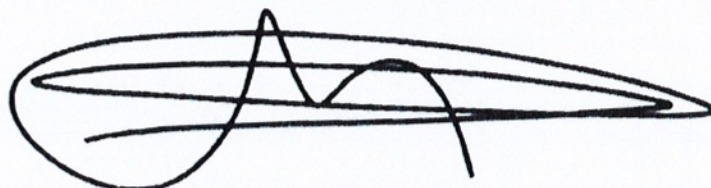
Commune de ZONZA

Une portion de 9 m² issue du domaine public, mitoyenne de la parcelle cadastrée Section A n° 509 [REDACTED] en régularisation de l'empiètement constaté.

L'offre est de MILLE SEPT CENTS EUROS (1700 €), soit 9 m² x 188,88 €

Cette acceptation donnera lieu à un acte d'échange en la forme administrative avec une soulte de 1280 € (MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT EUROS) à la charge de [REDACTED] après délibération de l'Assemblée de Corse.

(1) Fait à ZONZA
Le 10 mars 2023



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

OFFRE DE LA COLLECTIVITE DE CORSE
Conformément à l'évaluation délivrée
par le Cabinet d'expertise foncière [REDACTED] le 9 décembre 2022

Le soussigné :

- [REDACTED], gérant de société,
né le [REDACTED] (Corse du Sud)
demeurant à ZONZA (20124) Le Village ;

Accepte par la présente l'offre de la Collectivité de Corse pour ce qui concerne la cession à cette dernière de la parcelle ci-après :

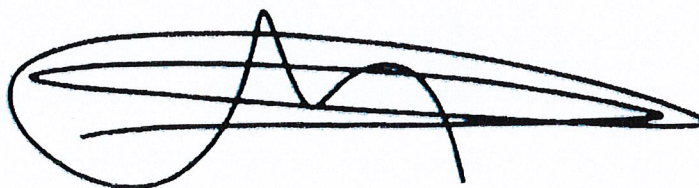
Commune de ZONZA

Références cadastrales				
S°	N°	surface	lieu-dit	emprise
A	791	86 m ²	Zonza	4 m ²
TOTAL				4 m ²

L'offre est de CENT VINGT EUROS (120 €), soit 4 m² x 30 €.

Cette acceptation donnera lieu à un acte d'acquisition en la forme administrative, après délibération de l'Assemblée de Corse.

(1) Fait à ZONZA
Le 10 mars 2023



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