

**DELIBERATION N°2017-1600 DE LA COMMISSION PERMANENTE  
LANCEMENT DE L'ENQUETE PARCELLAIRE POUR L'AMÉNAGEMENT  
DES RD 11b ET RD 111b SUR LA COMMUNE D'AJACCIO**

**Séance du mardi 6 juin 2017**

Le mardi 6 juin 2017, la commission permanente, légalement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Pierre-Jean LUCIANI, assisté de Mme Valérie BOZZI, secrétaire de séance.

**ETAIENT PRESENTS :**

Mme Marie-Thérèse BARANOVSKY, M. Pascal BIANCAMARIA, Mme Valérie BOZZI, Mme Jeannine CIABRINI, M. François COLONNA, Mme Isabelle FELICIAGGI, M. Marcel FRANCISCI, Mme Lucie FRIMIGACCI, M. Pierre-Jean LUCIANI, Mme Laurence MALLARONI, M. Georges MELA, Mme Delphine ORSONI, Mme Chantal PEDINIELLI, Mme Aghitella PIETRI-MISTRE, Mme Nathalie RUGGERI-ZANETTACCI, M. Alexandre SARROLA, M. Stéphane VANNUCCI, M. Charly VOGLIMACCI, Mme Marie ZUCCARELLI

**ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

M. Pierre CAU à Mme Isabelle FELICIAGGI, M. José-Pierre MOZZICONACCI à Mme Chantal PEDINIELLI, M. Jean-Jacques PANUNZI à Mme Jeannine CIABRINI

**ETAIENT ABSENTS :**

**RESULTAT DES VOTES**

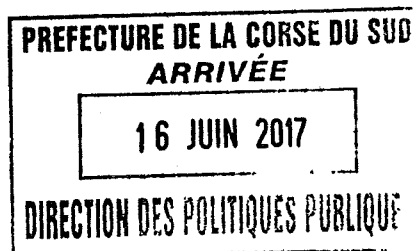
**ONT VOTE POUR : 22**

Mme Marie-Thérèse BARANOVSKY, M. Pascal BIANCAMARIA, Mme Valérie BOZZI, M. Pierre CAU, Mme Jeannine CIABRINI, M. François COLONNA, Mme Isabelle FELICIAGGI, M. Marcel FRANCISCI, Mme Lucie FRIMIGACCI, M. Pierre-Jean LUCIANI, Mme Laurence MALLARONI, M. Georges MELA, M. José-Pierre MOZZICONACCI, Mme Delphine ORSONI, M. Jean-Jacques PANUNZI, Mme Chantal PEDINIELLI, Mme Aghitella PIETRI-MISTRE, Mme Nathalie RUGGERI-ZANETTACCI, M. Alexandre SARROLA, M. Stéphane VANNUCCI, M. Charly VOGLIMACCI, Mme Marie ZUCCARELLI

**ONT VOTE CONTRE : 0**

**SE SONT ABSTENU(E)S : 0**

**N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :**



## LA COMMISSION PERMANENTE

Sur le rapport n°2017-1600 de M. le Président du Conseil départemental ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1311-9 à L.1311-12 ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la délibération n°2015-2200 de la Commission permanente du 20 juillet 2015 approuvant la composition du dossier d'enquête publique unique, autorisant le Président à solliciter auprès du Préfet de la Corse-du-Sud le lancement des procédures d'approbation ou d'autorisation rendues obligatoires à la réalisation de cette opération par les différents codes concernés ainsi que l'organisation de l'enquête publique unique, et à prendre toutes dispositions utiles et notamment à signer tous les actes nécessaires pour que les procédures d'approbation ou d'autorisation relatives au Code de l'environnement aillent jusqu'à leur terme ;

Vu l'arrêté n°2A-2017-05-04-001 du 4 mai 2017 pris par le Préfet de Corse, Préfet de la Corse-du-Sud, portant déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement par le Département de la Corse-du-Sud, de la RD 11b dans sa section comprise entre le col de Saint-Antoine et le carrefour avec la RD 111b ( du PR 0,000 au PR 3,997) et de la RD 111b dans la section entre le carrefour avec la RD 11b et le carrefour « Petit Capo-di-Feno » ( du PR 1,825 au PR 3,020), sur un linéaire de 5,5km, situées sur le territoire de la commune emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Ajaccio ;

Vu l'avis de France domaine figurant en annexe 1 estimant les immeubles à acquérir à la somme de 29 594,60 € ;

Vu la délibération n°2015-3 du Conseil départemental du 27 avril 2015 portant délégation de compétences à la Commission permanente ;

### APRES EN AVOIR DELIBERE

**Article 1** : approuve la procédure d'acquisition, par voie amiable ou forcée, des terrains nécessaires au projet.

**Article 2** : approuve la composition du dossier d'enquête parcellaire tel que figurant en annexe 2.

**Article 3** : autorise le Président à solliciter auprès du Préfet de la Corse-du-Sud :

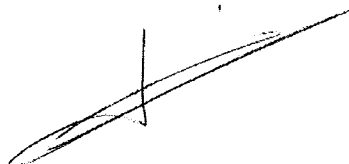
- l'organisation de l'enquête parcellaire ;
- le prononcé de la cessibilité des parcelles nécessaires à la mise en œuvre du projet, à l'issue de l'enquête parcellaire à intervenir ;

**Article 4** : autorise le Président à procéder à l'amiable ou par voie d'expropriation aux acquisitions nécessaires au projet et notamment à :

- solliciter auprès du Préfet de la Corse-du-Sud la saisine, le cas échéant, du Juge de l'Expropriation en vue du prononcé de l'ordonnance d'expropriation ;
- signer et recevoir tout acte ;
- prendre toutes dispositions utiles pour que cette procédure d'acquisition parvienne à son terme.

**Article 5** : autorise, en application de l'article L.1311-13 du Code général des collectivités territoriales, le 1<sup>er</sup> Vice-président à représenter le Département s'il est fait application de la procédure de réception et d'authentification des actes passés en la forme administrative.

**Pour le Président du conseil départemental  
et par délégation  
La Secrétaire générale des assemblées**



**Catherine ISTRIA**

**Pour copie certifiée conforme à l'original**

<p>PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD Reçu le 13/06/17 02A-222000028-20170606-48816A-DE-1-1 Bureau des Collectivités Locales</p>	<p>Le Président du Conseil Départemental soussigné certifie que le présent acte est exécutoire en application des dispositions de l'article L3131-1 du Code General des Collectivités Territoriales. Ajaccio, le 13/06/17 Pour le Président La Secrétaire générale des assemblées  Catherine ISTRIA</p>
---	---

**DIRECTION RÉGIONALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
DE CORSE**  
France Domaine  
2, avenue de la Grande Armée  
BP 410 - 20191 AJACCIO Cedex

**SECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES**

**AVIS DE FRANCE DOMAINE**

**N° 7 301**  
Mod. E

(Evaluation des indemnités)  
(Code du Domaine de l'Etat art. R 4 ou décret n°86 -455 du 14 mars 1986)

**N° 2014-004V0228**

**Enquêteur : S. FRIGARA**

**EXPROPRIATION**

1. **Service consultant : CONSEIL GENERAL DE LA CORSE DU SUD.**  
**Direction Générale Adjointe des Infrastructures de Communication et des Transports.**  
**Service des Acquisitions Foncières Routières.**  
**Hôtel du Département**  
**B.P.414**  
**20183 AJACCIO Cedex**
  
  2. **Date de la consultation : 10 juin 2014.**  
**Affaire suivie par M. ANDARELLI.**
  
  3. **Opération soumise au contrôle (objet et but) : Valeur vénale de diverses emprises foncières à intégrer dans la voirie départementale, suite à aménagement des RD 111b et 11b, commune d'AJACCIO.**
- Date de l'ouverture de l'enquête préalable à la D.U.P. :** /
- Date de la déclaration d'utilité publique :** /
- Date de l'ordonnance d'expropriation :** /

## **5 a. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers**

Les emprises concernées par les acquisitions projetées portent sur le territoire de la commune d'AJACCIO.

Cette commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme.

Les parcelles et emprises concernées par le projet sont situées en zone NL du P.L.U : « *zone du territoire faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité des sites, de l'environnement et des paysages* ».

**Aucune nouvelle construction admise.**

**Les parcelles concernées par le projet ne peuvent donc pas recevoir la qualification de terrain à bâtir et seront évaluées en fonction de leur seul usage effectif.**

### **Réseaux - Divers.**

Réseaux publics : électricité B.T sur la R.D 111b.

De manière générale, l'ensemble du projet se trouve en secteur naturel, avec un relief pentu et un couvert végétal majoritairement en nature de maquis.

## **9. DETERMINATION DU PREJUDICE IMMOBILIER**

**L'estimation des immeubles à acquérir, s'élève à la somme de : Vingt neuf mille cinq cent quatre-vingt quatorze euros et soixante centimes ( 29.594,60 € ).**

## 10. RECOURS A LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION:

### Offres à soumettre au juge de l'expropriation.

Le service consultant devra porter à la connaissance du juge tous les faits pouvant rendre applicables les dispositions des articles L.13-14 à L.13-19 du Code de l'Expropriation pour lui permettre de soulever d'office les moyens tirés, notamment, de l'article L.13-17 dudit Code.

#### I. Indemnités de dépossession :

Suivant détail sur fiches n°s7303 mod. E1, §10, il y a lieu de prévoir :

.....	
a. Indemnités principales.....	25.150,20 €
b. Indemnités accessoires .....	4.444,40 €

ENSEMBLE.....	29.594,60 €
---------------	-------------

#### II. Indemnités d'éviction :

Suivant détail sur fiches n°s7303 mod. E1, § 10 il y a lieu de prévoir à ce titre.... :

/

#### MONTANT TOTAL DES INDEMNITES DE DEPOSSESSION ET D'EVICION A PREVOIR

29.594,60 €

**Relogement des occupants (Art. 10 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 - Art. L.316-1 et suiv. du Code de l'urbanisme - Loi du 18 juillet 1987)**

L'administration expropriante aura, le cas échéant, à prévoir le relogement des occupants de locaux d'habitation bénéficiant du droit au maintien dans les lieux.

/

Les indemnités de déménagement et d'éviction personnelle à prévoir au profit des occupants paraissent devoir s'élever globalement à la somme de

/

#### MONTANT TOTAL DE LA DEPENSE A PREVOIR

29.594,60 €

**11. Réalisation d'accords amiables : Néant.**

**12. Observations particulières :**

**L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur actuelle des biens, une nouvelle consultation de France Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.**

**13. Valeurs unitaires retenues :**

**Secteur naturel : Chênaie – maquis - friche : 0,60 € le m2.**

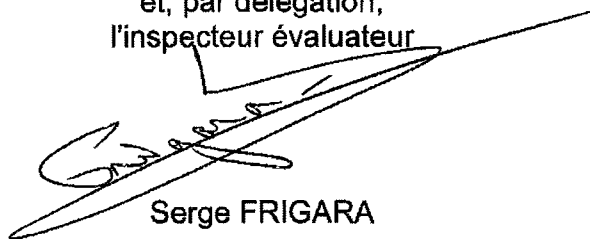
**14. Annexes :**

**1 Relevé des termes de comparaison.**

**4 Fiches individuelles.**

A AJACCIO, le 25 juin 2014

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques  
et, par délégation,  
l'inspecteur évaluateur



Serge FRIGARA



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE CORSE ET DU DEPARTEMENT DE  
LA CORSE-DU-SUD

Ajaccio, le 25 juin 2015

**L'Administrateur Général des Finances Publiques  
Directeur Régional des Finances Publiques**

A

2 AVENUE DE LA GRANDE ARMEE  
BP 410  
20191 AJACCIO CEDEX

**France Domaine**

Téléphone : 04.95.23.64.75

Télécopie : 04.95.23.64.72

Dossier suivi par Serge FRIGARA

[serge.frigara@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:serge.frigara@dgfip.finances.gouv.fr)

**Monsieur le Président du Conseil Départemental de la  
Corse-du-Sud  
Service Programmation  
A l'attention de Melle VARESI  
Hôtel du Département  
Palais Lantivy – BP 414  
20183 AJACCIO Cedex**

Objet : Demande d'actualisation d'une estimation domaniale antérieure.

Vos références : Votre email du 25 juin 2015.

Nos références : SEI 2015-004V0235.

Par email visé en référence, vous m'avez demandé de réactualiser une estimation domaniale datée du 25 juin 2014 (SEI 2014-004V0228), portant sur la procédure d'expropriation liée aux travaux d'aménagement des R.D 11 bis et 111 bis, sur la commune d'AJACCIO. Les parcelles et emprises du projet initial restant inchangées.

J'ai l'honneur de vous informer, qu'en l'absence d'évolution significative du marché immobilier sectoriel, la valeur unitaire fixée dans la précédente évaluation domaniale, soit **0,60 € / m<sup>2</sup>**, peut être maintenue. Les fiches d'estimation immobilière restent donc d'actualité.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle des biens ; une nouvelle consultation du service des domaines sera nécessaire si l'opération, objet de la présente demande, n'est pas réalisée dans le délai d'un an.

**Pour le Directeur Régional des Finances Publiques  
L'Inspecteur Evalueur**

**Serge FRIGARA**





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE CORSE ET DU DEPARTEMENT DE  
LA CORSE-DU-SUD

Ajaccio, le 04 mai 2017

**Le Directeur Régional des Finances Publiques**

A

2 AVENUE DE LA GRANDE ARMÉE  
BP 410  
20191 AJACCIO CEDEX

**France Domaine**

Téléphone : 04.95.23.64.75  
Télécopie : 04.95.23.64.72  
Dossier suivi par Patrice ROUX  
[patrice.roux@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:patrice.roux@dgfp.finances.gouv.fr)

**Monsieur le Président du Conseil Départemental de la  
Corse-du-Sud  
Service Programmation  
A l'attention de Mme Anne-marie ALCOVER  
Hôtel du Département  
Palais Lantivy – BP 414  
20183 AJACCIO Cedex**

Objet : Demande d'actualisation d'une estimation domaniale antérieure.

Vos références : Votre email du 3 mai 2017.

Nos références : SEI 2017-004V0119.

Par email visé en référence, vous m'avez demandé de réactualiser une estimation domaniale datée du 25 juin 2014 (SEI 2014-004V0228) maintenue inchangée le 25 juin 2015 (SEI 2015-004V0235), portant sur la procédure d'expropriation liée aux travaux d'aménagement des R.D 11 bis et 111 bis, sur la commune d'AJACCIO. Les parcelles et emprises du projet initial restant inchangées.

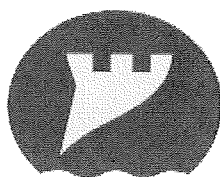
J'ai l'honneur de vous informer, qu'en l'absence d'évolution significative du marché immobilier sectoriel, la valeur unitaire fixée dans la précédente évaluation domaniale, soit **0,60 € / m<sup>2</sup>**, peut être maintenue. Les fiches d'estimation immobilière restent donc d'actualité.

Je vous prie de trouver en pièce jointe le relevé des termes de comparaison actualisé.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle des biens ; une nouvelle consultation du service des domaines sera nécessaire si l'opération, objet de la présente demande, n'est pas réalisée dans le délai d'un an.

**Pour le Directeur Régional des Finances Publiques  
L'Inspecteur Évaluateur**

**Patrice ROUX**



# *CORSE DU SUD*

## Le Département

### **SERVICE DES ACQUISITIONS FONCIERES ROUTIERES**

#### **CANTONS D'AJACCIO 1 et 2**

Commune d'AJACCIO

**RD 11 bis et 111 bis**

**Aménagement de la RD 11b dans sa section comprise entre le col de Saint-Antoine et le carrefour avec la RD 111b, et de la RD 111b dans la section entre le carrefour avec la RD 11b et le carrefour « Petit Capo-di-Feno »**

#### COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE :

- plans parcellaires
- état parcellaire