

ASSEMBLEE DE CORSE

DELIBERATION N° 16/151 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE APPROUVANT LE PRINCIPE DE LA CESSION D'UNE PARTIE D'UN DELAISSE DE LA ROUTE TERRITORIALE 20 (ANCIENNE RN 193) SITUE AU LIEU-DIT MIGLIA SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE VIGNALE

SEANCE DU 28 JUILLET 2016

L'An deux mille seize et le vingt-huit juillet, l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Hyacinthe VANNI, Vice-président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

ARMANET Guy, BARTOLI Marie-France, BENEDETTI François, BERNARDI François, BIANCUCCI Jean, BUCCHINI Dominique, CASALTA Mattea, CESARI Marcel, CHAUBON Pierre, CORDOLIANI René, GRIMALDI Stéphanie, GUIDICELLI Maria, GUISEPPI Julie, LEONETTI Paul, MARIOTTI Marie-Thérèse, NIVAGGIONI Nadine, PARIGI Paulu Santu, PONZEVERA Juliette, PROSPERI Rosa, PUCCI Joseph, RISTERUCCI Josette, SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette, TATTI François, TOMASI Petr'Antone, VANNI Hyacinthe

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. BARTOLI Paul-Marie à Mme BARTOLI Marie-France
Mme BORROMEI Vanina à Mme CASALTA Mattea
M. CANIONI Christophe à M. CORDOLIANI René
M. GIACOBBI Paul à Mme GUIDICELLI Maria
M. LACOMBE Xavier à Mme GRIMALDI Stéphanie
M. TOMA Jean à Mme MARIOTTI Marie-Thérèse

ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.

CASANOVA-SERVAS Marie-Hélène, COLOMBANI Paul-André, COMBETTE Christelle, FAGNI Muriel, FILIPPI Marie-Xavière, GUIDICELLI Lauda, MONDOLONI Jean-Martin, MURATI-CHINESI Karine, NADIZI Françoise, OLIVESI Marie-Thérèse, ORSONI Delphine, OTTAVI Antoine, POLI Laura Maria, de ROCCA SERRA Camille, ROSSI José, SANTINI Ange, SANTUCCI Anne-Laure, SIMEONI Marie, STEFANI Michel, TALAMONI Jean-Guy.

L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** le code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV^{ème} partie,
- VU** le code général de la propriété des personnes publiques,
- VU** les courriers de M. et Mme BATTISTINI des 18 juillet 2014, 26 octobre 2015 et 18 février 2016,

- VU** les réponses de la Collectivité Territoriale de Corse des 21 avril 2015 et 12 février 2016,
- VU** le courrier de la commune de Vignale en date du 13 mars 2015,
- VU** l'estimation des Domaines du 25 février 2016,
- VU** le plan de situation et division établi par le Cabinet VINCENTI VACHER,
- VU** le document d'arpentage n° 71A du 31 mai 2016,
- VU** les photos présentant la partie à céder,
- VU** le projet d'acte de cession en la forme administrative,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- APRES** avis de la Commission du Développement Economique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,
- SUR** rapport de la Commission des Finances et de la Planification,

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE le principe de la cession, en l'état, d'une partie du délaissé de la route territoriale 20 pour une superficie de 1 450 m², cadastré section B n° 343, située au lieu-dit Miglia sur le territoire de la commune de Vignale au prix de 1,75 €/m² évalué par France Domaine soit 2 537,50 €, au profit de M. et Mme BATTISTINI Sylvestre.

ARTICLE 2 :

AUTORISE Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS, conseillère exécutive, à signer l'acte de cession en la forme administrative.

ARTICLE 3 :

AUTORISE M. le Président du Conseil Exécutif de Corse à authentifier l'acte de cession et signer le titre de recette correspondant.

ARTICLE 4 :

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

AJACCIO, le 28 juillet 2016

Le Vice-président de l'Assemblée de Corse,

Hyacinthe VANNI

ANNEXES

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

**OBJET : CESSIION D'UNE PARTIE D'UN DELAISSE DE LA ROUTE
TERRITORIALE 20 (ANCIENNE RN 193) SITUE AU LIEU-DIT MIGLIA
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE VIGNALE**

La Collectivité Territoriale de Corse a été saisie par M. et Mme BATTISTINI Sylvestre, aux fins de cession d'une partie d'un délaissé de la Route Territoriale 20 situé au lieu-dit Miglia sur le territoire de la commune de VIGNALE.

Il dessert diverses parcelles dont la propriété des consorts BATTISTINI comprenant la maison familiale cadastrée B238 et B239.

Ce délaissé routier n'étant pas affecté à l'usage du public, il fait partie du domaine privé de la Collectivité Territoriale comme cela est stipulé dans l'article L. 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P). En conséquence la cession sera réalisée par acte administratif sans déclassement préalable.

L'emprise à céder, cadastrée section B n° 343, est de 1 450 m² selon le document d'arpentage n° 71A du 31 mai 2016, établi par le cabinet VINCENTI VACHER, géomètres experts.

Le surplus du délaissé restera propriété de la Collectivité Territoriale de Corse pour permettre l'accès aux autres terrains riverains.

La commune de Vignale sollicitée par la Collectivité Territoriale de Corse n'a pas souhaité se porter acquéreur.

France Domaine a évalué le terrain à 1,75 € du m² soit un prix de vente de 2 537,50 €.

Je vous propose :

- 1) **D'APPROUVER** le principe de la cession, en l'état, d'une partie du délaissé de la route territoriale 20 pour une superficie de 1 450 m², cadastré B 343, située au lieu-dit Miglia sur le territoire de la commune de Vignale au prix de 1,75 €/m² évalué par France Domaine soit 2 537,50 €, au profit de M et Mme BATTISTINI Sylvestre.
- 2) **D'AUTORISER** Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS, conseillère exécutive, à signer l'acte de cession en la forme administrative.
- 3) **DE M'AUTORISER** à authentifier l'acte de cession et signer le titre de recette correspondant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



**COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE
ACTE DE CESSION
EN LA FORME ADMINISTRATIVE**

L'AN DEUX MILLE SEIZE

LE

A AJACCIO (Corse-du-Sud), en l'HÔTEL DE REGION

PARTIE NORMALISEE

M. Gilles SIMEONI, Président du Conseil Exécutif de Corse, soussigné a reçu le présent acte authentique contentant vente d'immeuble conformément à l'article L. 1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales.

IDENTIFICATION DES PARTIES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

VENDEUR

LA COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE identifiée au **SIREN**, sous le numéro **232 000 018 000 19** immatriculée au registre XXXX dont le siège est à AJACCIO 20187 - 22 Cours Grandval, BP 215, représentée par Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS, conseillère exécutive, dûment autorisée par délibération n° 16/151 AC de l'Assemblée de Corse du 28 juillet 2016 et arrêté de délégation de signature du XXXXX annexés aux présentes.

ACQUEREUR

M. BATTISTINI Sylvestre Pierre Marie, gendarme
Né le 25 février 1962 à BASTIA (Haute-Corse)
De nationalité française.

Et son épouse Mme **FEDI Marie Josée**, employée
Née le 8 février 1965 à Bastia (Haute-Corse)
De nationalité française.

Mariés à la mairie de Vescovato (Haute-Corse) le 25 octobre 1986, sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, non modifié depuis.

Demeurant ensemble à BASTIA (20600), Caserne PAOLI, bâtiment 4A, 9 avenue Paul Giacobbi.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile à AJACCIO, en l'Hôtel de Région, siège du VENDEUR, indiqué ci-dessus.

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties ci avant nommées, qualifiées et domiciliées sont présentes et capables.

DESIGNATION DU BIEN

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit :

A VIGNALE (HAUTE-CORSE)

Une partie d'un délaissé de la Route Territoriale 20 ancienne RN 193, nouvellement cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
B	343	MIGLIA	00 ha 14 a 50 ca

Division cadastrale

Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance issu du domaine privé routier, dont le surplus reste propriété du **VENDEUR**.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le cabinet VINCENTI VACHER géomètre expert à BORGIO 20290 sous le numéro 71A du 31 mai 2016.

Une copie de ce document est annexée avec l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre et qui sera déposé au service de la publicité foncière de BASTIA avec la copie authentique de la vente destinée à être publiée.

DECISION AUTORISANT LA CESSION

Ladite conseillère exécutive, déléguée à l'Agence du Tourisme, Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS, agissant en exécution d'un arrêté de délégation de signature du XXX, annexé, et d'une délibération numéro 16/151 AC de l'Assemblée de Corse en date du 28 juillet 2016 dont une copie certifiée conforme et exécutoire est ci-annexée et dont un exemplaire a été transmis en Préfecture de Corse à la date du XXX conformément à l'article L. 4141-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L. 4142-1 du Code susvisé s'est écoulé sans que la Collectivité Territoriale de Corse ait reçu notification d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

SITUATION LOCATIVE

Le **BIEN** est libre de toute location ou occupation et encombrements quelconques.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** sera propriétaire du **BIEN** vendu à la date et par le seul fait du présent acte et en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle.

P R I X

La présente vente est conclue moyennant le prix de **DEUX MILLE CINQ CENT TRENTE-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (2 537,50 €) Soit 1,75 euros/m², estimé par France Domaine en date du 25 février 2016 (en annexe).**

Ce prix sera payé par l'Acquéreur auprès du Payeur de Corse qui lui délivrera un titre de recouvrement, après les formalités de publicité accomplies.

DECLARATIONS FISCALES

PUBLICATION

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de BASTIA (Haute-Corse).

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le **VENDEUR** est exonéré des plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code Général des Impôts.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques d'AJACCIO 20000 - et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

CALCUL DES DROITS

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 s'élève à la somme détaillée ci-dessous à laquelle s'ajoute conformément à l'article 1594 D du Code Général des Impôts les taxes suivantes :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein (CSI)	2 537,50	0,10 %	2,50 euros minimum 15 Euros
Taxe départementale	2 537,50	4,50 %	114,20 €
Frais de recouvrement Etat	114,20	2,37%	2,71 €
Taxe communale	2 537,50	1,20 %	30,45 €
TOTAL			162,36 €

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

La présente vente est consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes, auxquelles les parties déclarent se référer expressément dans la mesure où, précédemment, il n'a été fait mention d'aucune clause ou indication contraire.

GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe à ce jour, aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

Il déclare en outre, qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'à l'**ACQUEREUR**, un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire et qu'il n'existe, d'une manière générale, aucun empêchement aux présentes.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le bien vendu est libre de toute inscription de privilège ou d'hypothèques ou encore de charges quelconques.

Servitudes

L'**ACQUEREUR** supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, déclarées ou non pouvant grever l'**IMMEUBLE**, mise en vente, sauf à s'en défendre, et profitera des servitudes actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, sans pouvoir, dans aucun cas, l'appeler en garantie et sans que la présente clause puisse attribuer soit à l'**ACQUEREUR**, soit aux tiers, plus de droits que ceux résultant de la loi ou de titres réguliers non prescrits.

Le **VENDEUR** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,

- qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme.

Etat du bien - Désignation - Contenance

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN dans l'état où il se trouve** au jour de la vente, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices apparents ou cachés, parasites, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non-mitoyenneté, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus-indiquée, sauf dans le cas où la différence en plus ou en moins excèderait un vingtième.

Cependant lorsqu'il y a eu erreur en même temps dans la désignation des limites et dans la consistance annoncée, chacune des parties a le droit de provoquer la résiliation du contrat.

Lorsque la double erreur existe au préjudice de l'**ACQUEREUR**, il n'est admis à demander la résiliation que dans les deux mois de la date de la vente ; passé ce délai les déclarations ne seront pas reçues et la vente emportera son plein effet.

Il y a également lieu à résiliation si l'on a compris dans la vente un bien ou une partie de bien quelconque non susceptible d'être vendu.

Les résiliations et annulations de la vente ne donnent ouverture à aucune demande en indemnités, dommages et intérêts, soit envers le **VENDEUR**, soit envers l'**ACQUEREUR**, excepté lorsqu'il y aura eu dégradation ou amélioration.

IMPÔTS ET TAXES

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe foncière, si elle est due, sera répartie entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année et déterminée par convention entre les parties sur la base de l'avis d'imposition de l'année en cours.

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

DISPENSE D'URBANISME

L'acte est établi sans la production des pièces d'urbanisme.

L'**ACQUEREUR** déclare connaître parfaitement le bien et dispense le **VENDEUR** de toute responsabilité à cet égard.

PURGE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

NEANT

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

En application des articles L. 125-5 et R. 125.26 du Code de l'Environnement, un état des risques naturels et technologiques établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2014-162-0001 en date du 11 juin 2014 est annexé aux présentes.

Il indique que la commune de VIGNALE :

- Est située en RISQUE INONDATION
- N'est pas située dans le périmètre d'un Plan de Prévention de Risques Technologiques (PPRt)
- Est située en ZONE 1 - TRES FAIBLE pour le compte de la SISMICITE

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, L'IMMEUBLE n'a pas subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes technologiques visées à l'article L128-2 du Code des Assurances, ni aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visées à l'article L. 125-2 du Code des Assurances.

Situation du bien au regard de la réglementation relative à l'amiante

La commune de VIGNALE est sur la liste des communes possédant des zones urbanisées sur des zones d'affleurement ou à proximité immédiate de celles-ci (cf. annexe).

Situation du bien au regard de la réglementation relative aux termites

Le Département de la Haute-Corse a été déclaré totalement termité par l'arrêté préfectoral du 27 novembre 2001. Un diagnostic technique est nécessaire pour une vente totale ou partielle comprenant un immeuble bâti, ce qui n'est pas le cas dans cette cession.

Situation du bien au regard des risques d'exposition au plomb

Sans objet

ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN est issu du domaine public routier depuis un temps immémorial.

FRAIS DE VENTE

Les frais, droits et émoluments de la vente et ceux qui en seront la suite ou la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR**.

PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement de la formalité de publicité foncière, deux expéditions du présent acte seront déposées au service de la publicité foncière de BASTIA, par les soins de M. le Président du Conseil Exécutif de Corse.

L'acquéreur paiera ou remboursera à la Collectivité Territoriale de Corse, dans la mesure où celle-ci en aurait fait l'avance, le coût de la délivrance des pièces ou documents à déposer au service de la publicité foncière pour l'accomplissement de la formalité.

POUVOIRS

Agissant dans un intérêt commun, les parties donnent tous pouvoirs nécessaires au Président du Conseil Exécutif de Corse ou à tout agent qu'il désignerait, à l'effet de faire signer toutes déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

TITRES

L'ACQUEREUR ne peut exiger d'autres titres de propriété que ceux qui lui sont remis par le VENDEUR.

DEPÔT DE LA MINUTE

La minute du présent acte sera déposée aux archives du service foncier, antenne de BASTIA, à l'adresse actuelle, immeuble SORINI, VILLE DI PIETRABUGNO (20200).

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le comparant déclare que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée pour **la COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE au vu du numéro de SIREN 232 000 018 000 19 et pour les consorts BATTISTINI** au vu du livret de famille ou toute autre pièce d'IDENTITE.

FIN DE LA PARTIE DEVELOPEE

DONT ACTE rédigé sur 9 pages

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte.

Inscrire la mention manuscrite « Lu et approuvé » avant chaque signature

LE VENDEUR

LA COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE

Par délégation,

La Conseillère Exécutive, déléguée à l'Agence du Tourisme

Marie-Antoinette **MAUPERTUIS**

L'ACQUEREUR

Sylvestre Pierre Marie **BATTISTINI**

Son épouse Marie-Josée **FEDI**

Pour authentification

Le Président du Conseil Exécutif de Corse

Gilles SIMEONI