

# **ASSEMBLEE DE CORSE**

1<sup>ERE</sup> SESSION ORDINAIRE DE 2009

REUNION DU 23 AVRIL 2009

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

**OBJET :**

**AMENAGEMENT DE PARKINGS SIS SUR LE TERRITOIRE**  
**DE LA COMMUNE DE BOCOGNANO -**  
**ROUTE NATIONALE 193**  
**ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES**  
**SECTION H N° 50, 51, 016 ET 1013**

COMMISSIONS COMPETENTES :

COMMISSION DES FINANCES  
COMMISSION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

<p style="text-align: center;"><b>RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE</b></p>
---

**AMENAGEMENT DE PARKINGS SIS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE  
DE BOCOGNANO - ROUTE NATIONALE 193  
ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES  
SECTION H N° 50, 51, 916 ET 1013**

Dans le cadre de l'aménagement de parkings à Bocognano, j'ai l'honneur de soumettre à l'approbation de l'Assemblée de Corse la proposition d'acquisition d'une partie des parcelles cadastrées section H n° 50, 51, 916 et 1013 appartenant à Madame Marguerite Cabrol, sises au lieu-dit «Valle» et nécessaires à la réalisation de ce projet.

**HISTORIQUE ET OPPORTUNITE D'ACQUISITION DE TERRAINS**

La Collectivité Territoriale de Corse a aménagé, au droit de la Route Nationale 193, dans la traversée de Bocognano, deux parkings, au titre d'une mesure d'accompagnement de la déviation de cette commune et ce, afin d'améliorer les structures d'accueil, favoriser le maintien des activités de la commune et régler le problème de la circulation interne au bourg. Afin d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de ces deux parkings, une délibération n° 2000/110 AC du 27 juillet 2000 approuvait d'une part, le principe et les caractéristiques de cette opération et m'autorisait d'autre part, à conduire les procédures réglementaires administratives et judiciaires d'expropriation.

Par la suite, la propriétaire des terrains concernés par le projet a autorisé la Collectivité Territoriale de Corse à prendre possession anticipée des lieux afin de réaliser les travaux en signant le 20 mars 2003 un procès-verbal d'état des lieux avant travaux valant prise de possession anticipée des terrains, par l'intermédiaire de Maître Patrick Morelli, huissier de justice, conseil de la propriétaire, et par les représentants de la Collectivité Territoriale de Corse. L'accord entre les parties a été constaté sur ce document par le maire de Bocognano.

Il en résulte que l'acquisition des terrains par la Collectivité Territoriale de Corse doit faire l'objet d'un contrat en dehors de la procédure d'expropriation, rédigé en la forme administrative d'un acte d'acquisition amiable.

**COUT DE L'ACQUISITION FONCIERE**

Le rapport de présentation en vue de la délibération du 27 juillet 2000 indiquait une estimation du coût des acquisitions foncières à 27 654,91 € (247 000 Francs) dont 20 % étaient réservés aux frais annexes de publication des actes ainsi que les frais éventuels en cas de demande d'intérêts pour prise de possession anticipée. Il s'agit du coût relatif à l'acquisition des immeubles, objet du présent rapport mais aussi ceux des consorts Richaud-Fratoni pour lesquels vous aurez à examiner un rapport similaire et ceux des consorts Tagliajoli. Cette estimation était fondée sur l'évaluation réalisée par le service des domaines

le 6 décembre 1999 (7,60 € le m<sup>2</sup> pour les terrains pentus et 10,7 € le m<sup>2</sup> pour les terrains plats).

A dater de la signature par les parties du procès-verbal valant prise de possession anticipée des lieux, l'administration a réclamé à la propriétaire concernée son titre de propriété, afin d'établir l'acte administratif correspondant. Ce document nous a été présenté courant août 2007 par Maître Jean Camps, notaire de Madame Cabrol.

L'estimation faite par le service des Domaines en 1999 étant devenue caduque, une nouvelle estimation immobilière concernant les immeubles visés ci-dessus (pour une superficie d'emprise totale de 431 m<sup>2</sup>) en date du 12 septembre 2007 présentée par France Domaine s'élève à un montant de 17 925 € (dix sept mille neuf cent vingt cinq Euros), soit 15 € le m<sup>2</sup>.

La parcelle cadastrée Section H n° 51 d'une superficie de 32 m<sup>2</sup>, appartenant à Madame Marguerite Cabrol, a été évaluée par France Domaine à quatre cent quatre-vingts euros (480 €). Les parcelles Section H n° 50 (757 m<sup>2</sup>), n° 916 (126 m<sup>2</sup>) et n° 1013 (302 m<sup>2</sup>) appartiennent en indivision pour un tiers à Madame Marguerite Cabrol et pour deux tiers aux consorts Tagliajoli-Chiappini. Elles sont en situation de BND (Bien Non délimité). Madame Marguerite Cabrol étant propriétaire indivis du tiers de ce BND, l'indemnité correspondante est ramenée à cinq mille neuf cent soixante-quinze Euros (5,975 €, soit 17, 925 € : 3).

Pour les consorts Tagliajoli-Chiappini un rapport et une délibération correspondante vous seront remis ultérieurement dès que ces derniers auront transmis leur titre de propriété aux services compétents.

Par conséquent, l'indemnité totale revenant à Madame Marguerite CABROL s'élève à la somme de **six mille quatre cent cinquante-cinq Euros (5 965 € + 480 € = 6 455 €)**.

A ce montant viendront s'ajouter les frais afférents à la publicité hypothécaire de l'acte d'acquisition amiable correspondant, ainsi que ceux inhérents au versement d'intérêts dus au titre de la prise de possession anticipée des terrains. En effet, conformément à la législation en vigueur, et par lettre recommandée en date des 4 mars 2008, le notaire de Madame Marguerite Cabrol, Maître Jean Camps, a réclamé le paiement d'intérêts pour prise de possession anticipée de terrains.

Ces intérêts dus au titre de la prise de possession anticipée des lieux sont prévus pour compenser la perte de jouissance de propriété. S'agissant d'un contrat amiable, hors Déclaration d'Utilité Publique et hors Expropriation, passé entre la Collectivité Territoriale de Corse et la propriétaire concernée, le calcul de ces intérêts se fera conformément à la formule ci-après, à savoir :

$$\frac{\text{Valeur vénale des biens} \times \text{taux d'intérêt légal} \times \text{nombre de jours}}{100 \times 360 \text{ jours}}$$

Le versement d'intérêts est dû à dater du jour de l'occupation effective par l'administration (*CA Versailles, expro, 20 janv. 1986, JCP-1987, IV, 113.*) jusqu'à la date de publication de l'acte à la Conservation des Hypothèques d'Ajaccio.

<b>CONCLUSIONS</b>
--------------------

Je vous propose :

1) **D'APPROUVER** le principe de l'acquisition par la Collectivité Territoriale de Corse, des parcelles nécessaires aux travaux visés en objet, appartenant à Madame Marguerite Cabrol, sises au lieu-dit «Valle» sur le territoire de la commune de Bocognano, cadastrées Section H n° 51 en intégralité d'une surface d'emprise de 32 m<sup>2</sup> et n° 50, 916 et 1013, pour 1/3 (avec les Cts Tagliajoli -2/3) pour un montant total de **six mille quatre cent cinquante-cinq Euros (6 455 €)**, conformément à l'évaluation de France Domaine visée plus haut :

- quatre cent quatre-vingts Euros (480 €) pour la parcelle Section H n° 51,
- cinq mille neuf cent soixante-quinze Euros (5 975 €), soit le tiers de dix-sept mille neuf cent vingt-cinq euros (17 925 €) pour les parcelles en BND Section H n° 50, 916 et 1013,

Le montant total de **6 455 €** (5 975 € + 480 €) sera augmenté :

- des intérêts pour prise de possession anticipée des terrains, calculés sur la période allant de la signature du procès-verbal correspondant à cette occupation jusqu'à la date de publication de l'acte administratif à la Conservation des Hypothèques,
- des frais de publicité à cette conservation.

2) **DE M'AUTORISER** à signer et à publier l'acte d'acquisition en la forme administrative et tous documents se rapportant à cette affaire,

3) **DE M'AUTORISER** à :

- imputer la somme de **SIX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ EUROS (6 455 €)** sur le chapitre 908 article 2315,
- régler les frais afférents à la publicité hypothécaire de cet acte,
- payer les intérêts dus au titre de la prise de possession anticipée des terrains à compter du 20 mars 2003 (date de signature du procès-verbal de constatation d'état des lieux avant travaux) jusqu'à la date de publication de l'acte administratif à la Conservation des Hypothèques. Le mode de calcul des intérêts est défini en annexe du présent rapport.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**DOCUMENTS**

**ASSEMBLEE DE CORSE**


---

**DELIBERATION N° 09/ AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE  
APPROUVANT L'ACQUISITION DE PARCELLES CADASTREES  
SECTION H N° 50, 51, 916 et 1013 SISES AU LIEU-DIT « VALLE »  
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BOCOGNANO  
POUR L'AMENAGEMENT D'UN PARKING**

---

**SEANCE DU 23 AVRIL 2009**

L'An deux mille neuf, et le vingt-trois avril, 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. Camille de ROCCA SERRA, Président de l'Assemblée de Corse.

**L'ASSEMBLEE DE CORSE**

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le Code de l'Expropriation,
- VU** le Code Général de la propriété des personnes publiques,
- VU** la loi n° 82/213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,
- VU** la loi n° 83/663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83/8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat,
- VU** la loi n° 86/16 du 6 janvier 1986 relative à l'organisation des régions et portant modification des dispositions relatives au fonctionnement des conseils généraux,
- VU** la loi n° 86/972 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux collectivités locales,
- VU** la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse,
- VU** le décret n° 2005/467 du 13 mai 2005 portant modification du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,
- VU** la délibération n° 2000/110 AC de l'Assemblée de Corse du 27 juillet 2000 approuvant l'aménagement de deux parkings situés sur le territoire de la commune de Bocognano,
- VU** le procès-verbal d'état des lieux avant travaux valant prise de possession anticipée des terrains en date du 20 mars 2003,

- VU** le document d'arpentage n° 344 Z du 21 mars 2008 établi par M. Weber, de la SARL GEOTOPO, géomètre-expert à Ajaccio,
- VU** l'estimation de France Domaine (SEI-07/264) en date du 12 septembre 2007,
- VU** la demande d'intérêts (LR/AR) formulée par Maître Jean Camps, notaire associé à Toulouse de Madame Marguerite Cabrol, le 4 mars 2008,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,

### **APRES EN AVOIR DELIBERE**

#### **ARTICLE PREMIER :**

**APPROUVE** le principe de l'acquisition par la Collectivité Territoriale de Corse, des parcelles nécessaires à l'aménagement du parking visé en objet, appartenant à Madame Marguerite Cabrol, sises sur le territoire de la commune de Bocognano, cadastrées Section H n° 51 d'une emprise totale de 32 m<sup>2</sup>, et n° 50, 916 et 1013 d'emprise partielle pour 1/3 (BND avec les Cts Tagliajoli pour 2/3) pour un montant total de **six mille quatre cent cinquante-cinq euros (6 455 €)**, conformément à l'évaluation de France Domaine visée ci-dessus, à savoir :

- quatre cent quatre-vingts euros (480 €) pour la parcelle Section H n° 51,
- cinq mille neuf cent soixante-quinze euros (5 975 €), [soit le tiers de dix-sept mille neuf cent vingt-cinq euros (17 925 €)] pour les parcelles en BND Section H n° 50, 916 et 1013.

A cette somme s'ajouteront :

- des intérêts pour prise de possession anticipée des terrains, calculés sur la période comprise entre la date de signature du procès-verbal correspondant à cette occupation et la date de publication de l'acte administratif à la Conservation des Hypothèques,
- des frais de publicité hypothécaire.

#### **ARTICLE 2 :**

**AUTORISE** le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer et à publier l'acte d'acquisition en la forme administrative et tous documents se rapportant à cette affaire.

#### **ARTICLE 3 :**

**AUTORISE** le Président du Conseil Exécutif de Corse à :

- imputer la somme de **SIX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ EUROS (6 455 €)** sur le chapitre 908 article 2315,
- régler les frais afférents à la publicité hypothécaire de cet acte,
- payer les intérêts à compter de la date de prise de possession anticipée des terrains (procès-verbal de constatation d'état des lieux avant travaux

du 20 mars 2003) jusqu'à la date de publication des actes administratifs à la Conservation des Hypothèques d'Ajaccio. Le mode de calcul de ces intérêts est défini dans le rapport annexé à la présente.

**ARTICLE 4 :**

La présente délibération qui pourra être diffusée partout où besoin sera, fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

AJACCIO, le 23 avril 2009

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Camille de ROCCA SERRA