

ASSEMBLEE DE CORSE

DELIBERATION N° 2000/47 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE  
CONCERNANT L'ACQUISITION DE DIVERSES PARCELLES DE TERRAIN  
NECESSAIRES A LA REALISATION DES TRAVAUX RELATIFS A LA CREATION  
DE LA VOIE NOUVELLE ENTRE BASTIA ET FOLELLA

SEANCE DU 28 AVRIL 2000



L'An deux mille, et le vingt huit 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. José ROSSI, Président de l'Assemblée de Corse.

**ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.**

ALESSANDRINI Alexandre, ALFONSI Nicolas, ANTONA Joseph, BONACCORSI Jean-Claude, BOSCHI-ANDREANI Marie-Jeanne, BUCCHINI Dominique, CASTA Pierre-Jean, CHAUBON Pierre, CHIARELLI Joseph, CROCE Laurent, FELICIAGGI Robert, FERRANDI Jules-Laurent, FILIPPI César, GERONIMI Jean-Valère, GIACOBBI Paul, GRISONI Marie-Thérèse, GUERRINI Simone, JALPI Jean, LANFRANCHI Mireille, LUCIANI Paul-Antoine, MARCHIONI François-Xavier, MATTEI-FAZI Joselyne, MOSCONI François, MOTRONI Jean, MOZZICONACCI Madeleine, QUASTANA Paul, RENUCCI Simon, de ROCCA SERRA Camille, ROMITI Gérard, ROSSI José, RUAULT Paul, SANTINI Ange, SINDALI Antoine, STEFANI Michel, TALAMONI Jean-Guy, TOMA Jean-Toussaint, VINCIGUERRA Marie-Jean

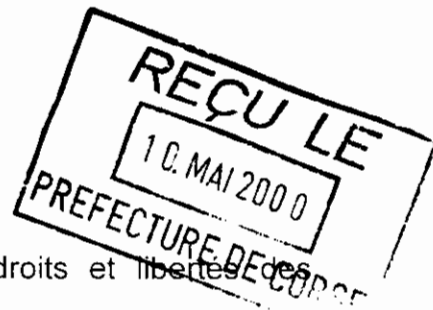
**ETAIENTS ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

M. ALBERTINI Jean-Louis à M. SANTINI Ange  
M. CECCALDI Pierre-Philippe à M. FELICIAGGI Robert  
M. CICCADA Vincent à M. GERONIMI Jean-Valère  
M. COLONNA Jean-Charles à M. de ROCCA SERRA Camille  
M. GANDOLFI-SCHEIT Sauveur à M. MOSCONI François  
M. LANTIERI Jean-Baptiste à M. VINCIGUERRA Marie-Jean  
M. LUCIANI Toussaint à M. TOMA Jean-Toussaint  
M. MURACCIOLI Martin à Mme MATTEI-FAZI Joselyne  
M. PATRIARCHE Paul à M. ROSSI José  
M. PIERI Pierre-Timothée à M. BONACCORSI Jean-Claude  
M. PIETRI Don Pierre à M. SINDALI Antoine  
M. SIMEONI Marcel à M. FILIPPI César  
M. ZUCCARELLI Emile à M. ALFONSI Nicolas

**ETAIT ABSENT : M.**

TIBERI François

## L'ASSEMBLEE DE CORSE



- 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°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,
- 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'État,
- 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** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** la délibération n° 95/53 AC du 29 juin 1995 approuvant le projet d'aménagement de la voie nouvelle entre Bastia et Folelli,
- VU** la délibération du Bureau de l'Assemblée de Corse n° 97/09 B/AC du 1<sup>er</sup> décembre 1997 autorisant le Président de l'Assemblée de Corse à lancer les études relatives à la voie nouvelle entre Bastia et Folelli sur la base de trois variantes,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif,
- SUR** rapport oral de la Commission du Développement Économique présenté par Mme MATTEI-FAZI Joselyne,
- SUR** rapport de la Commission des Finances et de la planification présenté par M. Jean-Claude BONACCORSI,

## APRES EN AVOIR DELIBERE

**ARTICLE PREMIER :**

**APPROUVE** le projet concernant l'acquisition de diverses parcelles de terrains nécessaires à la réalisation des travaux relatifs à la création de la voie nouvelle entre Bastia et Folelli, tel qu'il est présenté dans le rapport joint en annexe.

**ARTICLE 2 :**

**MANDATE** la SAFER afin d'intervenir pour le compte de la Collectivité Territoriale de Corse en procédant à l'acquisition des parcelles de terrains

nécessaires à la réalisation des travaux relatifs à la création de la voie nouvelle entre Bastia et Folelli.

**ARTICLE 3 :**

**AUTORISE** le Président du Conseil Exécutif à signer la convention devant lier la Collectivité Territoriale de Corse à la SAFER.

**ARTICLE 4 :**

**AUTORISE** le Président du Conseil Exécutif à acquérir les terrains concernés à la SAFER.

**ARTICLE 5 :**

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.

Pour copie certifiée conforme à l'original  
pour le Président de l'Assemblée de Corse  
et par délégation  
le Secrétaire Général de l'Assemblée

AJACCIO, le 28 avril 2000

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Serge TOMI



José ROSSI

REÇU LE  
10 MAI 2000  
PREFECTURE DE CORSE

ANNEXE

**CONVENTION RELATIVE A LA CONSTITUTION  
DE RESERVES FONCIERES PAR LA  
COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE**

**ENTRE :**

La Collectivité Territoriale de Corse, dont le Siège Social est à AJACCIO 20187 Cedex 01, Hôtel de Région, 22, Cours Grandval, BP 215, représentée par Monsieur Jean BAGGIONI agissant en qualité de Président du Conseil Exécutif de Corse conformément à la Délibération de l'Assemblée de Corse n°..... en date du.....

Ci-après dénommée la Collectivité Territoriale de Corse

**ET :**

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural de la CORSE, Société Anonyme au capital de 2.634.700 Francs, immatriculée au Registre du Commerce de Bastia n° B 310.622.907-SIRET 310.622.907.00015-dont le Siège Social est à BASTIA 20200 - 15, Boulevard du Fangu, Maison de l'Agriculture, représentée par Monsieur Toussaint FELCE, agissant en qualité de Président Directeur Général

Ci-après dénommée la « SAFER »

**CONSIDERANT :**

1 - Qu'il entre bien dans la mission de la « SAFER » d'apporter son concours aux Collectivités Territoriales et aux Etablissements Publics qui leur sont rattachés pour la mise en œuvre d'opérations foncières (art. L.141-5 et R. 141-2 du Code Rural) notamment par la constitution de réserves favorisant les objectifs généraux d'aménagement agricole ou d'une manière plus générale, pour favoriser le développement rural ainsi que la protection de la nature et de l'environnement.

2 - Que la Collectivité Territoriale de Corse a l'intention, dans le cadre du projet « 2x2 voies-Bastia/Folelli », d'acquérir des propriétés foncières afin de constituer des réserves foncières pour modifier éventuellement par voie d'échange les propriétés qu'elle possède par avance.

3 - Que cependant la négociation, l'acquisition ou le recours à la préemption d'un tel bien entraînent des frais que la « SAFER » doit répercuter, ou des immobilisations avec un risque financier qu'elle n'est pas en mesure de prendre seule.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### ARTICLE PREMIER : PRINCIPES GENERAUX

La présente Convention comporte le volet suivant :

Constitution de réserves foncières avec stockage par l'intermédiaire de la « SAFER » ; intervention de la « SAFER », soit à l'amiable, soit par voie de préemption.

Cette Convention a pour objet de préciser les modalités d'intervention de la « SAFER » dans l'un ou l'autre des processus et de fixer les conditions de rémunération de la « SAFER » ainsi que la Garantie de la Collectivité Territoriale de Corse, pour la bonne fin des opérations entreprises.

### ARTICLE DEUX : ACTION PONCTUELLE ENVISAGEE

La Collectivité Territoriale de Corse mandate la « SAFER » comme opérateur foncier, afin qu'elle intervienne par tous moyens à sa convenance, c'est-à-dire, soit à l'amiable, soit par voie de préemption, dont les références figurent à l'Art. 3 de la présente,

L'objet de ce mandat est motivé au début de cette Convention.

### ARTICLE TROIS : LIMITES TERRITORIALES. SITUATION DES BIENS. PRIX

La présente Convention s'appliquera à des biens immobiliers ruraux situés sur la Commune de BORGIO et cadastrés, Section A, n° 306 et 307, d'une contenance totale de 11Ha67a80ca et les constructions y édifiées comprenant :

- 1 Hangar,
- 1 Villa élevée d'un étage sur rez-de-chaussée,
- 1 Cave Vinicole élevée d'un rez-de-chaussée.

Tel que ledit immeuble figure sur la notification de l'Adjudication reçue le 11 Février 2000, à la SAFER CORSE, de l'Etude de Maître MAMELLI, Notaire à 20217 SAINT-FLORENT, dont la mise à prix est fixée à 1.679.500,- Francs. En date du 22 Mars 2000, jour de l'Adjudication, une surenchère de 1.000,- Francs a été faite portant ainsi le prix initial à 1.680.500,-Francs.

#### ARTICLE QUATRE : MISSION DE LA SAFER

En l'occurrence, l'action envisagé à l'Article 2 requiert impérativement les accords des deux Commissaires du Gouvernement ; par conséquence, l'acquisition par la « SAFER » puis la rétrocession au profit de la Collectivité Territoriale de Corse doit comporter nécessairement ces deux accords pour rendre effective cette opération.

A la demande de la Collectivité Territoriale de Corse, la « SAFER » pourra intervenir, soit à l'amiable, soit par voie de préemption au prix de 1.680.500,- Francs après surenchère par l'Adjudicataire.

#### ARTICLE CINQ : COLLABORATION AVEC LA COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE

Pour faciliter le travail de la « SAFER », la Collectivité Territoriale de Corse s'engage à lui fournir en temps utile, tous les documents techniques et juridiques dont elle dispose et qui permettront à la « SAFER » d'avoir une meilleure approche des problèmes tels que les supports cadastraux, P.O.S., projets de voirie, planning d'affectation des parcelles à un nouvel usage, estimation du Service des Domaines, délibération de la Collectivité Territoriale de Corse, etc... la « SAFER » étant tenue à la plus grande discrétion en ce qui concerne les informations reçues à caractère confidentiel.

Pour aider les relations entre les cocontractants, la « SAFER » désigne comme interlocuteur attaché à la présente mission, Monsieur Antoine VALLECALLE, Responsable Foncier de la Haute-Corse, et la Collectivité Territoriale de Corse, Monsieur Jean-Jacques THOREL, Chef du Service des Routes de la Haute-Corse

#### ARTICLE SIX : CALCUL DES PRIX DE REVIENT

Cette acquisition « SAFER » entre dans le cadre d'une Adjudication Judiciaire.

Le prix après surenchère est fixé à 1.680.500,- Francs (UN MILLION SIX CENT QUATRE VINGT MILLE CINQ CENTS FRANCS).

Le prix de revient de l'immeuble sera égal au total des éléments A à F suivants :

A) Prix principal d'acquisition, tel qu'il figure dans l'acte d'acquisition,

B) Le cas échéant, indemnités et reprises diverses versées à l'exploitant non propriétaire ou occupant des biens bâtis ou non bâtis, honoraires d'expert ou d'agent immobilier, travaux d'aménagement, etc...,

C) Frais d'acquisition comprenant les frais d'actes notariés, publication, géomètre, cadastre, etc...,

D) Honoraires d'intervention de la « SAFER »,

Etant précisé que le taux en vigueur applicable à la présente convention est de 4% appliqué au total des valeurs A, B, et C ci-dessus, (avec un minimum de 2.500 Francs par acte).

E) Frais financiers de stockage engagés par la « SAFER », étant précisé que les bases en vigueur applicables à la présente convention sont de 7,5% l'an, appliqués aux éléments A, B, C et D ci-dessus, appliqués par mois plein, au prorata du mois de l'acquisition de l'immeuble au mois de paiement du prix de rétrocession inclus.

F) TVA au taux en vigueur sur les éléments D et E ci-dessus pour les ventes qui y seraient assujetties.

### CAS PARTICULIERS

Dans le cas d'un éventuel contentieux juridique entamé par les acquéreurs évincés, la Collectivité Territoriale de Corse s'oblige à régler à la « SAFER » tous les frais afférents à cette action.

### ARTICLE SEPT : VALEUR DE RETROCESSION DES BIENS PAR LA SAFER

Lorsque le bien en réserve sera rétrocédé à la Collectivité Territoriale de Corse, cette rétrocession sera faite moyennant une valeur exprimée dans l'acte, égale au prix de revient défini ci-dessus, à l'Art. 6.

Si toutefois ce prix de revient excède la valeur vénale définie par l'estimation des Domaines, le prix principal indiqué dans l'acte sera ramené à cette valeur vénale.

La Collectivité Territoriale de Corse versera alors à la « SAFER », en sus de cette valeur vénale, une indemnité compensatoire dont le montant sera égal à la différence entre le prix de revient défini à l'Article 6 et cette valeur vénale.



Dans tous les cas, les frais d'acte de rétrocession, y compris publicité foncière seront à la charge de l'acquéreur.

La Collectivité Territoriale de Corse s'oblige expressément et irrévocablement à acquérir l'immeuble référencé à l'Article 3 dans l'état où il se trouvera au jour de l'acte de rétrocession par la SAFER et ce dans le délai de 3 mois maximum à compter du jour où elle en aura reçu attribution par courrier en R/AR.

La Collectivité Territoriale de Corse apporte à l'opération envisagée une Garantie de bonne fin.

#### ARTICLE HUIT : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente Convention produira ses effets à l'égard des parties dès sa signature et prendra fin lorsque la propriété réservée aura été rétrocédée par la « SAFER » à la Collectivité Territoriale de Corse et que les comptes financiers seront apurés conformément aux dispositions de la présente.

Fait à Bastia, le  
en 3 exemplaires

Pour la « Collectivité Territoriale de Corse »

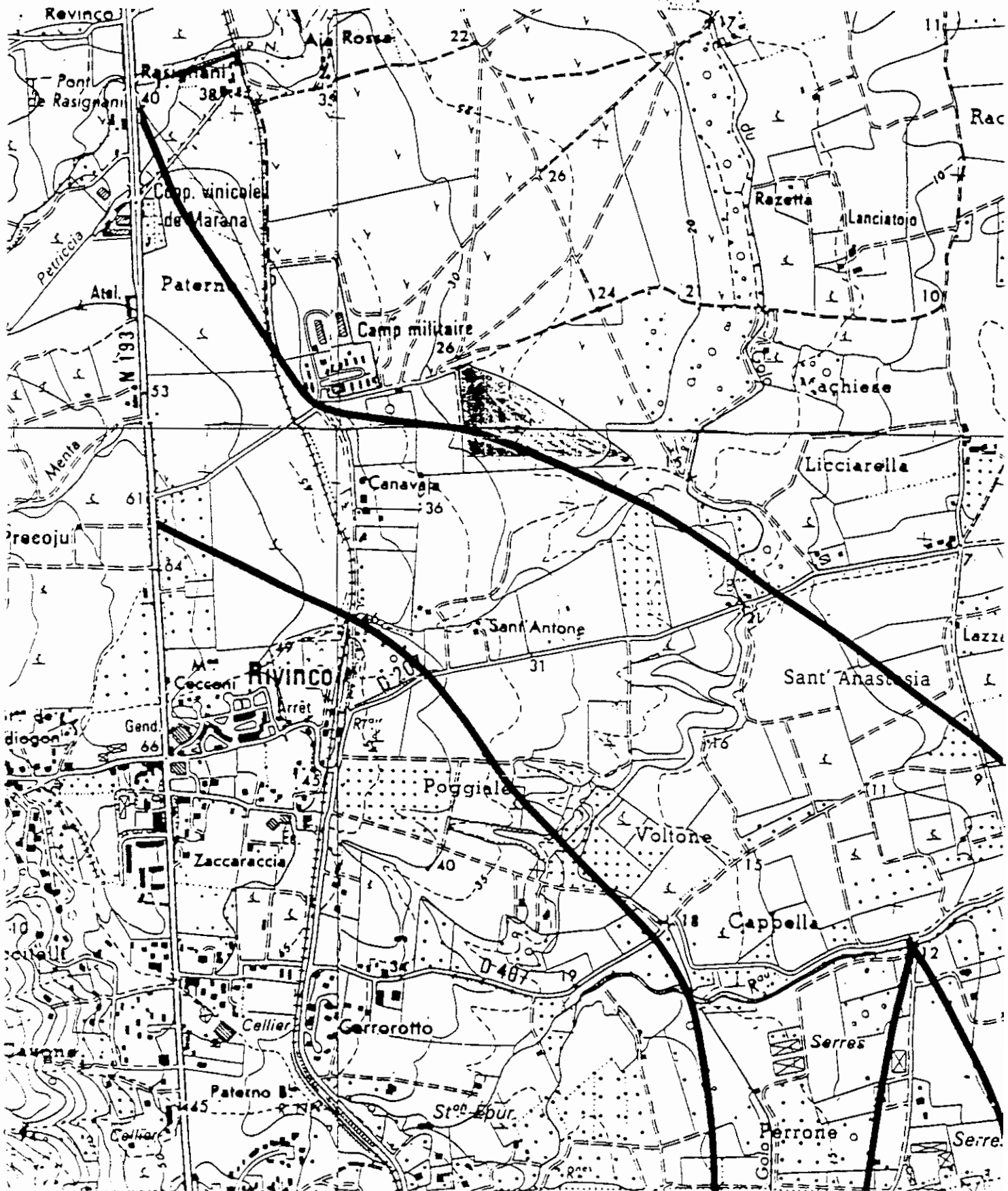
Pour la « SAFER »

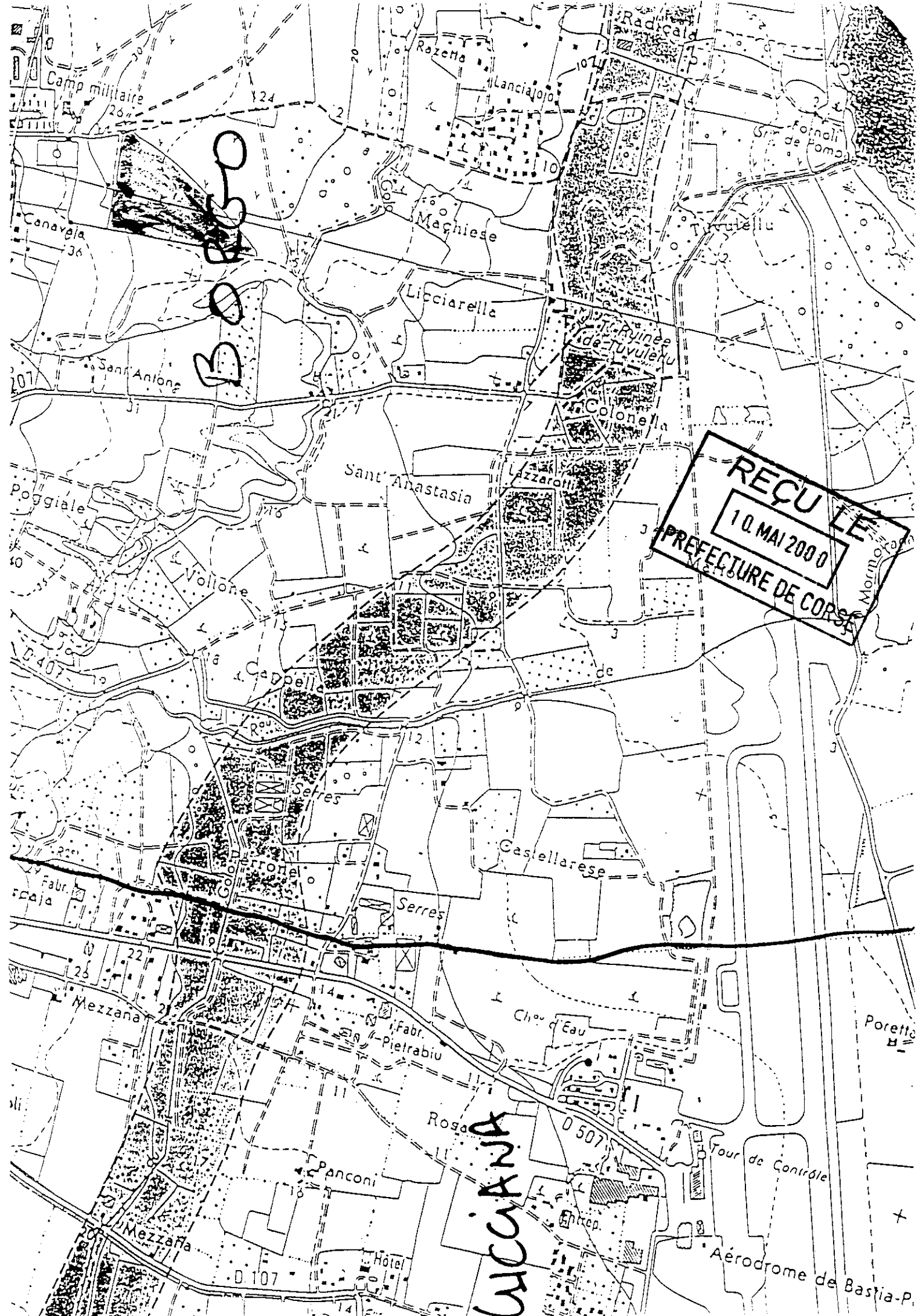
Le Président du Conseil  
Exécutif de Corse,

Le Président Directeur  
Général,

**Jean BAGGIONI**

**Toussaint FELCE**





BOBO

REÇU LE  
10 MAI 2000  
PREFECTURE DE CORSE

LUCCIANA

Morino

Poretta

Tour de Contrôle

Aérodrôme de Bastia-P.

Camp militaire

Canavola

Sant'Antone

Poggiale

Volgone

Sant'Anastasia

Cappella

Serres

Serres

Mezzana

Mezzana

Panconi

Hôte

Rosa

Cher d'Eau

Fabr. Pietrabiu

Tour de Contrôle

Aérodrôme de Bastia-P.

Camp militaire

Canavola

Sant'Antone

Poggiale

Volgone

Sant'Anastasia

Cappella

Serres

Serres

Mezzana

Mezzana

Panconi

Hôte

Rosa

Cher d'Eau

Fabr. Pietrabiu

Tour de Contrôle

Aérodrôme de Bastia-P.