

DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD  
ARRONDISSEMENT DE SARTENE  
COMMUNE DE PORTO-VECCHIO

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212002471-20220509-22-067-AFFFONC-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/05/2022

Publication : 11/05/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE  
PORTO-VECCHIO

**N° 22/067/AFF FONC**

**SÉANCE DU 09 MAI 2022**

**OBJET :** AFFAIRES FONCIÈRES

Echange suite à l'empiètement d'une partie du chemin communal de Pavellone contre la parcelle cadastrée section AR n° 54.

L'an deux mille vingt-deux, le neuf du mois de mai à 17 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de PORTO-VECCHIO, régulièrement convoqué le 02 mai 2022 s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Christophe ANGELINI, Maire.

**Etaient présents** : Jean-Christophe ANGELINI ; Michel GIRASCHI ; Emmanuelle GIRASCHI ; Pierre-Olivier MILANINI ; Dumenica VERDONI ; Jacky AGOSTINI ; Nathalie APOSTOLATOS ; Véronique FILIPPI ; Gérard CESARI ; Janine ZANNINI ; Paule COLONNA CESARI ; Jeanne STROMBONI ; Marie-Luce SAULI ; Marie-Antoinette FERRACCI ; Nathalie MAISETTI ; Claire ROCCA SERRA ; Stéphane CASTELLI ; Nathalie CASTELLI ; Antoine LASTRAJOLI ; Santina FERRACCI ; Vincent GAMBINI ; Grégory SUSINI.

**Absents** : Jean-Claude TAFANI ; Didier LORENZINI ; Petru VESPERINI ; Ange Paul VACCA ; Joseph TAFANI ; Christiane REVEST ; Camille de ROCCA SERRA ; Georges MELA ; Etienne CESARI ; Florence VALLI ; Jean-Michel SAULI.

**Avaient donné procuration** : Jean-Claude TAFANI à Pierre-Olivier MILANINI ; Didier LORENZINI à Vincent GAMBINI ; Petru VESPERINI à Michel GIRASCHI.

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Monsieur Grégory SUSINI ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Le Maire, sur proposition du 1<sup>er</sup> Adjoint en charge des affaires foncières et immobilières, et de la 6<sup>ème</sup> Adjointe en charge du patrimoine bâti et paysager, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant.

La SARL DQP, est aujourd'hui propriétaire de l'ensemble immobilier composé :

- d'une maison, d'une piscine, d'un local technique piscine et d'un garage indépendant édifiés sur la parcelle cadastrée section AR numéro 107.
- de la parcelle cadastrée section AR numéro 54.

Ces deux parcelles forment une unité foncière traversée par le chemin communal de Pavellone.

Par le biais de son notaire, Maître Marie-Louise CIAVALDINI, la SARL DQP, a pris attache avec les services de la Commune afin de régulariser un empiètement de fait sur le chemin communal menant à la casemate de Pavellone.

Il est rappelé au Conseil Municipal, que, le 08 août 2007, la SCI FLORE ET CLARA, représentée par Monsieur Philippe SANTONI, obtient un permis de construire sous le numéro PC 2A 247 07 R0077 pour, notamment, la construction d'une maison et d'une piscine sur la parcelle aujourd'hui cadastrée section AR n° 107.

Lors des travaux de construction de la villa et de la piscine, le garde-champêtre de la Commune a dressé deux procès-verbaux de constat, les 09 juin 2008 et 27 avril 2009, afin de constater un empiètement du chemin communal et l'entrave à l'accès de la casemate.

Malgré ces deux procès-verbaux, la construction a été achevée et l'empiètement a perduré.

Le 28 septembre 2015, la SCI FLORE ET CLARA, a vendu la parcelle cadastrée section AR n° 107 et ses constructions et la parcelle cadastrée section AR n° 54 à la SARL DQP, représentée par Monsieur Pierre-Alain REVAZ.

Aujourd'hui, Monsieur REVAZ, au nom de la SARL DQP, a pour projet de vendre sa propriété et souhaite amiablement régulariser la situation de l'empiètement d'une partie de la construction et du jardin d'agrément sur le chemin communal.

Maître Marie-Louise CIAVALDINI a donc proposé d'établir un acte d'échange entre la partie empiétée du chemin communal et la parcelle cadastrée section AR n° 54 appartenant à la SARL DQP.

A cet effet, Monsieur François RENUCCI, géomètre expert à VILLE-DI-PIETRABUGNO, a été mandaté par Monsieur REVAZ afin d'établir un document d'arpentage matérialisant l'emprise devant être cédée par la Commune à la SARL DQP. Plusieurs propositions de découpage désavantageuses ont été faites à la Commune, qui ne pouvait les accepter en l'état, voulant maintenir un accès cohérent à la casemate de Pavellone.

Les services de la Commune ont donc proposé audit géomètre un projet de découpage permettant à la SARL DQP de maintenir la partie de la construction faisant l'objet de l'empiètement et à la Commune de réaménager le chemin d'accès à la casemate dans des conditions de voiries décentes.

Sur la base de cette proposition, Monsieur François RENUCCI, géomètre expert à VILLE-DI-PIETRABUGNO, a établi un document d'arpentage matérialisant l'emprise devant être cédée par la commune à la SARL DQP, soit 141 m<sup>2</sup>.

La Commune a saisi le service des Domaines de la Direction Générale des Finances Publiques. Ledit service a évalué, le 07 février 2022, le foncier à la somme de 126 € / m<sup>2</sup>, soit une valeur pour l'emprise à céder de 17.766,00 €.

En contre échange et afin de réimplanter le chemin d'accès à la casemate, la Commune se voit attribuer la parcelle cadastrée section AR n° 54, appartenant à la SARL DQP, d'une surface de 150 m<sup>2</sup>, qui selon l'avis des Domaines est estimée à 18.900,00 €.

Selon les règles de l'échange la Commune est donc redevable envers la SARL DQP d'une soulte à laquelle la SARL DQP a renoncé expressément.

Lors des échanges effectués avec la SARL DQP et Maître CIAVALDINI, il a été convenu que l'intégralité des honoraires du notaire et du géomètre serait à la charge de la SARL DQP.

Afin d'implanter et d'aménager le nouveau tracé du chemin d'accès à la casemate de Pavellone, qui par ailleurs, fait l'objet d'un projet d'acquisition par la Commune, un devis de la société J.D.BTP2A, a été transmis par la SARL DQP, d'un montant de 9.350,00 € TTC, qui en prend intégralement le coût en charge.

La Commune souhaitant trouver une issue favorable au problème de 2007 ci-dessus exposé, a accepté la proposition de Monsieur REVAZ, d'une part de déplacer l'emprise du chemin sur la parcelle cadastrée section AR n° 54 en recréant un aménagement paysager afin de le matérialiser.

Enfin, la Commune a négocié le règlement d'une indemnité suite à l'occupation irrégulière du chemin par empiètement des constructions et jardins. La SARL DQP a donc proposé de verser à la Commune une indemnité compensatrice d'occupation d'un montant de 55.000,00 € TTC. Les modalités de cette indemnité sont transcrites dans un protocole d'accord sous seing privé ci-joint.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver :

- la signature de l'acte d'échange d'une superficie de 141 m<sup>2</sup> prise sur la partie du chemin communal de Pavellone appartenant à la Commune, évaluée à la somme de 17.766,00 € contre la parcelle cadastrée section AR n° 54 d'une superficie de 150 m<sup>2</sup>, évaluée à la somme de 18.900,00 €, conformément au document d'arpentage ci-joint.
- d'approuver le protocole d'accord sous seing privé ci-joint concernant le versement au profit de la commune par la SARL DQP d'une indemnité amiable d'occupation irrégulière d'un montant de 55.000,00 €.

Le Conseil Municipal,

Où le rapport ci-dessus,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L. 2141-1,

Vu le document d'arpentage et le plan de morcellement dressés par Monsieur François RENUCCI, géomètre-expert à VILLE DI PIETRABUGNO,

Vu l'avis des Domaines numéro 2022-V OSE 02251 du 07 février 2022,

Vu les procès-verbaux de constat établis par Monsieur Dominique MILANINI, garde-champêtre, les 9 juin 2008 et 27 avril 2009,

Vu le courrier de proposition d'indemnité de la SARL DQP en date du 27 avril 2022,

Vu le projet de protocole d'accord sous seing privé entre la commune et la SARL DQP,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, de l'Administration Générale, du Personnel et des Affaires Maritimes du 05 mai 2022,

Après en avoir délibéré,

## DÉCIDE

**ARTICLE 1 :** d'approuver le principe de l'échange d'une surface de 141 m<sup>2</sup> à prendre sur le chemin communal de Pavellone contre la parcelle cadastrée section AR n° 54 d'une surface de 150 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE 2 :** d'approuver le projet de protocole d'accord sous seing privé ci-joint concernant l'indemnité compensatrice d'occupation.

**ARTICLE 3 :** d'autoriser le Maire à signer l'acte d'échange et le protocole d'accord selon le modèle joint.

**ARTICLE 4 :** d'autoriser le Maire à poursuivre toutes démarches afférentes à la bonne exécution de la présente décision.

**ARTICLE 5 :** Les crédits de recettes et de dépenses afférents feront l'objet des inscriptions budgétaires nécessaires aux imputations correspondantes.

La présente proposition mise aux voix est adoptée :

Nombre de membres en exercice	33
Nombre de membres présents	22
Nombre de procurations	3
Nombre de suffrages exprimés	25
Votes : pour	
dont procurations	
contre	
dont procurations	
abstention	
dont procurations	
unanimité	X

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Ont signé au registre les membres présents.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,  
LE MAIRE,

