



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Merria di Sarrola-Carcopinu

Mairie de Sarrola-Carcopino

Séance du vendredi 12 juillet 2024	N°23-2024
<u>RAPPORTEUR</u> : Monsieur Alexandre SARROLA	
Objet : Procédure d'aliénation d'une portion du chemin de service dit « de la RN 193 à Pruno » mise en œuvre dans le cadre de la convention d'offre de concours conclue entre la commune et la SARL PRIMO : décision de vendre et autorisation donnée au Maire de signer l'acte authentique de vente de la commune à la SARL PRIMO.	

L'an deux mille vingt-quatre, le 26 juin, le Conseil Municipal de Sarrola Carcopino, légalement convoqué le 21 juin 2024 conformément à l'article L 2121 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur le Maire, Alexandre SARROLA

Etaient présents : SARROLA Alexandre, BALDINI Hyacinthe, BASTIANAGGI Jeanne, SOTTY Marie Laurence, LECCIA Jean-Paul, CERATI Noëlle, BONAVITA Dominique, CARCOPINO-TUSOLI Laurent, FAGGIANELLI Marie-Françoise, LAFFITTE Maryse, RUGGERI Dominique, ARRIGHI Paule

Etaient représentés : SARROLA Olivier (représenté par CERATI Noëlle), OTTAVI Antoine (représenté par Alexandre SARROLA), SANTONI Dominique (représenté par Dominique RUGGERI).

Etaient absents : NOCERA Anne, CATELLAGGI Jean-François, CELI François, FILIPPINI Sophie, FIGARI Gérard, BATTISTELLI Jean-Joseph, PIERI Marie-Charles, PIERI Gérard.

Secrétaire de séance : CERATI Noelle

Nombre de membres composant l'assemblée : 23

Nombre de membres présents : 12

Nombre de membres représentés : 3

Nombre de membres absents : 8

Quorum : 12

Le maire de la commune de Sarrola-Carcopino expose ce qui suit :

Par délibération du 17 mars 2017, le conseil municipal a autorisé la conclusion entre la commune et la SARL PRIMO d'une convention d'offre de concours et de mise en œuvre conditionnelle de la procédure d'aliénation d'une portion du chemin de service dit « de la RN 193 à Pruno ».

Cette convention a ensuite été signée le 11/05/2017.

Pour mémoire, il convient de rappeler le contexte dans lequel cette convention a été conclue et ses principales clauses.

La SARL PRIMO a réalisé le pôle d'activités et de commerces « Atrium » sur le territoire communal, lieu-dit « Pernicaggio ».

Le terrain d'assiette de l'opération est traversé, en sa partie sud-ouest, par un chemin rural affecté à l'usage du public - sans incorporation au domaine public routier communal, compte tenu de son statut juridique - identifié au plan cadastral comme « chemin de service de la RN 193 à Pruno » qui se développe à partir de la limite haute au nord de la parcelle C n°1394, pour rejoindre au sud le pont dit du « Cavallu Mortu » et la parcelle cadastrée section C n° 172, également propriété de la SARL PRIMO.

Dans le cadre de l'exécution de la convention conclue avec la commune, la SARL PRIMO a réalisé les travaux suivants à ses frais exclusifs, pour améliorer la desserte du pôle commercial et des immeubles d'habitation à proximité immédiate :

- réfection du chemin rural sur environ 90 mètres à partir de la limite nord de la parcelle C n°1394, sur la totalité de l'emprise de la voie de circulation initialement existante, y compris sa portion empiétant sur les parcelles C n° 960 et C n° 1394, appartenant à la SARL Domaine de la Confina, avant d'en faire l'acquisition pour le rétrocéder à titre gratuit à la commune ;
- aménagement d'un premier giratoire de desserte du pôle d'activités et de commerce, avec élargissement et modification de l'emprise du chemin existant ;
- réalisation d'une voie nouvelle rejoignant le pont dit du « Cavallu Mortu », avec création d'un second giratoire.

Ces travaux ont été réalisés par l'entreprise Pompeani et ont été réceptionnés sans réserve le 2/11/2022 par la commune et la SARL PRIMO.

Par acte authentique signé le 20/12/2022 en l'étude de Me Fort, notaire, la SARL Primo a cédé à la commune, à titre gracieux, l'intégralité de la voie requalifiée et de la voie nouvelle, tel que prévu par l'article 4 de la convention en date du 11 mai 2017.

Cette convention prévoit qu'en contrepartie, la commune cède à la SARL Primo la partie désaffectée du chemin rural existant, et ce après mise en œuvre de la procédure d'aliénation de chemin rural telle que prévue par l'article L. 161-10 du code rural et de la pêche maritime (CRPM).

Par délibération n°16-2024 du 26/04/2024, la désaffectation de la portion de chemin rural cadastrée C 2210, 2211 et 2212 a été constatée.

Cette portion est désormais incluse dans un parking du centre commercial « Atrium ».

En outre, le projet d'aliénation portant sur cette portion de chemin rural a été mis à l'enquête publique.

Cette enquête publique s'est déroulée du 21/05/2024 au 5/06/2024. Mme Estelle Fronrier Vigroux a été désignée en qualité de commissaire enquêteur.

En outre, deux avis de publicité ont été publiés dans les journaux Corse-Matin et Arriti, les 2/05/2024 et 21/05/2024, et l'arrêté d'ouverture a été affiché.

Le commissaire enquêteur a assuré deux permanences durant l'enquête mais n'a reçu aucune visite lors de celles-ci.

De plus, aucune observation n'a été formulée par le public.

Le rapport d'enquête ainsi que ses conclusions ont été remis par le commissaire enquêteur le 18/06/2024.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet d'aliénation.

Par conséquent, il est proposé au conseil municipal de prendre la décision de vendre la portion de chemin rural constituée des parcelles renumérotées comme suit au cadastre :

- Numéro 2210 de la section C : superficie de 957 m² ;
- Numéro 2211 de la section C : superficie de 809 m² ;
- Numéro 2212 de la section C : 76 m².

S'agissant de la fixation du prix de vente, le service du Domaine a été consulté par la commune et a rendu un avis de valeur vénale rectificatif, en date du 15/12/2022, estimant ladite portion à hauteur de 18 000 €.

Conformément aux clauses de la convention d'offre de concours du 11/05/2017 (articles 9 à 11), il est proposé de vendre la portion de chemin rural au prix de 18 000 € à la SARL PRIMO.

Préalablement et pour finaliser la procédure d'aliénation, un courrier de mise en demeure d'acquiescer les parcelles susvisées sera adressé à cette dernière, qui disposera d'un délai d'un mois pour formuler son offre, à hauteur de 18 000 €.

Une fois cette offre formulée, la vente sera effectuée par acte authentique notarié, aux conditions indiquées ci-dessus.

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 161-10, R. 161-25, R. 161-26, R. 161-27, D. 161-5, D. 161-6 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration (CRPA), notamment ses articles L. 134-31, R. 134-7, R. 134-10, R. 134-12, R. 134-17, R. 134-22, R. 134-24, R. 134-29, R. 134-30 ;

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment ses articles L. 1311-10 et L. 2241-1 ;

Vu la délibération n°02/2017 du 17 mars 2017 portant approbation du projet de convention d'offre de concours et de mise en œuvre conditionnelle de la procédure d'aliénation d'une portion du chemin de service dit « de la RN 193 à Pruno » ;

Vu la convention conclue le 11 mai 2017 entre la commune et la SARL PRIMO ;

Vu le projet d'aliénation constitué du plan de délimitation foncière avant travaux et des plans de division établis par la SARL Geotopo en date du 11/01/2023 ;

Vu le rapport d'expertise réalisé par M. Lieutaud, Expert immobilier près la Cour d'Appel de Bastia, en date du 20/02/2023 ;

Vu la délibération n°16-2024 du 26/04/2024 portant sur la mise à l'enquête publique du projet d'aliénation ;

Vu l'avis de valeur vénale rectificatif du service du Domaine en date du 15/12/2022, annexé à la présente délibération ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 18/06/2024 ;

APRÈS AVOIR DELIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

De vendre la portion de chemin rural cadastrée section C numéros 2210, 2211 et 2212, appartenant à la commune, au prix de 18 000 €, conformément à l'avis de valeur vénale établi par le service du Domaine ;

De vendre cette portion de chemin rural à la SARL Primo, en exécution de la convention d'offre de concours conclue entre la commune et la SARL Primo le 11 mai 2017 ;

Autorise le maire à signer l'acte authentique de cession de cette portion de chemin rural au profit de la SARL PRIMO, en exécution de la convention signée entre les deux parties le 11 mai 2017 ;

Autorise le maire à signer tous les actes nécessaires pour la mise en œuvre des dispositions de la présente délibération.

POUR	12	Dont procuration(s)	3
CONTRE	0	Dont procuration(s)	0
ABSTENTION	0	Dont procuration(s)	0

Conformément à l'article R421-1 du code de justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité. Le Tribunal Administratif de Bastia peut être saisi via l'application "Télérecours citoyens", accessible depuis l'adresse : www.telerecours.fr

FAIT ET DELIBERE A SARROLA CARCOPINO, les jour, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

 LE MAIRE

ALEXANDRE SARROLA