

DEPARTEMENT DE LA
HAUTE-CORSE

ARRONDISSEMENT DE
CORTE

CANTON DE
FIUMORBU-CASTELLU

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté, Egalité, Fraternité

COMMUNE DE POGGIO DI NAZZA

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 4 septembre 2026

Date de Convocation 26/08/2026

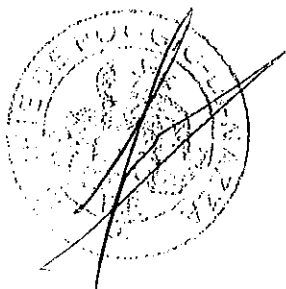
Nombre de conseillers

En exercice	11
Présents.....	11
Ayant donné pouvoir.....	
Votants.....	11
Absents.....	0

Objet :

Domaine d'Alzitone -Régularisation foncière/
Echange foncier avec soulte entre la Commission
Syndicale des Biens Indivis d'Alzitone et la SCI LES
PLATANES

Certifié exécutoire
compte tenu de la transmission
en sous-préfecture
le
Et de l'affichage
le
Le Maire
JN GUIDICI..



L'an deux mil vingt-six le quatre du mois de septembre à dix-sept heures, le Conseil Municipal de la commune de Poggio-di-Nazza étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances après convocation légale, sous la présidence de M GUIDICI Jean-Noël

Présents : Mme CASANOVA Isabelle M CHIARI Patrice, M DIAZ Philippe, Mme DOMINICI Mariella M FRANCESCHI Jean-Baptiste, Mme MANENTI Eliane, Mme ROCHE Monique, Mme SANTELLI Marie-Reine, M SANTONI Guillaume, M SANTONI Michel

Absents ayant donné pouvoir : -

Absents excusés : -

Il a été procédé, conformément à l'article L2121-6 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Madame Mariella DOMINICI a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées

Le Maire expose au Conseil Municipal que

Les communes de Poggio-Di-Nazza, Lugo-Di-Nazza, Ghisoni et Ghisonaccia sont propriétaires indivises de plusieurs biens immobiliers qu'elles sont amenées à céder aux occupants ou exploitants en titre.

Dans ce cadre, la parcelle cadastrée section AV n°53 a été cédée à la SCI LES PLATANES il y a plusieurs années.

À l'occasion du projet de cession par la SCI LES PLATANES d'une partie de sa propriété, un géomètre-expert a été chargé d'établir un plan de division foncière.

Ce relevé a mis en évidence une discordance entre les limites cadastrales de la parcelle section AV n°53 et les limites réelles de la propriété, matérialisées notamment par les clôtures existantes.

En effet, une partie du terrain effectivement occupé par la SCI LES PLATANES est située sur la parcelle cadastrée section AV n°54, demeurée propriété des quatre communes indivises du domaine d'Alzitone, tandis que de faibles emprises de la parcelle AV n°53, bien que comprises dans la vente initiale, ne sont pas intégrées à la propriété effectivement occupée et doivent être réintégrées dans le patrimoine indivis.

Cette situation rend nécessaire une régularisation foncière afin de mettre en concordance la situation juridique avec la réalité du terrain, préalablement à la réalisation de la vente projetée par la SCI LES PLATANES.

A cet effet, le géomètre a procédé aux divisions des parcelles AV n°54 et AV n°53.

Cette opération conduit :

- à céder à la SCI LES PLATANES les parcelles cadastrées section AV n°131 (22 m²), AV n°132 (10 m²) et AV n°133 (71 m²), toutes trois issues de la division de la parcelle cadastrée section AV n°54p, soit une superficie totale de 103 m² ;
- à réintégrer dans le patrimoine des biens indivis du domaine d'Alzitone les parcelles cadastrées section AV n°129 (15 m²) et AV n°130 (2 m²), toutes deux issues de la division de la parcelle cadastrée section AV n°53p, soit une superficie totale de 17 m². Afin de régulariser définitivement cette situation, il est proposé de procéder à un échange de terrains avec soulte.

Les terrains situés en zone U au regard du Plan Local d'Urbanisme, sont valorisés à 10 € /m².

La valeur des terrains cédés à la SCI LES PLATANES s'élève à 1 030 €, tandis que celle des terrains repris par la Commission Syndicale est fixée à 170 €. La soulte due par la SCI LES PLATANES est donc fixée à 860 €, conformément à l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques (service du Domaine).

Il est précisé que l'ensemble des frais liés à cette opération, incluant les honoraires du géomètre, les frais notariés et les frais de publicité foncière, sera intégralement supporté par le bénéficiaire privé.

Par conséquent, il est demandé :

– D'approuver l'échange foncier, avec soulte, entre les quatre communes indivises du domaine d'Alzitone, que sont les communes de Poggio-Di-Nazza, Lugo-Di-Nazza, Ghisoni et Ghisonaccia, et la SCI LES PLATANES, représentée par M. Fabrice FOUILLERON, à savoir :

✓ Les emprises de 22 m², 10 m² et 71 m² à détacher de la parcelle cadastrée section AV n°54, conformément au document d'arpentage établi par le géomètre, représentant une superficie totale de 103 m², sises Mortella, appartenant aux biens indivis du Domaine d'Alzitone constitués par les communes de Poggio-Di-Nazza, Lugo-Di-Nazza, Ghisoni et Ghisonaccia,

✓ En contrepartie des emprises de 15 m² et 2 m² à détacher de la parcelle cadastrée section AV n°53, conformément au document d'arpentage établi par le géomètre, représentant une superficie totale de 17 m², sises Mortella, appartenant à la SCI LES PLATANES.

– De préciser que la différence de valeur entre les biens échangés donnera lieu au versement par la SCI LES PLATANES d'une soulte, d'un montant de HUIT CENT SOIXANTE EUROS (860,00 €), conformément à l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques (service du Domaine).

– D'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes à intervenir ainsi que tous les documents et demandes d'autorisation liés à l'utilisation et à l'affectation de ces propriétés.

Pour Extrait conforme
Le Maire

JN GUIDICI

