

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 03 OCTOBRE 2024

DELIBERATION N° 2024/49

### ACQUISITION PAR LA COMMUNE D'ALATA DES PARCELLES B 481 ET B 577 PROPRIETES DE MONSIEUR JEAN DE BALORRE POUR UNE SUPERFICIE TOTALE DE 152 472M2 SITUEE EN ZONE N DU PLU COMMUNAL

Date de la convocation :  
**26 septembre 2024**

Nombre de membres  
composant l'Assemblée : **23**

Nombre de conseillers  
en exercice : **22**

Nombre de membres  
présents : **13**

Nombre de votants : **16**

Quorum : **12**

Secrétaire de séance :  
**M. GONZALEZ**

#### EXPOSE

Le **jeudi 3 octobre 2024 à 18 heures**, les membres du Conseil Municipal de la commune d'Alata se sont réunis, sur convocation de Monsieur Etienne FERRANDI, Maire, en salle polyvalente du **pôle socioculturel de Trova**, l'organisation matérielle de la Salle du Conseil Municipal ne permettant actuellement pas la tenue de réunions d'Assemblée.

**ETAIENT PRESENTS :** M. FERRANDI, Mme DEFRANCHI, M. PELLEGRIN, M. BONARDI, Mme ROMANI, *adjoints au Maire*, M. ALESANDRI, Mme CASALONGA-MARI, M. DEFENDINI, Mme FERRANDO, M. GONZALEZ, Mme MINVIELLE, Mme PIETRI, Mme POGGI *conseillers municipaux*.

#### ETAIENT REPRESENTES :

M MERY, *adjoint au Maire* (donne procuration à M. BONARDI), M. MORETTI (donne procuration à M. ALESANDRI), M. PERALDI (donne procuration à Mme POGGI).

**ETAIENT ABSENTS :** Mme AVOLIO, Mme FONTAINE, Mme CASASOPRANA, M. GUITERA, M. MEZZACQUI, Mme VALENTI, *conseillers municipaux*

Courant 2023, Monsieur Jean de Balorre, propriétaire de deux parcelles B481 (106 222 m<sup>2</sup>) et B 577 (46 250 m<sup>2</sup>) d'une superficie totale de 152 472 m<sup>2</sup> a souhaité connaître les possibilités de constructibilité.

Monsieur de Balorre a été informé qu'au vu des différents documents d'urbanisme en vigueur, il ne sera pas possible de rendre constructible ses parcelles. Les deux parcelles se situant en zone N (zone naturelle) du PLU communal, leur constructibilité n'était pas envisageable.

Il a, par conséquent, été proposé à monsieur De Balorre, de faire réaliser une estimation par le service des Domaines afin que la commune se porte acquéreur.

L'estimation des Domaines en date du 02 novembre 2023 a déterminé les valeurs suivantes :

- Zone AUC : 991 m<sup>2</sup> x 120 € = 118 920 €
- Zone N : 151 481 m<sup>2</sup> x 0.225 € (2250/10000) = 34 083.23 €

Après vérification du service urbanisme de la commune (voir plan joint), il n'est pas identifié de zone AUC, les deux parcelles étant en zone N

Ainsi et considérant que les deux parcelles se situent dans la même zone, il est proposé au Conseil Municipal d'étudier la possibilité d'acquérir la zone N, à savoir :

- La parcelle B 577 (46 250 m<sup>2</sup>)

- La parcelle B 481 (106 222 m2)

Soit une superficie totale de 152 472 m2 pour la somme de 34 306 €, arrondie à 35 000 €.

Et ce dans le but de constituer une réserve foncière en vue des différentes politiques de compensation environnementale notamment dans le cadre du projet d'aménagement de la Balisaccia.

Ce projet ayant fait l'objet d'un permis de construire N° 02A00621E0031 en vue de la réalisation de logements dont certains à caractère social a été soumis à l'avis du CNPN qui exige 40 ha de compensation environnementale.

Ce terrain idéalement situé dans un couloir écologique répond aux contraintes environnementales évoquées.

La somme de 35 000.00 € sera inscrite au budget 2024 par décision modificative N°1.

## DECISION

### Sur exposé de Monsieur le Maire

#### Le Conseil Municipal

#### A l'unanimité de ses membres présents ou représentés

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques ;

VU l'estimation des Domaines en date du 02 novembre 2023 ;

**Considérant** que les deux parcelles B481 (106 222 m2) et B 577 (46 250 m2) appartenant à Monsieur de Ballore se situent en zone N du PLU de la commune et sont de fait non-constructibles ;

**Considérant** que la Mairie d'Alata souhaite procéder à l'acquisition des dites parcelles dans le but de constituer une réserve foncière en vue des différentes politiques de compensation environnementale notamment dans le cadre du projet d'aménagement de la Balisaccia, ;

**Après** réunion du bureau des Adjointes le 17 septembre 2024 ;

**AUTORISE** l'acquisition par la commune d'Alata des parcelles B 481 (106 222 m2) et B 577 (46 250 m2) d'une superficie totale de 152 472 m2 pour un montant de 35 000 € se référant à l'estimation des Domaines en date du 02 novembre 2023 qui a déterminé les valeurs suivantes :

- Zone N : 151 481 m2 x 0.225 € (2250/10000) = 34 083.23 €

**DIT** que ces acquisitions donneront lieu à l'établissement d'actes notariés ;

**AUTORISE** monsieur le Maire à signer lesdits actes ainsi que tout autre document se rapportant à cette affaire ;

**INTEGRE** les parcelles B 481 et B 577 dans le domaine communal.

*Conformément à l'article R 421-1 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 deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité.*

*Le tribunal administratif de Bastia peut être saisi via l'application « Télérecours citoyens », accessible depuis l'adresse ci-après : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

La présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site internet de la Mairie.

.....  
Fait et délibéré à Alata, les jour, mois et an que dessus  
(au registre suivent les signatures)

**Pour extrait conforme,**

**Le Maire,  
Etienne FERRANDI**



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000061-20241003-2024-49-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/10/2024