

Direction Générale des Finances Publiques

Le 12/06/2026

Direction départementale des Finances Publiques de Haute-Corse

Pôle d'évaluation domaniale de Corse

Square Saint Victor CS 50110

20291 BASTIA Cedex

Courriel : ddfip2b.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
Publiques de Haute-Corse

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Pôle d'évaluation domaniale de Corse

Téléphone : 04 95 32 88 21

Réf DS :31222273

Réf OSE : 2026-99999-30943

Monsieur Le Maire de Santa-Maria-Figaniella

EVALUATION SOMMAIRE ET GLOBALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Nature du bien : Emprises à détacher de la bordure nord des parcelles non bâties cadastrées B142, 143, 145

Adresse du bien : Lieudit Figaniella, 20143 Santa-Maria-Figaniella

Indemnités de dépossession: 1) indemnité principale correspondant à valeur vénale du foncier :
4€ le m²
2) indemnité de emploi: 20 % du montant de l'indemnité principale
3) autres indemnités :
a) rétablissement à l'identique, sur le surplus restant au propriétaire, des murs, murets, clôtures, haies présents sur l'emprise expropriée ou indemnisation égale aux devis des travaux de réfection
b) – aléas divers, arbitrés à 10 % des indemnités principales.

1 - CONSULTANT

COMMUNE DE SANTA MARIA FIGANIELLA
affaire suivie par : M. ROCCA Antoine , MAIRE – 06 46 79 19 60
courriel : mairie.sta.maria.figaniella@orange.fr

2 - DATES

de consultation :	11/05/2026
-------------------	------------

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

ESG déclaration d'utilité publique

3.2. Nature de la saisine

Hors champ réglementaire

3.2. Nature de la saisine

Elargissement de voirie dans le cadre d'une DUP (voir projet en annexe)

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Description et références cadastrales :

Les parcelles sous expertise figurent au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelles	Superficie m ²	Nature réelle
Santa-Maria-Figaniella	B142	370	Terrain agricole
	B143	863	
	B145	1075	





Les parcelles se situent à l'extrémité de la route départementale 419, dans une zone à vocation rurale. Elles sont planes à très légèrement vallonnées, bordées par un muret de pierre, et, par endroit, par des haies de protection type ronciers et par des piquets de bois supportant un grillage.

Elles sont hors zone urbanisée, dans un secteur d'habitat très diffus, mais, sur leur partie nord, la route les sépare d'un petit groupe de maisons anciennes desservies par les réseaux d'eau et d'électricité, ce qui constitue pour ces terres agricoles une situation privilégiée.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble : CTS Ottaviani-Ollandini

5.2. Conditions d'occupation : libre

6 - URBANISME

Règles actuelles : Le consultant précise qu'il s'agit de terres en zone agricole

D'après les règles issues du règlement national d'urbanisme et de la loi montagne, les parcelles, situées dans une zone rurale caractérisée par l'existence d'un habitat dispersé et diffus, ne sont pas dans le prolongement d'une zone urbanisée, agglomération, bourg, village et ne peuvent être considérées comme constructibles.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

En l'état de la procédure, la date de référence est la date de la présente estimation, l'enquête préalable à la DUP, n'ayant pas été ouverte.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La présente évaluation sommaire et globale intervient en amont d'une procédure de déclaration d'utilité publique.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

À ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

La valeur vénale des terrains est estimée à 4 €/m² compte tenu de leur situation privilégiée (parcelles planes à proximité des voiries, réseaux et petite zone habitée).

9 - ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

La dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

Les indemnités principales

qui correspondent à la valeur vénale des biens, soit 4€/m²

Les indemnités accessoires et aléas divers

calculés forfaitairement sur la base des indemnités principales comme suit :

– indemnité de remploi due en cas de DUP, égale à 20 % de l'indemnité principale de 0 à 5000€, 15 % de 5000 à 15000€, 10 % au-delà de 15000€.

– aléas divers, arbitrés à 10 % des indemnités principales.

- rétablissement des murs, murets, clôtures, haies ou indemnisation sur la base des devis de travaux de réfection

Cette estimation sommaire et globale est valable 18 mois