



Séance du conseil d'administration du 05 mai 2025

Délibération n° CA 2025/006

Objet : Rapport portant sur l'approbation des tarifs des redevances tarifaires d'occupation du domaine public ferroviaire de la Corse proposées à la Collectivité de Corse

Nombre d'administrateurs			L'an deux mille vingt-cinq, le cinq mai, à dix heures trente, le Conseil d'Administration convoqué le 29 avril 2025 par le Président, s'est réuni au siège social de l'EPIC CFC situé 20 Place de la gare BP 237, à Bastia sous la présidence de Monsieur Simeoni Gilles, Président de séance.
En exercice	Présents	Votants	
17	10	12	
Pour	Contre	Abstentions	Juliette PONZEVERA a été désignée secrétaire de séance.
11	-	-	Le quorum étant atteint, le Conseil d'Administration peut valablement délibérer.
			<u>Le Président s'est retiré au moment du vote.</u>
Présents :			
Simeoni Gilles, Fagni Muriel, Giabiconi Jean-Charles, Le Bomin Vanina, Poli Antoine, Ponzevera Juliette, Savelli Jean-Michel, Valdrighi Hervé, Luciani Anne-Laure, Finidori Charles			
Absents représentés :			
Mondoloni Jean-Martin donne pouvoir à Savelli Jean-Michel ;			
Filippi Petru Antone donne pouvoir à Ponzevera Juliette ;			
Absents :			
Maupertuis Marie-Antoinette, Battestini Serena, Guidoni Pierre, Casanova Servas Marie-Hélène et Pozzo Di Borgo Louis			
Convocation envoyée le :		Certifié exécutoire,	
29/04/2025		Après transmission en Préfecture le :	
		Et publication de l'acte le :	

**Préambule :**

L'objet de soumettre au Conseil d'Administration de l'EPIC U Caminu di Ferru di a Corsica les tarifs des redevances d'occupation du domaine public ferroviaire qui pourront être approuvés par l'Assemblée de Corse.

Contexte :

L'article 27 de la loi n°82-659 du 30 juillet 1982 a mis à la disposition de la Collectivité Territoriale de Corse le domaine public immobilier du réseau ferré de Corse.

Sous l'empire de la délégation de service public d'exploitation des Chemins de Fer de Corse conclue le 6 septembre 2001 entre l'État et la SNCF, la gestion des biens immobiliers du domaine public ferroviaire mis à disposition de la Collectivité était assurée contractuellement par le seul délégataire sans que la Collectivité Territoriale de Corse n'ait été initialement amenée à intervenir sur le tarif des redevances pour occupation du domaine public.

L'article 15 I de la loi n°2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse a ensuite transféré le réseau ferré de Corse dans le patrimoine de la Collectivité Territoriale de Corse.

A l'issue de la délégation de service public confiée à la SNCF, la Collectivité Territoriale de Corse a ensuite délégué, à la Société anonyme d'économie mixte locale « Chemins de Fer de la Corse » (SAEML CFC), l'exploitation du réseau ferré par convention de délégation de service public du 21 décembre 2011.

Dans ce prolongement, en application de l'article R. 4424-12 du CGCT, par délibération n°13/074 AC du 25 avril 2013, l'Assemblée de Corse a approuvé le tarif des redevances d'occupation du domaine public ferroviaire et ses conditions d'occupation.

Par délibération n°23/039 AC du 31 mars 2023, l'Assemblée de Corse a voté la création de l'Établissement Public Industriel et Commercial dénommé EPIC « U Caminu di Ferru di a Corsica » auquel a été confié la gestion et l'exploitation du domaine public ferroviaire.

Pour sa part, le Contrat d'Objectifs de Performance et d'Exploitation (COPE) du Chemin de Fer de la Corse, signé entre la Collectivité de Corse et l'EPIC Chemin de Fer de la Corse le 1^{er} janvier 2024, et approuvé par la délibération n°23/183 AC de l'Assemblée de Corse du 21 décembre 2023, précise notamment les modalités de conclusion des autorisations ou conventions d'occupation du domaine public ferroviaire à son initiative en fonction des directives et tarifs de redevance communiqués par la Collectivité.

Enfin, aux termes de l'article 6 des statuts de l'EPIC Chemin de Fer de la Corse, relatif à la compétence du Conseil d'Administration, ce dernier « propose à l'Assemblée de Corse les tarifs dus par les usagers du service public et par les occupants du domaine public de manière à assurer l'équilibre financier de l'Établissement public dans les conditions prévues aux articles L 2224-1, L 2224-2 et L 2224-4 du CGCT »

Les tarifs des redevances d'occupation du domaine public n'ayant pas été révisés depuis plus d'une décennie, ils sont susceptibles de ne plus tenir compte, conformément à la réglementation en vigueur, des avantages de toute nature procurés à l'occupant. (Article L2125-3 du CGPPP)

Il apparaît donc nécessaire de les modifier et d'en créer de nouveaux afin de tenir compte de tous les types d'occupation.

Dans ce prolongement, et conformément à la décision du Président de l'EPIC, un Comité technique a été constitué pour établir les nouveaux montants des redevances applicables au DPF.

Le service des domaines a été saisi pour contribuer à la définition des éléments d'évaluation de la grille tarifaire appliquée aux AOT. Une réponse de refus a toutefois été opposée en date du 17 octobre 2024.

La Collectivité s'est donc entourée d'experts immobiliers reconnus (cabinets IPFEC (ancien évaluateur des domaines, spécialiste de l'évaluation foncière, reconnu nationalement et auteur d'ouvrages de référence, et CEI, cabinet implanté à Paris et en Corse, spécialisé en stratégie immobilière, audit de parc et assistance à la négociation), pour l'accompagner dans l'élaboration des tarifs.

A la suite du rendu des experts immobiliers et des avis juridiques rendus par les conseils de la Collectivité, une note de méthode de la direction des affaires juridiques a présenté la synthèse des travaux du comité technique chargé de proposer la nouvelle tarification.

L'évolution de la tarification applicable proposée doit permettre de valoriser au mieux le domaine public ferroviaire de la Collectivité de Corse, et de faire évoluer le montant des redevances, tout en respectant le principe de proportionnalité de celles-ci avec les avantages de toute nature que le titulaire de l'autorisation est susceptible de retirer de l'usage privatif du domaine public.

Cette proposition de tarification a été menée avec l'appui d'experts fonciers, et conjointement avec les services domaniaux de la Collectivité de Corse et l'EPIC CFC, lequel a été force de propositions sur la consistance des tarifs afin notamment d'assurer la performance des recettes du DPF dont il est le gestionnaire, recettes venant abonder son budget.

Sous la présidence du Président de l'EPIC, une présentation des travaux lors d'une réunion de travail du Comité Technique en présence des membres du Conseil d'Administration, en date du 28 avril 2025, a permis d'exposer les éléments méthodologiques d'application de la nouvelle tarification sur les AOT économiques et non économiques.

Enjeux et objectifs

L'objet est de soumettre les tarifs des redevances d'occupation du domaine public ferroviaire qui vont être proposés à la Collectivité de Corse

S'agissant de la fixation du montant de la redevance, il sera ici rappelé que selon la règle de principe édictée par l'article L.2125-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le montant de la redevance comprend usuellement une part invariable, dit aussi part fixe, et, dans le cadre d'une activité économique, une part variable proportionnée au profit retiré par l'occupant de son activité.

S'agissant de la part fixe de la redevance, cinq grilles tarifaires sont proposées.

Elles ont été établies en fonction des cinq zones géographiques identifiées autour du parcours des deux lignes ferroviaires que comprend notre territoire.



Il s'agit des zones suivantes :

- **Zone 1** : Bastia-Aiacciu-Corti ;
- **Zone 2** : L'Isula-Calvi ;
- **Zone 3** : Munticellu-A Curbaghja-Aregnu-L'Algaiola-Lumiu-Furiani-Aglia-U Borgu-Ponte Novu-U Ponte à a Leccia-Lucciana- Vizzavona-Mezzana ;
- **Zone 4** : Barchetta-Caldanicia-Venacu-Vivariu + toutes les autres communes de la Balagne ;
- **Zone 5** : Toutes les autres communes situées sur la ligne centrale.

Pour leur part, les tarifs applicables selon la zone géographique concernée se décomposent selon les différentes natures d'occupation du domaine public ferroviaire et se déclinent selon la surface, le caractère bâti ou non des biens et enfin l'usage qui en est fait (économique, non économique, autres affectations non économiques, associations à but lucratif qui ne concourent à la satisfaction d'un intérêt général et collectivités, ces deux dernières n'entrant pas dans les exceptions de gratuité prévues par les textes).

S'agissant de la part variable de la redevance, applicable aux activités économiques, elle représentera un pourcentage du montant du chiffre d'affaires (CA) de l'activité exercée, c'est-à-dire de l'ensemble des produits hors TVA, directs ou indirects, générés ou rattachés à l'activité exercée sur le bien objet de la mise à disposition.

Sur proposition des conclusions du comité technique, des experts et des conseils, il est proposé de la fixer à un minimum de 2% et mise en concurrence, sauf exception prévue par les textes.

Les propositions tarifaires ainsi définies permettent de mettre en œuvre une politique de dynamisation des redevances domaniales raisonnée en tenant compte, conformément à l'article L.2125-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, des avantages de toute nature procurés aux titulaires d'autorisation.

Par ailleurs, l'article L.2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques prévoit un certain nombre d'exceptions à la perception d'une redevance domaniale lorsque :

- L'occupation ou l'utilisation est la condition naturelle et forcée de l'exécution de travaux ou de la présence d'un ouvrage, intéressant un service public qui bénéficie gratuitement à tous ;
- L'occupation ou l'utilisation contribue directement à assurer la conservation du domaine public lui-même ;
- L'occupation ou l'utilisation contribue directement à assurer l'exercice des missions des services de l'État chargés de la paix, de la sécurité et de l'ordre publics ou du contrôle aux frontières dans les aéroports, les ports et les gares ;
- L'occupation ou l'utilisation permet l'exécution de travaux relatifs à une infrastructure de transport public ferroviaire ou guidé ;
- L'occupation ou l'utilisation est soumise au paiement de redevances sous la forme de baux ou de licences consentis à titre onéreux autorisant l'exercice de pêche professionnelle ainsi que la navigation, l'amarrage et le stationnement des embarcations utilisées pour cette activité ;
- L'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public est délivrée gratuitement aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général ;
- L'occupation du domaine public est autorisée par un contrat de la commande publique ou qu'un titre d'occupation est nécessaire à l'exécution d'un tel contrat, les modalités de détermination du montant de la redevance mentionnée au premier alinéa sont fonction de

l'économie générale du contrat. Lorsque ce contrat s'exécute au seul profit de la personne publique, l'autorisation peut être délivrée gratuitement.



Il sera proposé à l'Assemblée de Corse d'opter pour les gratuités prévues par c...e.

S'agissant des contrats « hébergements » en cours, il est proposé d'opérer un focus particulier par un ajustement tarifaire spécifique. En effet, nous proposons au Conseil d'Administration de valider un encadrement des variations des redevances actuelles dans la limite de + ou - 5% sur la base des tarifs actuellement en vigueur.

Le but étant d'éviter que les modifications contractuelles à intervenir, en suite de l'adoption des nouveaux tarifs par l'Assemblée de Corse, ne remettent en cause l'équilibre financier des contrats en cours ou placent les actuels occupants dans des situations sociales inquiétantes.

L'annexe ci-jointe (sous un format de tableaux) présente la mise en application de cette mesure conservatoire évitant par un plafonnement des variations constatées des distorsions trop importantes sur les contrats actuels.

Par ailleurs, sur la base d'une analyse des caractéristiques et de l'affectation des biens immobiliers dont l'établissement assume la gestion, il est envisagé de proposer à la Collectivité de Corse de procéder au déclassement de certains d'entre eux, lorsque cela est possible.

A ce titre, tout ou partie des biens faisant actuellement l'objet d'AOT « hébergement », parce que non indispensables au service public ferroviaire, pourraient être restitués à la Collectivité de Corse, puis déclassés, pour ensuite, selon les choix qu'elle retiendra pour chaque situation, soit être transmis à l'OPH qui en assumerait la gestion dans un cadre de droit privé, sécurisant pour les occupants, soit pour être aliénés.

Le but étant de recentrer l'activité de l'établissement sans négliger les actuels occupants du domaine public ferroviaire.

Enfin, ces tarifs ont vocation à s'appliquer aux indemnités appelées pour toute occupation non régulièrement autorisée du Domaine Public Ferroviaire.

Ces nouveaux tarifs de redevance d'occupation du domaine public ferroviaire s'inscrivent dans une stratégie patrimoniale du foncier ferroviaire avec une gestion efficiente du domaine public. Des évolutions de l'administration du domaine public ferroviaire pourront intervenir dans les prochaines semaines grâce à la poursuite des travaux du comité technique qui se déroule sous l'égide de la Collectivité de Corse.

Conclusions :

Il est donc proposé au Conseil d'Administration de :



1. PROPOSER à la Collectivité de Corse les nouveaux tarifs des redevances du domaine public ferroviaire présentés en vue de leur éventuelle adoption par l'Assemblée de Corse ;
2. PROPOSER à la Collectivité de Corse de limiter l'évolution des redevances dues par les actuels titulaires d'AOT « hébergement » (-5% / +5%) en suite de l'adoption des nouveaux tarifs ; Le but étant d'éviter que les modifications contractuelles à intervenir, en suite de l'adoption des nouveaux tarifs par l'Assemblée de Corse, ne remettent pas en cause l'équilibre financier des contrats en cours et aux fins de tenir compte de la situation sociale des actuels occupants ;
3. PROPOSER à la Collectivité de Corse d'examiner le principe de la remise et du déclassement de certains biens immobiliers du domaine public ferroviaire lorsqu'ils ne sont plus indispensables à l'activité ferroviaire, selon une procédure à arrêter de concert avec le Chemin de Fer de la Corse.

CF. ANNEXES : Nouvelles grilles tarifaires par zone géographique et le tableau des simulations des redevances domaniales des contrats en cours « hébergements » avec la pondération proposée à la Collectivité de Corse à appliquer - ou +5%.



DELIBERATION

Vu le Règlement (CE) n° 1370/2007 du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2007 *relatif aux services publics de transport de voyageurs par chemin de fer et par route* ;

Vu le Code des Transports ;

Vu Le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II, Livre IV, IVème partie, et notamment ses articles L.4424-24 et suivants, L. 4421-1 et R.4424-12,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.2125-1 et suivants,

Vu la délibération n° 23/039 AC de l'Assemblée de Corse du 31 mars 2023 approuvant la création de l'EPIC Chemin de Fer de la Corse en date du 31 mars 2023 ;

Vu la délibération n° 23/028 CP de la Commission Permanente du 13 avril 2023 approuvant la modification de la délibération n° 23/039 AC de l'Assemblée de Corse du 31 mars 2023 créant l'EPIC des Chemins de Fer de la Corse ;

Vu La délibération n°23/183 AC de l'Assemblée de Corse du 21 décembre 2023 approuvant le Contrat d'Objectifs de Performance et d'Exploitation (COPE) du Chemin de Fer de la Corse,

Vu la délibération n°23/062 AC de l'Assemblée de Corse portant modification des représentants de l'Assemblée de Corse au sein de divers organismes en date du 28 avril 2023 ;

Vu la délibération n°13/074 AC de l'Assemblée de Corse du 25 avril 2013 relative aux « *tarifs des redevances d'occupation du domaine public ferroviaire et les conditions d'occupation* » et ses annexes ainsi que la délibération n°08/73 AC du 24 avril 2008 relative aux « *modalités de fixation des redevances d'occupation du domaine public ferroviaire et routier de la collectivité territoriale de corse pour les opérateurs de télécommunications* » en tant qu'elle porte sur le domaine public ferroviaire,

Vu l'arrêté n° 23/482 CE du Président du Conseil exécutif de Corse relatif à la nomination du Président de l'EPIC Chemin de Fer de la Corse ;

Vu le Procès-verbal du Conseil d'Administration d'installation de l'EPIC Chemin de Fer de la Corse en date du 20 septembre 2023.

Vu l'arrêté n°23/674 CE du Président du Conseil exécutif de Corse relatif à la nomination du Directeur par intérim de l'EPIC Chemin de Fer de la Corse ;

Vu les statuts de l'EPIC CFC ;

CONSIDERANT Les travaux du Comité Technique missionné à la demande de Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse pour élaborer une politique harmonisée de gestion du domaine public ferroviaire entre l'autorité domaniale et le gestionnaire des biens, et portant plus particulièrement sur une nouvelle tarification des redevances domaniales,



SUR Rapport n°1 du Président pour le Conseil d'Administration du 5 mai 2025 ;

A l'unanimité, le conseil d'administration, après en avoir délibéré :

- **PROPOSE** à la Collectivité de Corse les nouveaux tarifs des redevances du domaine public ferroviaire présentés en vue de leur éventuelle adoption par l'Assemblée de Corse ;
- **PROPOSE** à la Collectivité de Corse de limiter l'évolution des redevances dues par les actuels titulaires d'AOT « hébergement » (-5% / +5%) en suite de l'adoption des nouveaux tarifs ; Le but étant d'éviter que les modifications contractuelles à intervenir, en suite de l'adoption des nouveaux tarifs par l'Assemblée de Corse, ne remettent pas en cause l'équilibre financier des contrats en cours et aux fins de tenir compte de la situation sociale des actuels occupants ;
-
- **PROPOSE** à la Collectivité de Corse d'examiner le principe de la remise et du déclassement de certains biens immobiliers du domaine public ferroviaire lorsqu'ils ne sont plus indispensables à l'activité ferroviaire, selon une procédure à arrêter de concert avec le Chemin de Fer de la Corse.

CF. ANNEXES : Nouvelles grilles tarifaires par zone géographique et le tableau des simulations des redevances domaniales des contrats en cours « hébergements » avec la pondération proposée à la Collectivité de Corse à appliquer - ou +5%.

- **Dit** que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de Corse et publiée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur ;

Fait à Bastia, le

Au registre sont les signatures

Extrait certifié conforme

Le Président



ZONE 1 AJACCIO- BASTIA- CORTE

USAGE	Valeur locative annelle brute m²	Valeur locative mensuelle brute m²	Indice de référence
Non bâtis à vocation économique			
Terrain affecté au commerce	7,60 €	0,63 €	ILC
Terrain affecté au stationnement	3,80 €	0,32 €	ILC
Terrain affecté à l'entreposage	3,10 €	0,26 €	ILC
Terrain non constructible	0,83 €	0,07 €	ICC
Bâtis à vocation économique			
Commerces	161,00 €	13,42 €	ILC
Bureaux	157,50 €	13,12 €	ILAT
Hangar	69,00 €	5,75 €	ILC
Local d'activité artisanale	88,00 €	7,33 €	ILC
Bâti à vocation non économique (appartements et maisons)	112,12 €	9,34 €	IRL
Non bâtis à vocation non économique	4,75 €	0,39 €	IRL
Bâtis à vocation associative et collectivité			
Hangar	51,75 €	4,31 €	ILAT
Bureau	118,13 €	9,84 €	ILAT
Point Accueil	110,25 €	9,19 €	ILAT
Office tourisme	110,25 €	9,19 €	ILAT
Non bâtis à vocation associative et collectivité			
Terrain constructible	3,17 €	0,26 €	ICC
Parking	2,50 €	0,21 €	ICC ou ILC si activité commerciale ☒
Tri selectif	1,25 €	0,10 €	ICC
Terrain non constructible	0,42 €	0,03 €	ICC
Servitudes			
Tranchées	0,75 €	0,06 €	ICC
Elargissement voie	0,75 €	0,06 €	ICC
Nœud de raccordement	0,75 €	0,06 €	ICC
Occupation temporaire de courte durée			
Stationnement (type food Truck marché)	25 € /Jour		ICC
Droits de terrasse	Prix au m² par an		
Corte	55,00 €		ICC
Ajaccio	64,80 €		ICC
Bastia	27,17 €		ICC
Moyenne	48,99 €		ICC
Services publics d'eau potable et assainissement ne profitant pas gratuitement a tous	Plafonds tels que fixés par les articles R4334-1 et R2333-121 du Code Général des Collectivités Territoriales 30€/km - 2 € le m²		Forfait de 610,00€ HT
Services publics d'eau potable et assainissement profitant gratuitement a tous	0 €		Forfait de 610,00€ HT
Autres réseaux linéaires publiques ou privés (sauf réseaux des opérateurs de télécommunication)	Cn x 15 € HT x L où L:longueur en km, Cn=In/Io		Forfait de 610,00€ HT
Structure d'accueil réseau (installation)	400,00 €		Forfait de 610,00€ HT

Memento :

ILC: indice des loyers commerciaux
ICC: indice du cout de la construction
ILAT: indice des loyers des activités tertiaires autres que commerciales et artisanales
In: indice ingénierie de juillet de l'année n-1
indice ingénierie de juillet de l'année 2025

Io:

Coefficient d'état pour biens non économiques	Biens non économiques		
	Surcote	Coefficient	Décote
Bon (Bonne qualité de construction, bon emplacement, bon état d'entretien)	15%		
Moyen d'usage (Qualité moyenne de construction, emplacement neutre, état moyen d'entretien)		1	
Moyennement dégradé			30%
Dégradé (Qualité ordinaire de construction, emplacement peu adapté, travaux à prévoir)			60%

Coefficient d'état pour biens économiques et autres biens hors non économiques	Biens sauf non économiques		
	Surcote	Coefficient	Décote
Bon (Bonne qualité de construction, bon emplacement, bon état d'entretien)	15%		
Moyen (Qualité moyenne de construction, emplacement neutre, état moyen d'entretien)		1	
Mauvais (Qualité ordinaire de construction, emplacement peu adapté, travaux à prévoir)			15%

Nota : exceptionnellement pour des situations que le justifient, une majoration ou décote supplémentaire de la part fixe circonscanciée pourra être pratiquée sur avis motivé.

Coefficient de situation Terrains	Non bâtis		
	Surcote	Coefficient	Decote
Bon (Bon emplacement, bonne configuration du terrain)	15%		
Moyen (Qualité moyenne de l'emplacement, configuration correcte du terrain)		1	
Mauvais (Qualité mauvaise de l'emplacement, configuration mauvaise du terrain)			15%

Nota : exceptionnellement pour des situations que le justifient, une décote supplémentaire de 5 % à 20 % de la part fixe pourra être pratiquée sur avis motivé

REDEVANCE 2025 DES AFFICHAGES PUBLICITAIRES SUR LE DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE					
TABLEAU COMMUN AUX 5 ZONES					
Emplacements	Emplacements	Dispositifs autorisés	Type	Redevance annuelle HT	Frais de dossier a l'établissement de l'autorisation
Agglomérations de plus de 10 000 Habitants	Le long des unités foncières	Scellés au sol ou apposes sur les clotures	Dispositifs mis en place après le 13 juillet 2010	2 320,00 €	522,00 €
			Anciens dispositifs devant etre mis en conformité avant 2015 ou 2018	4 525,00 €	
Agglomérations de plus de 10 000 Habitants	Affichage dans l'emprise des gares		Occupation d'espace sur les quais mis à disposition par les CFC	1 160,00 €	
			Dispositifs mis en place par l'annonceur	1 856,00 €	
Agglomérations de moins de 10 000 Habitants	Le long des unités foncières	Scellés au sol ou apposes sur les clotures	Dispositifs mis en place après le 13 juillet 2010	2 088,00 €	522,00 €
			Anciens dispositifs devant etre mis en conformité avant 2015 ou 2018	2 692,00 €	
Agglomérations de moins de 10 000 Habitants	Affichage dans l'emprise des gares		Occupation d'espace sur les quais mis à disposition par les CFC	1 160,00 €	
			Dispositifs mis en place par le bénéficiaire	1 508,00 €	

Indice de révision : IRL

ZONE 2 Ile Rousse- Calvi

USAGE	Valeur locative annuelle brute m²	Valeur locative mensuelle brute m²	Indice de référence
Non bâtis à vocation économique			
Terrain affecté au commerce	7,17 €	0,60 €	ILC
Terrain affecté au stationnement	3,59 €	0,30 €	ILC
Terrain affecté à l'entreposage	2,93 €	0,24 €	ILC
Terrain non constructible	0,15 €	0,01 €	ICC
Bâtis à vocation économique			
Commerces	175,00 €	14,58 €	ILC
Bureaux	165,00 €	13,75 €	ILAT
Hangar	60,75 €	5,06 €	ILC
Local d'activité artisanale	76,00 €	6,33 €	ILC
Bâti à vocation non économique (appartements et maisons)	227,29 €	18,94 €	IRL
Non bâtis à vocation non économique	4,48 €	0,37 €	IRL
Non bâtis à vocation associative et collectivité			
Hangar	45,56 €	3,80 €	ILAT
Bureau	123,75 €	10,31 €	ILAT
Point Accueil	115,50 €	9,63 €	ILAT
Office tourisme	115,50 €	9,63 €	ILAT
Non bâtis à vocation associative et collectivité			
Terrain constructible	2,99 €	0,25 €	ICC
Parking	2,50 €	0,21 €	ICC ou ILC si activité commerciale
Tri selectif	1,25 €	0,10 €	ICC
Terrain non constructible	0,07 €	0,01 €	ICC
Servitudes			
Tranchées	0,75 €	0,06 €	ICC
Elargissement voie	0,75 €	0,06 €	ICC
Nœud de raccordement	0,75 €	0,06 €	ICC
Occupation temporaire de courte durée			
Stationnement (type food Truck marché)	25 € /Jour		ICC
Droits de terrasse	48,99€/m²/an	4,08€/m²/mois	ICC
Services publics d'eau potable et assainissement ne profitant pas gratuitement a tous	Plafonds tels que fixés par les articles R4334-1 et R2333-121 du Code Général des Collectivités Territoriales 30€/km - 2 € le m²		Forfait de 610,00€ HT
Services publics d'eau potable et assainissement profitant gratuitement a tous	0 €		Forfait de 610,00€ HT
Autres réseaux linéaires publiques ou privés (sauf réseaux des opérateurs de télécommunication)	Cn x 15 € HT x L où L:longueur en km, Cn=ln/lo		Forfait de 610,00€ HT
Structure d'accueil réseau (installation)	400,00 €		Forfait de 610,00€ HT

Memento :
ILC: indice des loyers commerciaux
ICC: indice du cout de la construction
ILAT: indice des loyers des activités tertiaires autres que commerciales et artisanales
In: indice ingénierie de juillet de l'année n-1
indice ingénierie de juillet de l'année 2025

Io:

Coefficient d'état pour biens non économiques		
	Biens non économiques	
Bon (Bonne qualité de construction, bon emplacement, bon état d'entretien)	15%	
Moyen d'usage (Qualité moyenne de construction, emplacement neutre, état moyen)	1	
Moyennement dégradé		30%
Dégradé (Qualité ordinaire de construction, emplacement peu adapté, travaux à prévoir)		60%

Coefficient d'état pour biens économiques et autres biens hors non économiques	Biens sauf non économiques		
	Surcote	Coefficien t	Décote
Bon (Bonne qualité de construction, bon emplacement, bon état d'entretien)	15%		
Moyen (Qualité moyenne de construction, emplacement neutre, état moyen d'entretien)		1	
Mauvais (Qualité ordinaire de construction, emplacement peu adapté, travaux à prévoir)			15%

Nota : exceptionnellement pour des situations que le justifient, une majoration ou décote de la part fixe supplémentaire circonstanciée pourra être pratiquée sur avis motivé.

Coefficient de situation Terrains	Non bâtis		
	Surcote	Coefficient	Decote
Bon (Bon emplacement, bonne configuration du terrain)	15%		
Moyen (Qualité moyenne de l'emplacement, configuration correcte du terrain)		1	
Mauvais (Qualité mauvaise de l'emplacement, configuration mauvaise du terrain)			15%

Nota : exceptionnellement pour des situations que le justifient, une décote supplémentaire de la part fixe de 5 % à 20 % pourra être pratiquée sur avis motivé

REDEVANCE 2025 DES AFFICHAGES PUBLICITAIRES SUR LE DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE					
TABLEAU COMMUN AUX 5 ZONES					
Emplacements	Emplacements	Dispositifs autorisés	Type	Redevance annuelle HT	Frais de dossier a l'établissement de l'autorisation
Agglomérations de plus de 10 000 Habitants	Le long des unités foncières	Scellés au sol ou apposes sur les clotures	Dispositifs mis en place après le 13 juillet 2010	2 320,00 €	522,00 €
			Anciens dispositifs devant etre mis en conformité avant 2015 ou 2018	4 525,00 €	
Agglomérations de plus de 10 000 Habitants	Affichage dans l'emprise des gares		Occupation d'espace sur les quais mis à disposition par les CFC	1 160,00 €	
			Dispositifs mis en place par l'annonceur	1 856,00 €	
Agglomérations de moins de 10 000 Habitants	Le long des unités foncières	Scellés au sol ou apposes sur les clotures	Dispositifs mis en place après le 13 juillet 2010	2 088,00 €	522,00 €
			Anciens dispositifs devant etre mis en conformité avant 2015 ou 2018	2 692,00 €	
Agglomérations de moins de 10 000 Habitants	Affichage dans l'emprise des gares		Occupation d'espace sur les quais mis à disposition par les CFC	1 160,00 €	
			Dispositifs mis en place par le bénéficiaire	1 508,00 €	

Indice de révision : IRL

ZONE 3 Monticello-Sarrola-Furiani-Biguglia-Castello di Rostino-Borgo-Lumio-Lucciana-Morosaglia-Aregno

USAGE	Valeur locative annuelle brute m²	Valeur locative mensuelle brute m²	Indice de référence
Non bâtis à vocation économique			
Terrain affecté au commerce	6,24 €	0,52 €	ILC
Terrain affecté au stationnement	3,12 €	0,26 €	ILC
Terrain affecté à l'entreposage	2,55 €	0,21 €	ILC
Terrain non constructible	0,24 €	0,02 €	ICC
Bâtis identifiés à vocation économique			
Commerces	143,68 €	11,97 €	ILC
Bureaux	155,36 €	12,95 €	ILAT
Hangar	48,87 €	4,07 €	ILC
Local d'activité artisanale	80,00 €	6,67 €	ILC
Bâti à vocation non économique			
Bâti à vocation non économique (appartements et maisons)	103,62 €	8,64 €	IRL
Non bâti à vocation non économique	7,47 €	0,62 €	IRL
Bâtis à vocation associative et collectivité			
Hangar	36,65 €	3,05 €	ILAT
Bureau	116,52 €	9,71 €	ILAT
Point Accueil	108,75 €	9,06 €	ILAT
Office tourisme	108,75 €	9,06 €	ILAT
Non bâtis à vocation associative et collectivité			
Terrain constructible	2,60 €	0,22 €	ICC
Parking	2,50 €	0,21 €	ICC ou ILC si activité commerciale
Tri selectif	1,25 €	0,10 €	ICC
Terrain non constructible	0,12 €	0,01 €	ICC
Servitudes			
Tranchées	0,75 €	0,06 €	ICC
Elargissement voie	0,75 €	0,06 €	ICC
Noeud de raccordement	0,75 €	0,06 €	ICC
Stationnement (type food Truck marché)	25 €/Jour		ICC
Droits de terrasse	48,99€/m²/an	4,08€/m²/mois	ICC
Services publics d'eau potable et assainissement ne profitant pas gratuitement a tous	Plafonds tels que fixés par les articles R4334-1 et R2333-121 du Code Général des Collectivités Territoriales 30€/km - 2 € le m²		Forfait de 610,00€ HT
Services publics d'eau potable et assainissement profitant gratuitement a tous	0 €		Forfait de 610,00€ HT
Autres réseaux linéaires publiques ou privés (sauf réseaux des opérateurs de télécommunication)	Cn x 15 € HT x L où L:longueur en km, Cn=ln/lo		Forfait de 610,00€ HT
Structure d'acceuil réseau (instalation)	400,00 €		Forfait de 610,00€ HT

Memento :

ILC: indice des loyers commerciaux

ICC: indice du cout de la construction

ILAT: indice des loyers des activités tertiaires autres que commerciales et artisanales

In: indice ingénierie de juillet de l'année n-1

indice ingénierie de juillet de l'année 2025

lo:

Coefficient d'état pour biens non économiques	Biens non économiques	
	Surcote	Décote
Bon (Bonne qualité de construction, bon emplacement, bon état d'entretien)	15%	
Moyen d'usage (Qualité moyenne de construction, emplacement neutre, état moyen d'entretien)		
Moyennement dégradé		30%
Dégradé (Qualité ordinaire de construction, emplacement peu adapté, travaux à prévoir)		60%

Coefficient d'état pour biens économiques et autres biens hors non économiques	Biens sauf non économiques	
	Surcote	Décote
Bon (Bonne qualité de construction, bon emplacement, bon état d'entretien)	15%	
Moyen (Qualité moyenne de construction, emplacement neutre, état moyen d'entretien)		
Mauvais (Qualité ordinaire de construction, emplacement peu adapté, travaux à prévoir)		15%
Mauvais		15%

Nota : exceptionnellement pour des situations que le justifient, une majoration ou décote de la part fixe supplémentaire circonstanciée pourra être pratiquée sur avis motivé.

Coefficient de situation Terrains	Non bâtis	
	Surcote	Coefficient
Bon (Bon emplacement, bonne configuration du terrain)	15%	
Moyen (Qualité moyenne de l'emplacement, configuration correcte du terrain)		1
Mauvais (Qualité mauvaise de l'emplacement,		

Nota : exceptionnellement pour des situations que le justifient, une décote de la part fixe supplémentaire de 5 % à 20 % pourra être pratiquée sur avis motivé

REDEVANCE 2025 DES AFFICHAGES PUBLICITAIRES SUR LE DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE					
TABLEAU COMMUN AUX 5 ZONES					
Emplacements	Emplacements	Dispositifs autorisés	Type	Redevance annuelle HT	Frais de dossier a l'établissement de l'autorisation
Agglomérations de plus de 10 000 Habitants	Le long des unités foncières	Scellés au sol ou apposes sur les clotures	Dispositifs mis en place après le 13 juillet 2010	2 320,00 €	522,00 €
			Anciens dispositifs devant etre mis en conformité avant 2015 ou 2018	4 525,00 €	
Agglomérations de plus de 10 000 Habitants	Affichage dans l'emprise des gares		Occupation d'espace sur les quais mis à disposition par les CFC	1 160,00 €	
			Dispositifs mis en place par l'annonceur	1 856,00 €	
Agglomérations de moins de 10 000 Habitants	Le long des unités foncières	Scellés au sol ou apposes sur les clotures	Dispositifs mis en place après le 13 juillet 2010	2 088,00 €	522,00 €
			Anciens dispositifs devant etre mis en conformité avant 2015 ou 2018	2 692,00 €	
Agglomérations de moins de 10 000 Habitants	Affichage dans l'emprise des gares		Occupation d'espace sur les quais mis à disposition par les CFC	1 160,00 €	
			Dispositifs mis en place par le bénéficiaire	1 508,00 €	

Indice de révision : IRL

ZONE 4 Volpajolo-Venaco-Vivario-Palasca-Belgodere-Ville di Paraso-Speloncato

USAGE	Valeur locative annuelle brute m²	Valeur locative mensuelle brute m²	Indice de référence	
Non bâtis à vocation économique				
Terrain affecté au commerce	4,50 €	0,37 €	ILC	
Terrain affecté au stationnement	2,25 €	0,19 €	ILC	
Terrain affecté à l'entreposage	1,84 €	0,15 €	ILC	
Terrain non constructibke	0,22 €	0,02 €	ICC	
Bâtis à vocation économique				
Commerces	97,09 €	8,09 €	ILC	
Bureaux	63,75 €	5,31 €	ILAT	
Hangar	38,00 €	3,17 €	ILC	
Local d'activité artisanale	49,50 €	4,13 €	ILC	
Non bâtis à vocation non économique	86,99 €	12,75 €	IRL	
Non bâtis à vocation non économique	2,81 €	0,23 €	IRL	
Bâtis à vocation associative et collectivité				
Hangar	28,50 €	2,38 €	ILAT	
Bureau	47,81 €	3,98 €	ILAT	
Point Accueil	44,63 €	3,72 €	ILAT	
Office tourisme	44,63 €	3,72 €	ILAT	
Non bâtis à vocation associative et collectivité				
Terrain constructible	1,87 €	0,16 €	ICC	
Parking	2,50 €	0,21 €	ICC ou ILC si activité commerciale	
Tri selectif	1,25 €	0,10 €	ICC	
Terrain non constructible	0,11 €	0,01 €	ICC	
Servitudes				
Tranchées	0,75 €	0,06 €	ICC	
Elargissement voie	0,75 €	0,06 €	ICC	
Nœud de raccordement	0,75 €	0,06 €	ICC	
Occupation temporaire de courte durée				
Stationnement (type food Truck marché)	20 €/Jour		ICC	
Droits de terrasse	39,19€/m²/an	3,27€/m²/mois	ICC	
Services publics d'eau potable et assainissement ne profitant pas gratuitement a tous	Plafonds tels que fixés par les articles R4334-1 et R2333-121 du Code Général des Collectivités Territoriales € le m²		30€ /km - 2	Forfait de 610,00€ HT
Services publics d'eau potable et assainissement profitant gratuitement a tous	0 €			Forfait de 610,00€ HT
Autres réseaux linéaires publiques ou privés (sauf réseaux des opérateurs de télécommunication)	Cn x 15 € HT x L où L:longueur en km, Cn=ln/lo			Forfait de 610,00€ HT
Structure d'accueil réseau (installation)	400,00 €			Forfait de 610,00€ HT

Memento :

ILC: indice des loyers commerciaux
ICC: indice du cout de la construction
ILAT: indice des loyers des activités tertiaires autres que commerciales et artisanales
In: indice ingénierie de juillet de l'année n-1
indice ingénierie de juillet de l'année 2025

Io:

Coefficient d'état pour biens non économiques	Biens non économiques		
	Surcote	Coefficient	Décote
Bon (Bonne qualité de construction, bon emplacement, bon état d'entretien)	15%		
Moyen d'usage (Qualité moyenne de construction, emplacement neutre, état moyen d'entretien)		1	
Moyennement dégradé			30%
Dégradé (Qualité ordinaire de construction, emplacement peu adapté, travaux à prévoir)			60%

Coefficient d'état pour biens économiques et autres biens hors non économiques	Biens sauf non économiques		
	Surcote	Coefficient	Décote
Bon (Bonne qualité de construction, bon emplacement, bon état d'entretien)	15%		
Moyen (Qualité moyenne de construction, emplacement neutre, état moyen d'entretien)		1	
Mauvais (Qualité ordinaire de construction, emplacement peu adapté, travaux à prévoir)			15%

Nota : exceptionnellement pour des situations que le justifient, une majoration ou décote supplémentaire circonstanciée de la prt fixe pourra être pratiquée sur avis motivé.

Coefficient de situation Terrains	Non bâtis		
	Surcote	Coefficient	Decote
Bon (Bon emplacement, bonne configuration du terrain)	15%		
Moyen (Qualité moyenne de l'emplacement, configuration correcte du terrain)		1	
Mauvais (Qualité mauvaise de l'emplacement, configuration mauvaise du terrain)			15%

Nota : exceptionnellement pour des situations que le justifient, une décote de la part fixe supplémentaire de 5 % à 20 % pourra être pratiquée sur avis motivé

REDEVANCE 2025 DES AFFICHAGES PUBLICITAIRES SUR LE DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE					
TABLEAU COMMUN AUX 5 ZONES					
Emplacements	Emplacements	Dispositifs autorisés	Type	Redevance annuelle HT	Frais de dossier a l'établissement de l'autorisation
Agglomérations de plus de 10 000 Habitants	Le long des unités foncières	Scellés au sol ou apposés sur les clotures	Dispositifs mis en place après le 13 juillet 2010	2 320,00 €	522,00 €
			Anciens dispositifs devant être mis en conformité avant 2015 ou 2018	4 525,00 €	
Agglomérations de plus de 10 000 Habitants	Affichage dans l'emprise des gares		Occupation d'espace sur les quais mis à disposition par les CFC	1 160,00 €	
			Dispositifs mis en place par l'annonceur	1 856,00 €	
Agglomérations de moins de 10 000 Habitants	Le long des unités foncières	Scellés au sol ou apposés sur les clotures	Dispositifs mis en place après le 13 juillet 2010	2 088,00 €	522,00 €
			Anciens dispositifs devant être mis en conformité avant 2015 ou 2018	2 692,00 €	
Agglomérations de moins de 10 000 Habitants	Affichage dans l'emprise des gares		Occupation d'espace sur les quais mis à disposition par les CFC	1 160,00 €	
			Dispositifs mis en place par le bénéficiaire	1 508,00 €	

Indice de révision : IRL

ZONE 5 Olmo-Omessa-Bocognano-Tavera-Ucciani-Carbuccia-Peri

USAGE	Valeur locative annuelle brute m²	valeur locative mensuelle brute m²	Indice de référence
Non bâtis à vocation économique			
Terrain affecté au commerce	3,88 €	0,32 €	ILC
Terrain affecté au stationnement	1,94 €	0,16 €	ILC
Terrain affecté à l'entreposage	1,58 €	0,13 €	ILC
Terrain non constructibke	0,08 €	0,01 €	ICC
Bâtis à vocation économique			
Commerces	69,33 €	5,78 €	ILC
Bureaux	59,50 €	4,96 €	ILAT
Hangar	37,05 €	3,09 €	ILC
Local d'activité artisanale	21,50 €	1,79 €	ILC
Bâti à vocation non économique (appartements et maisons)	88,81 €	7,40 €	IRL
Non bâtis à vocation non économique	2,42 €	0,20 €	IRL
Bâtis à vocation associative et collectivité			
Hangar	27,79 €	2,32 €	ILAT
Bureau	44,63 €	3,72 €	ILAT
Point Accueil	41,65 €	3,47 €	ILAT
Office tourisme	41,65 €	3,47 €	ILAT
Non bâtis à vocation associative et collectivité			
Terrain constructible	1,61 €	0,13 €	ICC
Parking	2,50 €	0,21 €	ICC ou ILC si activité commerciale
Tri selectif	1,25 €	0,10 €	ICC
Terrain non constructible	0,04 €	0,01 €	ICC
Servitudes			
Tranchées	0,75 €	0,06 €	ICC
Elargissement voie	0,75 €	0,06 €	ICC
Nœud de raccordement	0,75 €	0,06 €	ICC
Occupation temporaire de courte durée			
Stationnement (type food Truck marché)	20 € /Jour		ICC
Droits de terrasse	39,19€/m²/an	3,27€/m²/mois	ICC
Services publics d'eau potable et assainissement ne profitant pas gratuitement a tous	Plafonds tels que fixés par les articles R4334-1 et R2333-121 du Code Général des Collectivités Territoriales 30€/km - 2 € le m²		Forfait de 610,00€ HT
Services publics d'eau potable et assainissement profitant gratuitement a tous	0 €		Forfait de 610,00€ HT
Autres réseaux linéaires publics ou privés (sauf réseaux des opérateurs de télécommunication)	Cn x 15 € HT x L où L:longueur en km, Cn=ln/lo		Forfait de 610,00€ HT
Structure d'accueil réseau (installation)	400,00 €		Forfait de 610,00€ HT

Memento :
ILC: indice des loyers commerciaux
ICC: indice du cout de la construction
ILAT: indice des loyers des activités tertiaires autres que commerciales et artisanales
In: indice ingénierie de juillet de l'année n-1
indice ingénierie de juillet de l'année 2025

lo:



Coefficient d'état pour biens non économiques	Biens non économiques		
	Surcote	Coefficient	Décote
Bon (Bonne qualité de construction, bon emplacement, bon état d'entretien)	15%		
Moyen d'usage (Qualité moyenne de construction, emplacement neutre, état moyen d'entretien)		1	
Moyennement dégradé			30%
Dégradé (Qualité ordinaire de construction, emplacement peu adapté, travaux à prévoir)			60%

Coefficient d'état pour biens économiques et autres biens hors non économiques	Biens sauf non économiques		
	Surcote	Coefficient	Décote
Bon (Bonne qualité de construction, bon emplacement, bon état d'entretien)	15%		
Moyen (Qualité moyenne de construction, emplacement neutre, état moyen d'entretien)		1	
Mauvais (Qualité ordinaire de construction, emplacement peu adapté, travaux à prévoir)			15%

Nota : exceptionnellement pour des situations que le justifient, une majoration ou décote supplémentaire circonstanciée de la part fixe pourra être pratiquée sur avis motivé.

Coefficient de situation Terrains	Non bâtis		
	Surcote	Coefficient	Decote
Bon (Bon emplacement, bonne configuration du terrain)	15%		
Moyen (Qualité moyenne de l'emplacement, configuration correcte du terrain)		1	
Mauvais (Qualité mauvaise de l'emplacement, configuration mauvaise du terrain)			15%

Nota : exceptionnellement pour des situations que le justifient, une décote supplémentaire de la part fixe de 5 % à 20 % pourra être pratiquée sur avis

REDEVANCE 2025 DES AFFICHAGES PUBLICITAIRES SUR LE DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE					
TABLEAU COMMUN AUX 5 ZONES					
Emplacements	Emplacemen ts	Dispositifs autorisés	Type	Redevance annuelle HT	Frais de dossier a l'établissement de l'autorisation
Agglomérations de plus de 10 000 Habitants	Le long des unités foncières	Scellés au sol ou apposes sur les clotures	Dispositifs mis en place après le 13 juillet 2010	2 320,00 €	522,00 €
			Anciens dispositifs devant etre mis en conformité avant 2015 ou 2018	4 525,00 €	
Agglomérations de plus de 10 000 Habitants	Affichage dans l'emprise des gares		Occupation d'espace sur les quais mis à disposition par les CFC	1 160,00 €	
			Dispositifs mis en place par l'annonceur	1 856,00 €	
Agglomérations de moins de 10 000 Habitants	Le long des unités foncières	Scellés au sol ou apposes sur les clotures	Dispositifs mis en place après le 13 juillet 2010	2 088,00 €	522,00 €
			Anciens dispositifs devant etre mis en conformité avant 2015 ou 2018	2 692,00 €	
Agglomérations de moins de 10 000 Habitants	Affichage dans l'emprise des gares		Occupation d'espace sur les quais mis à disposition par les CFC	1 160,00 €	
			Dispositifs mis en place par le bénéficiaire	1 508,00 €	

Indice de révision : IRL