

SECONDA SESSIONE URDINARIA DI U 2022
RIUNIONE DI I 24 E 25 DI FERRAGHJU 2022

2EME SESSION ORDINAIRE DE 2021
REUNION DES 24 ET 25 FEVRIER 2022

2022 / O1/017

**REPONSE DE MONSIEUR LE PRESIDENT A LA QUESTION DEPOSEE
PAR MADAME VERONIQUE PIETRI AU NOM DU GROUPE CORE IN
FRONTE**

Objet : Par a salvezza di u bè siciali di u cumplessu d'Alata e contr'à a spiculazioni

Vi ringraziau per a vostra quistione,

Pensu chì nant'à u fondu, scumpertimu u listessu scopu di prutege a terra, u nostru patrimoniu materiale è immateriale. Nant'à l'esempiu precisu di u Paese di Lava, pensu ch'ùn avete micca tutti l'elementi è s'è vo mi permettite, i vi rament'eraghju ancu à u livellu tecnicu è à u livellu di e date. Per cunfirmà vi ch'avemu fattu tuttu ciò chè no pudiamu fà, cù i mezi debuli chì sò i nostri, è hè per quessa chè no circhemu à rinfurzalli.

Je veux vous rappeler d'abord que l'Office foncier de la Corse n'a pas de droit de préemption propre, il ne peut exercer un droit de préemption que si nos communes, intéressées par une acquisition, le lui délègue dans des formes requises, c'est-à-dire une délibération du conseil municipal. Donc ça, c'est le cadre juridique général.

En ce qui concerne l'affaire du Paese di Lava, nous n'avons pas eu l'accès à toute l'information, et c'est normal, c'est quelque chose qui relève de la compétence communale et éventuellement communautaire donc je rappelle, que le Paese di Lava, situé sur la commune d'Alata est, jusqu'à aujourd'hui, la propriété du comité social et

économique du centre de l'énergie atomique qui envisage de le vendre. Dans cette perspective, il y a eu des discussions, y compris avec la commune ; dès le mois de mai 2021, le conseil communautaire de la CAPA a délibéré, faisant suite à une saisine du maire d'Alata, sur le principe de l'acquisition du village de vacances.

Pour entrer dans le détail de l'opération, la commune d'Alata a reçu le 26 novembre 2021 une déclaration d'intention d'aliéner portant sur la vente pour un montant de 4,65M d'euros. A compter de ce délai ,il y avait 2 mois pour exercer le droit de préemption ; à titre principal, c'est la commune qui doit l'exercer, ou alors elle doit le déléguer à l'Office foncier.

Le 10 novembre, la commune nous a sollicités, en demandant une réunion de travail, il y a eu une réunion dès le 18 novembre 2021 faisant le point des différentes possibilités.

J'ai moi-même, à la demande du maire, adressé un courrier pour dire que nous étions intéressés, sur le principe, à l'acquisition via l'Office foncier pour renforcer la position du maire, et celui-ci a transmis une délibération le 20 décembre nous demandant d'exercer le droit de préemption.

Nous n'avons pas eu le temps de le faire puisque le 26 décembre, le délai se terminait. Qu'a fait le maire ? Il a demandé un délai complémentaire de 2 mois, lui seul pouvait le faire, il semble qu'il y ait eu des difficultés juridiques de ce côté-là et le délai complémentaire n'a pas couru, il y a donc eu une carence, le délai de préemption a expiré au 26 décembre sans que l'Office foncier ne puisse intervenir et à partir de là, il ne peut plus avoir de place que pour les négociations amiables.

Ce sont les négociations qu'a menées à titre principal le maire, soutenu par le conseil communautaire, mais également par l'Office foncier et le Conseil exécutif de Corse puisque nous avons eu une nouvelle réunion avec le maire, Etienne Ferrandi, le Président de la communauté d'agglomération, Laurent Marcangeli, et les différents services, et à ce moment-là nous avons fait le point y compris sur la faisabilité.

Le maire a donc relancé en disant « même si je ne peux plus préempter, je souhaite me positionner, on a essayé de rechercher un financement ». J'ai répondu très sincèrement au maire en lui disant « combien pouvez-vous mettre ? » . Il m'a répondu qu'à ce stade il ne pouvait rien dire, il m'a dit « pouvez-vous financer la totalité de l'acquisition ? », c'est-à-dire environ 5M d'euros.

Je lui ai donc répondu que 5M d'euros représentaient le budget de l'Office foncier sur toute l'année pour l'ensemble des investissements portés par les communes ! Je ne peux pas faire pour Alata seulement et ne plus rien faire pour aucune autre commune pendant une année, ou ,même si je lisse, mettre 50% pour Alata et seulement 50% pour les autres communes, il y aurait une inéquité, et j'ai fait remarquer au maire que structurellement, l'Office foncier arrivait dans une situation qui était très difficile, puisque , parmi ces financements, il y avait un peu plus de 20M d'euros de PEI qui ont été consommés.

Aujourd'hui, ce qui est évident, c'est que, premièrement, le droit de préemption est trop faible, deuxièmement, nous n'avons pas suffisamment de recettes pour le financer, et troisièmement il faut une vision stratégique, partagée entre les communes, intercommunalités, et la Collectivité de Corse ; la loi qui a été votée à l'initiative de

Jean-Félix Acquaviva et des nationalistes est une première réponse, à mon avis, elle est importante car elle acte un principe d'élargissement du droit de préemption et la création d'une recette nouvelle, et c'est dans ce sens qu'il faut aller.

Dernier point, sur le PTIC par exemple, j'apprends que cette opération avait été inscrite au PTIC et tant mieux pour la commune d'Alata. Je fais deux remarques :

- la Collectivité de Corse n'a jamais été informée de ça, il y a donc là une carence des services de l'Etat,

-deuxièmement, le plan de financement n'a pas été respecté, sinon la commune d'Alata aurait pu mobiliser au moins un financement partiel de l'opération et cela montre bien qu'il faut une vision globale et partagée.

Mais sur le fond, je partage à la fois le constat d'une insuffisance, et la volonté de renforcer les moyens juridiques et financiers au service d'une politique de préemption qui permette de soustraire un certain nombre de biens bâtis, ou non bâtis, à la logique du marché.

Je vous remercie.