

**Annexe au compte-rendu d'activité relative
aux délégations d'attributions confiées au Président du Conseil Exécutif de Corse
en matière de droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles
(Délégations exercées au titre de l'année 2022 et des sept premiers mois de l'année 2023)**

I/ Décisions prises durant l'année 2022 concernant les DIA ayant pour objet des biens situés dans le Pumonte :

N° DIA	Commune	Références cadastrales	Surfaces et prix	Vendeur	Acquéreur potentiel	Motivation décision
22-02	BUNIFAZIU Ile de Cavaddu Arrêté préemption n° 2022-7337 avec révision de prix en date du 30 mars 2022 Décision de préemption ayant fait l'objet d'un arrêté de retrait n° 2022-13125 en date du 13 juin 2022	Section Q n° 501, 502, 503, 516, 517 et 519	Une villa inachevée au stade hors d'air (toiture achevée) d'une surface de 298 m ² édifée sur un terrain d'une superficie totale de 33a 82ca Prix : 2 500 000 € avec en sus 140 000 € de commission à la charge de l'acquéreur	Société TEICO SRL ayant son siège social à Rome (Italie)	Société Européenne d'investissement financiers (SED'IF) ayant son siège social à Paris (75008)	Préemption : Parcelles limitrophes de la parcelle cadastrée Section Q n° 272 appartenant à la CdC Retrait préemption : 1°) Décision de préemption non conforme à l'article R. 213-8 du Code de l'urbanisme (absence d'une proposition de prix révisée) ; 2°) Incertitude relative à la situation hypothécaire des biens préemptés lesquels étaient grevés d'une hypothèque conventionnelle et d'un commandement de saisie (dette hypothécaire susceptible de s'élever à plusieurs millions d'Euros) ; 3°) Montant du prix de vente se situant à l'époque hors des moyens budgétaires de la CdC.
22-03	BUNIFAZIU Lieu-dit Bocca di Valle Renonciation expresse à préemption en date du 4 août 2022	Section L n° 213 et n° 777	Un ouvrage militaire désaffecté et un ancien poste photo-électrique édifés sur un terrain d'une superficie totale de 48 ares. Prix : 2 880 €	Consorts JACQUIN demeurant à Caluire et Cuire (69300)	Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres Délégation Corse ayant son siège à Bastia (20200)	Renonciation par la CdC à son droit de préemption au profit du Conservatoire du Littoral qui souhaitait acquérir ces parcelles et qui s'investit fortement sur le secteur au travers de sa stratégie d'intervention

N° DIA	Commune	Références cadastrales	Surfaces et prix	Vendeur	Acquéreur potentiel	Motivation décision
22-04	BUNIFAZIU Ile de Cavaddu Arrêté de préemption n° 2022-11813 du 24 mai 2022 (avec révision de prix) signifié le 25 mai 2022 Renonciation à aliénation par les vendeurs en date du 7 juillet 2022 sur la base des dispositions de l'article R. 213-10 du Code de l'urbanisme	Section Q n° 493 et n° 508	Deux parcelles de terre cadastrées section Q numéros 493 et 508 pour une contenance cadastrale totale de 21 ares et 40 centiares. Prix : 700 000 € Proposition de prix révisé dans la DIA : 2 700 €	Consorts DELPORTO, demeurant à Parme (Italie), Palma de Majorque (Espagne), Bonifaziu (20169) et Rome (Italie)	SCI Marina di Cavallo ayant son siège social à Aiacciu (20000)	<u>Préemption</u> : Parcelles dont l'acquisition permettrait d'agrandir le périmètre des biens appartenant à la CdC sur l'île de Cavaddu pour garantir la restauration, la protection et la gestion de ces espaces ENS en permettant une ouverture maîtrisée de ces sites au public.
22-05	A PIANA Lieu-dit Diamante Renonciation expresse à préemption en date du 19 mai 2022	Section C numéros 184 216 299 298	Quatre parcelles de terre cadastrées section C numéros 184, 216, 299 298 pour une contenance cadastrale totale de 08 ha 19 ares et 85 centiares. Prix : 63 347 €	Mme Janie FLORI-FIOVANELLI demeurant à Paris (75008)	Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres Délégation Corse ayant son siège à Bastia (20200)	<u>Renonciation par la CdC à son droit de préemption au profit du Conservatoire du Littoral</u> (déjà propriétaire de parcelles limitrophes) qui souhaitait acquérir ces biens et qui s'est déjà investi dans le secteur (domaine terrestre protégé et classement en périmètre d'intervention)
22-07	BUNIFAZIU Ile de Cavaddu Renonciation expresse à préemption en date du 4 août 2022	Section Q n° 615, lot de copropriété n° 46	Un appartement de 87,38 m ² Prix : 500 000,00 € avec en sus 25 000,00 € de commission à la charge des acquéreurs	SCI ORCHIS ayant son siège à Bunifaziu (20169)	Mrs Edoardo et Matteo BONACINA domiciliés à Rome (Italie)	<u>Renonciation par la CdC à son droit de préemption</u> compte-tenu du fait que le bien vendu consistait en un lot de copropriété. En effet, les dispositions de l'article L. 215-11 du Code de l'urbanisme font obstacle à l'exercice de ce droit de préemption, un tel bien n'entrant pas dans le cadre des exceptions relatives à un bien bâti pouvant être préempté comme supportant un terrain de dimension suffisante pour justifier son ouverture au public.

N° DIA	Commune	Références cadastrales	Surfaces et prix	Vendeur	Acquéreur potentiel	Motivation décision
22-08	BUNIFAZIU Lieux-dits Bocca di Portu et Agaciellu Renonciation expresse à préemption en date du 6 octobre 2022	Section G n° 580 et Section L n° 232, 233, 234, 237, 238, 260 et 264	Lieu-dit Bocca di Portu : une parcelle de terre d'une contenance cadastrale de 34 ares 90 centiares ; Lieu-dit Agaciellu : sept parcelles de terre d'une contenance cadastrale de 15 hectares 93 ares 57 centiares Prix : 137 000 €	Consorts PIRAS, domiciliés à Gif-sur-Yvette (91190), Strasbourg (67000), Forbach (57600) et Bunifaziu (20169)	Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres Délégation Corse ayant son siège à Bastia (20200)	<u>Renonciation par la CdC à son droit de préemption</u> induite par le fort investissement du Conservatoire du Littoral sur ce secteur (projets d'aménagement du site et souhait d'acquérir ces parcelles situées dans son périmètre d'intervention).
22-09	PIANOTTULI È CALDAREDDU Lieu-dit Baca Renonciation expresse à préemption en date du 6 octobre 2022	Section D n° 451 et 664	Lieu-dit Bacca : deux parcelles de terre d'une contenance cadastrale totale de 98 ares 13 centiares ; Prix : 19 626 €	Consorts LESAGE, ENJALBERT et JACQUEMART, domiciliés à Aix-en-Provence (13090), Montpellier (34070), Culin (38300) et Venterol (05130)	Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres Délégation Corse ayant son siège à Bastia (20200)	<u>Renonciation par la CdC à son droit de préemption au profit du Conservatoire du littoral</u> qui souhaitait acquérir ces parcelles situées dans un secteur où celui-ci s'investit fortement en application de sa stratégie d'intervention.
22-11	BUNIFAZIU Lieu-dit Finosa Renonciation expresse à préemption en date du 6 octobre 2022	Section F n° 204	Une parcelle de terre d'une contenance cadastrale de 03ha 16a 35 ca Prix : 25 300,00 €	Mme Anne-Marie GIOVANANGELI domiciliée à Aiacciu (20000)	Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres Délégation Corse ayant son siège à Bastia (20200)	<u>Renonciation par la CdC à son droit de préemption</u> se situant dans la continuité de ses précédentes décisions, à savoir une renonciation <u>au profit du Conservatoire du Littoral</u> lorsque les parcelles sont situées dans son périmètre d'intervention et que celui-ci souhaite les acquérir.

N° DIA	Commune	Références cadastrales	Surfaces et prix	Vendeur	Acquéreur potentiel	Motivation décision
22-13	PIANOTTULI È CALDAREDDU Lieu-dit Turchi Arrêté préemption n° 2022-21029 en date du 26 octobre 2022 Décision de préemption ayant fait l'objet d'un arrêté de retrait n° 2023-1531 du 25 janvier 2023	Section D n° 330 et 331	Deux parcelles de terre d'une contenance cadastrale totale de 03 ha 73a 32ca renonce à son droit de préemption au profit du CdL qui souhaite acquérir ces parcelles et qui s'investit fortement sur le secteur au travers de sa stratégie d'intervention Prix : 44 798,00 €	Mmes Josette POLI et Josiane POLI domiciliées à Aiacciu (20090)	Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres Délégation Corse ayant son siège à Bastia (20200)	<p>Préemption : Parcelles situées à environ 200 mètres d'un ensemble de parcelles appartenant déjà à la CdC en bordure de l'anse d'Arbitru ; l'acquisition de ces parcelles, sous réserve de l'acquisition ultérieure des parcelles intermédiaires les reliant à celles appartenant déjà à la CdC lui permettrait de constituer un domaine continu et cohérent en vue de garantir la protection, la gestion de cet espace et en permettant une ouverture maîtrisée de ce site au public.</p> <p>Retrait préemption : Retrait faisant suite au recours gracieux introduit par le Conservatoire du Littoral le 24 novembre 2022 lequel avait l'intention d'acquérir ces deux parcelles suite à un accord intervenu avec les propriétaires ; ce projet d'acquisition par le Conservatoire du Littoral s'inscrivant dans une démarche globale engagée par celui-ci en 1982. L'arrêté de préemption du 26 octobre 2022 a donc été retiré afin de tenir compte du travail déjà engagé sur cette zone et sur ces biens par le Conservatoire du Littoral, ainsi que de la vocation de cet établissement d'agir en concertation et en synergie avec la CdC.</p>

II/ Décisions prises durant l'année 2022 concernant les DIA ayant pour objet des biens situés dans le CISMONTE :

N° DIA	Commune	Références cadastrales	Surfaces et prix	Vendeur	Acquéreur potentiel	Motivation décision
22-01	PALASCA	Section A n° 446	Une parcelle de terre d'une contenance cadastrale de 1 hectare, 1 are et 2 centiares Prix : 13 000,00 €	M. MONTI William, demeurant à L'Isula (20220)	SARL Loisirs Méditerranée Ayant son siège social à PALASCA (20226) Représenté par son gérant Monsieur BOILEAU	<u>Renonciation par la CdC à son droit de préemption au bénéfice de l'acquéreur,</u> titulaire d'un bail à usage civil depuis 2016 sur la parcelle A n° 446. Il est stipulé dans le bail que la parcelle est utilisée pour le dépôt de matériel, le stockage hivernal et de parking durant la saison hivernal. Le Conservatoire n'a pas souhaité préempter, estimant que cette parcelle était « un terrain nu peu arboré, présentant un faible intérêt environnemental ». Dans ces conditions, nous n'avons pas jugé opportun d'exercer notre droit de préemption
22-02	CAGNANU	Section E n° 219, n° 226, n° 252	Trois parcelles de terre d'une contenance cadastrale totale de 33 ares et 57 centiares Prix : 15 000,00 €	Mme IMPERIALI Marie	M. TOMEI	<u>Renonciation par la CdC à son droit de préemption au profit du Conservatoire du Littoral.</u> En effet, une acquisition par le Conservatoire aurait permis de rendre ces emprises foncières inaliénables et de leur conférer un statut de domanialité publique. La propriétaire a finalement renoncé à la vente des parcelles.

N° DIA	Commune	Références cadastrales	Surfaces et prix	Vendeur	Acquéreur potentiel	Motivation décision
22-03	RUGLIANU	Section E n° 148 n° 355	Deux parcelles de terre d'une contenance cadastrale totale de 24 ares et 42 centiares Prix : 1 221,00 €	Consorts CAUVIN Demeurant à Marseille (13012) RUGLIANU (20247)	Conservatoire du Littoral	<u>Renonciation par la CdC à son droit de préemption au profit du Conservatoire du Littoral</u> lequel, suite à un accord intervenu avec les propriétaires, souhaitait acquérir ces parcelles situées dans une zone à forte valeur environnementale et paysagère pour répondre à ses objectifs de protection et de gestion de cet espace naturel, le tout dans la continuité de son investissement sur ce secteur (classement en périmètre d'intervention).
22-04	RUGLIANU	Section E n° 6,8,30,40 ; 162, 243, 244, 245, 246, 247, 256, 257, 56 811, 817, 823, 829	Dix-sept parcelles de terre d'une contenance cadastrale totale de 5 hectares, 24 ares, 5 ares et 95 centiares Prix : 27 275,00 €	Association Diocésaine d'Ajaccio Ayant son siège social à Ajacciu (20000)	Conservatoire du Littoral	<u>Renonciation par la CdC à son droit de préemption au profit du Conservatoire du Littoral</u> lequel, suite à un accord intervenu avec les propriétaires, souhaitait acquérir ces parcelles situées dans une zone à forte valeur environnementale et paysagère pour répondre à ses objectifs de protection et de gestion de cet espace naturel, le tout dans la continuité de son investissement sur ce secteur (classement en périmètre d'intervention).
22-05	RUGLIANU	Section E n° 180, 186, 184, 141, Section D n° 155, 199, 752, 754	Huit parcelles de terre d'une contenance cadastrale totale de 38 ares et 62 centiares Prix : 40 470,00 €	M. BLASINI Demeurant à Pontault-Combault (77340)	Conservatoire du Littoral	<u>Renonciation par la CdC à son droit de préemption au profit du Conservatoire du littoral</u> lequel, suite à un accord intervenu avec les propriétaires, souhaitait acquérir ces parcelles situées dans une zone à forte valeur environnementale et paysagère pour répondre à ses objectifs de protection et de gestion de cet espace naturel, le tout dans la continuité de son investissement sur ce secteur (classement en périmètre d'intervention).

N° DIA	Commune	Références cadastrales	Surfaces et prix	Vendeur	Acquéreur potentiel	Motivation décision
22-06	LUCCIANA	Section AN n° 328 Section AO n° 01	Deux parcelles de terre d'une contenance cadastrale totale de 04 ares et 63 centiares Prix : 104 600,00 €	S.A.R.L UNO S.R.L Ayant son siège social à Pino Torinese Turin 10025 (Italie)	Conservatoire du Littoral	<u>Renonciation par la CdC à son droit de préemption au profit du Conservatoire du Littoral</u> lequel, suite à un accord intervenu avec les propriétaires, souhaitait acquérir ces parcelles situées dans une zone à forte valeur environnementale et paysagère pour répondre à ses objectifs de protection et de gestion de cet espace naturel, le tout dans la continuité de son investissement sur ce secteur (classement en périmètre d'intervention).
22-07	U BORGU	Section A n° 407, 408, 765, 767	Quatre parcelles de terre d'une contenance cadastrale totale de 02 hectares, 30 ares et 52 centiares Prix : 27 670 ,00 €	Consorts FARUGIA Demeurant à A Bastellicaccia (20219) Biguglia (20260) U Viscuvatu (20215)	Conservatoire du Littoral	<u>Renonciation par la CdC à son droit de préemption au profit du Conservatoire du Littoral</u> lequel, suite à un accord intervenu avec les propriétaires, souhaitait acquérir ces parcelles situées dans une zone à forte valeur environnementale et paysagère pour répondre à ses objectifs de protection et de gestion de cet espace naturel, le tout dans la continuité de son investissement sur ce secteur (classement en périmètre d'intervention).
22-08	RUGLIANU	Section E n° 174 Section F n° 49 Section D n° 138, 154, 158	Cinq parcelles de terre d'une contenance cadastrale totale de 05 hectares, 94 ares et 76 centiares Prix : 29 738 ,00 €	Mme FARNOCCHIA épouse DRAGON Demeurant à Marseille (13001)	Conservatoire du Littoral	<u>Renonciation par la CdC à son droit de préemption au profit du Conservatoire du Littoral</u> lequel, suite à un accord intervenu avec les propriétaires, souhaitait acquérir ces parcelles situées dans une zone à forte valeur environnementale et paysagère pour répondre à ses objectifs de protection et de gestion de cet espace naturel, le tout dans la continuité de son investissement sur ce secteur (classement en périmètre d'intervention).

III/ Décisions prises depuis le 1^{er} janvier 2023 concernant les DIA ayant pour objet des biens situés dans le Pumonte :

N° DIA	Commune	Références cadastrales	Surfaces et prix	Vendeur	Acquéreur potentiel	Motivation décision
22-21	OSANI Lieu-dit Gradelle Renonciation expresse à préemption en date du 16 janvier 2023	Section B n° 388	Une parcelle de terre d'une contenance cadastrale de 22 ares 18 centiares Prix : 776,30 €	Mme Jeanne COLONNA épouse MOUCHEUX	Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres Délégation Corse ayant son siège à Bastia (20200)	<u>Renonciation par la CdC à son droit de préemption au profit du Conservatoire du Littoral</u> lequel, suite à un accord intervenu avec les propriétaires, souhaitait acquérir cette parcelle située dans une zone à forte valeur environnementale et paysagère pour répondre à ses objectifs de protection et de gestion de cet espace naturel, le tout dans la continuité de son investissement sur ce secteur (domaine terrestre protégé et classement en périmètre d'intervention).
22-22	OSANI Lieu-dit Gradelle Renonciation expresse à préemption en date du 16 janvier 2023	Section B n° 387 et 389	Deux parcelles de terre d'une contenance cadastrale totale de 24 ares 07 centiares Prix : 842,45 €	Messieurs Laurent et Olivier CARATELLI	Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres Délégation Corse ayant son siège à Bastia (20200)	<u>Renonciation par la CdC à son droit de préemption au profit du Conservatoire du Littoral</u> lequel, suite à un accord intervenu avec les propriétaires, souhaitait acquérir cette parcelle située dans une zone à forte valeur environnementale et paysagère pour répondre à ses objectifs de protection et de gestion de cet espace naturel, le tout dans la continuité de son investissement sur ce secteur (domaine terrestre protégé et classement en périmètre d'intervention).
22-23	BUNIFAZIU Lieu-dit Tunara Renonciation expresse à préemption en date du 16 janvier 2023	Section F n° 10	Une parcelle de terre d'une contenance cadastrale de 13 hectares 57 ares 60 centiares sur laquelle est édifiée une construction à usage d'habitation d'une surface de 77 m ² Prix : 1 770 000 €, dont 70 000 € de commission due par le vendeur	M. Georges PAGANO demeurant à Bunifaziu (20169)	M. Antoine OULD- FERHAT, demeurant à Portivechju (20137)	<u>Renonciation par la CdC à son droit de préemption afin de laisser le Conservatoire du Littoral faire usage de son droit de préemption par substitution</u> à l'égard de ce bien qu'il tente vainement d'acquérir de façon amiable depuis plusieurs années.

N° DIA	Commune	Références cadastrales	Surfaces et prix	Vendeur	Acquéreur potentiel	Motivation décision
23-04	BUNIFAZIU Ile de Cavaddu Arrêté préemption n° 2023-9948 en date du 12 juillet 2023	Section Q n° 486	Une parcelle de terre d'une contenance cadastrale de 15 ares 97 centiares Prix : 400 000,00 € Proposition de prix révisé dans la DIA : 4 000 €	Consorts DELPORTO, demeurant à Parme (Italie), Palma de Majorque (Espagne) et Bonifaziu (20169)	SCI Marina di Cavallo ayant son siège social à Aiacciu (20000)	Préemption : Acquisition de cette parcelle (ainsi que de la parcelle voisine cadastrée Section Q n° 487) visant à la mise en place d'une zone tampon protégeant la zone humide de l'étang du Grecu, unique plan d'eau permanent observable sur l'île de Cavaddu ; cette acquisition permettant en outre d'agrandir le périmètre des biens appartenant à la CdC sur l'île de Cavaddu, en vue de garantir la restauration, la protection et la gestion de ces espaces et en permettant une ouverture maîtrisée de ces sites au public.
23-05	BUNIFAZIU Ile de Cavaddu Arrêté préemption n° 2023-9949 en date du 12 juillet 2023	Section Q n° 487	Une parcelle de terre d'une contenance cadastrale de 21 ares 40 centiares Prix : 100 000,00 € Proposition de prix révisé dans la DIA : 5 350 €	Consorts DELPORTO, demeurant à Parme (Italie), Palma de Majorque (Espagne) et Bonifaziu (20169)	SCI Castafiore ayant son siège social à Paris (75014)	Préemption : Acquisition de cette parcelle (ainsi que de la parcelle voisine cadastrée Section Q n° 486) visant à la mise en place d'une zone tampon protégeant la zone humide de l'étang du Grecu, unique plan d'eau permanent observable sur l'île de Cavaddu ; cette acquisition permettant en outre d'agrandir le périmètre des biens appartenant à la CdC sur l'île de Cavaddu, en vue de garantir la restauration, la protection et la gestion de ces espaces et en permettant une ouverture maîtrisée de ces sites au public.

IV/ Décisions prises durant l'année 2023 concernant les DIA ayant pour objet des biens situés dans le CISMONTE :

N° DIA	Commune	Références cadastrales	Surfaces et prix	Vendeur	Acquéreur potentiel	Motivation décision
23-01	U VISCUVATU	Section A n° 365 n° 1262	Deux parcelles de terre d'une contenance cadastrale de 4 hectares, 99 ares et 50 centiares Prix : 65 490, 00 €	Consorts CASABIANCA Demeurant à Bingchang (Singapour) Paris (75012)	M. FIESCHI (exploitant agricole) demeurant à U Viscuvatu	<u>Renonciation par la CdC à son droit de préemption au bénéfice de l'acquéreur</u> , titulaire d'un bail à usage agricole sur ces parcelles. La Direction des milieux naturels a conclu dans son avis environnemental que « la parcelle située en zone de préemption est une parcelle agricole cultivée de longue date. Elle ne présente pas un intérêt particulier dans le cadre de la création d'un espace naturel sensible. Aussi sans projet environnemental spécifique sur le secteur et considérant sa vocation agricole, il est proposé que la Collectivité de Corse renonce à exercer son droit de préemption ».
23-02	RUGLIANU	Section D n° 29, n° 30, n° 32, n°34	Quatre parcelles de terre d'une contenance cadastrale totale de 7 hectares, 36 ares et 83 centiares Prix : 36 841,00 €	M. LUIGI Demeurant à RUGLIANU (20247)	Conservatoire du Littoral	<u>Renonciation par la CdC à son droit de préemption au profit du Conservatoire du Littoral</u> lequel, suite à un accord intervenu avec les propriétaires, souhaitait acquérir ces parcelles situées dans une zone à forte valeur environnementale et paysagère pour répondre à ses objectifs de protection et de gestion de cet espace naturel, le tout dans la continuité de son investissement sur ce secteur (classement en périmètre d'intervention).