



**DELIBERATION N° 23/135 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE  
PRENANT ACTE DU COMPTE-RENDU DES 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) EN APPLICATION DES ARTICLES  
L.3221-12 ET L.4421-1 DU CGCT**

**CHÌ PIGLIA ATTU DI UN RESU CONTU DI E DELEGAZIONE « ATTRIBUZIONE  
AFFIDATE À U PRESIDENTE DI U CUNSIGLIU ESECUTIVU DI CORSICA IN  
MATERIA DI DIRITTU DI PRIENZIONE À TITULU DI I SPAZII NATURALI  
SENSIBULI (DELEGAZIONE ESERCITATE NANT'À L'ANNU 2022 È I SETTE  
PRIMI MESI DI U 2023) IN APPIIGAZIONE DI L'ARTICULI L.3221-12 È L.4421-1 DI  
U CGCT**

**SEANCE DU 27 OCTOBRE 2023**

L'an deux mille vingt trois, le vingt sept octobre, l'Assemblée de Corse, convoquée le 13 octobre 2023, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Hyacinthe VANNI, Vice-président de l'Assemblée de Corse.

**ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.**

Jean-Félix ACQUAVIVA, Danielle ANTONINI, Serena BATTESTINI, Paul-Félix BENEDETTI, Jean BIANCUCCI, Jean-Marc BORRI, Marie-Claude BRANCA, Paul-Joseph CAITUCOLI, Françoise CAMPANA, Angèle CHIAPPINI, Vannina CHIARELLI-LUZI, Cathy COGNETTI-TURCHINI, Romain COLONNA, Santa DUVAL, Muriel FAGNI, Petru Antone FILIPPI, Lisa FRANCISCI-PAOLI, Eveline GALLONI D'ISTRIA, Xavier LACOMBE, Ghjuvan'Santu LE MAO, Don Joseph LUCCIONI, Saveriu LUCIANI, Sandra MARCHETTI, Marie-Thérèse MARIOTTI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Georges MELA, Jean-Martin MONDOLONI, Paula MOSCA, Nadine NIVAGGIONI, Chantal PEDINIELLI, Marie-Anne PIERI, Véronique PIETRI, Pierre POLI, Juliette PONZEVERA, Jean-Michel SAVELLI, Joseph SAVELLI, François SORBA, Hervé VALDRIGHI, Hyacinthe VANNI

**ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

M. Jean-Baptiste ARENA à Mme Véronique PIETRI  
Mme Véronique ARRIGHI à Mme Sandra MARCHETTI  
Mme Vanina BORROMEI à M. Pierre POLI  
Mme Valérie BOZZI à M. Georges MELA  
Mme Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS à Mme Muriel FAGNI  
Mme Anna Maria COLOMBANI à M. Joseph SAVELLI  
Mme Christelle COMBETTE à M. Xavier LACOMBE  
Mme Frédérique DENSARI à Mme Françoise CAMPANA

M. Jean-Charles GIABICONI à M. Hervé VALDRIGHI  
M. Pierre GUIDONI à Mme Cathy COGNETTI-TURCHINI  
M. Jean-Jacques LUCCHINI à Mme Danielle ANTONINI  
M. Jean-Paul PANZANI à M. Jean-Marc BORRI  
M. Antoine POLI à M. Saveriu LUCIANI  
M. Louis POZZO DI BORGIO à Mme Nadine NIVAGGIONI  
M. Paul QUASTANA à Mme Marie-Claude BRANCA  
Mme Anne-Laure SANTUCCI à M. Ghjuvan'Santu LE MAO  
M. Jean-Louis SEATELLI à M. Jean-Michel SAVELLI  
Mme Charlotte TERRIGHI à M. Jean-Martin MONDOLONI

**ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.**

Jean-Christophe ANGELINI, Didier BICCHIERAY, Pierre GHIONGA, Josepha GIACOMETTI-PIREDDA, Vanina LE BOMIN, Julia TIBERI

**L'ASSEMBLEE DE CORSE**

- VU** le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 3221-12 et son titre II, livre IV, IV<sup>ème</sup> partie, et ses articles L. 4421-1 à L. 4426-1 et R. 4425-1 à D. 4425-53,
- VU** le Code de l'urbanisme,
- VU** la délibération n° 21/119 AC de l'Assemblée de Corse du 22 juillet 2021 approuvant le cadre général d'organisation et de déroulement des séances publiques de l'Assemblée de Corse, modifiée,
- VU** la délibération n° 21/122 AC de l'Assemblée de Corse du 22 juillet 2021 portant délégation d'attributions de l'Assemblée de Corse au Conseil exécutif de Corse et à son Président,
- VU** la délibération n° 21/195 AC de l'Assemblée de Corse du 18 novembre 2021 adoptant le règlement budgétaire et financier de la Collectivité de Corse,
- VU** la délibération n° 23/023 AC de l'Assemblée de Corse du 9 mars 2023 portant approbation du Budget Primitif de la Collectivité de Corse pour l'exercice 2023,
- VU** l'avis n°2021-32 du Conseil Economique, Social, Environnemental et Culturel de Corse, en date du 02 octobre 2023,

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

À l'unanimité,

**ARTICLE PREMIER :**

**PREND ACTE** du rapport d'information du Président du Conseil exécutif de Corse et de son annexe, joints à la présente délibération, concernant le compte-

rendu d'activité relative aux délégations d'attributions qui lui sont confiées 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).

**ARTICLE 2 :**

La présente délibération fera l'objet d'une publication sous forme électronique sur le site internet de la Collectivité de Corse.

Aiacciu, le 27 octobre 2023

La Présidente de l'Assemblée de Corse,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. A. Maupertuis', written in a cursive style with a long horizontal stroke at the end.

Marie-Antoinette MAUPERTUIS

# **ASSEMBLEE DE CORSE**

2 EME SESSION ORDINAIRE DE 2023

REUNION DES 26 ET 27 OCTOBRE 2023

**RAPPORT DE MONSIEUR**  
**LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

**COMPTE-RENDU EN APPLICATION DES ARTICLES  
L.3221-12 ET L.4421-1 DU CGCT DES 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)**

## **RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

La Collectivité de Corse est compétente pour la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non. Cette politique a pour objet de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels.

Dans ce cadre, la volonté de la Collectivité de Corse est de poursuivre et de renforcer les actions engagées en faveur des espaces littoraux, lesquels ne sont pas menacés par des risques naturels uniquement : la protection de la biodiversité et le développement durable, d'une part, et la lutte contre la spéculation foncière et immobilière, d'autre part, sont deux priorités politiques de notre institution dans un contexte où le changement climatique mais aussi la pression immobilière et la logique spéculative s'aggravent.

La politique en matière d'espaces naturels sensibles (ENS) contribue ainsi au développement durable en conciliant activités économiques (sports de pleine nature, agriculture durable, pêche traditionnelle, etc.), culturelles (découverte du patrimoine), sociales (bienfait des paysages) et éducatives (actions d'éducation à l'environnement et au développement durable) avec la préservation des milieux. Elle permet grâce à la maîtrise du foncier et grâce à des actions de gestion, de concilier les usages avec les objectifs de préservation. Enfin, par l'instauration de zones de préemption au titre des ENS, elle contribue à préserver les espaces des phénomènes de spéculation foncière et immobilière.

Consciente de l'importance de cette politique en matière de préservation de l'environnement et d'aménagement du territoire, la Collectivité a souhaité se doter d'un Schéma Territorial des Espaces Naturels Sensibles (STENS) afin de valoriser et de coordonner la politique des ENS dans l'île, en lien avec les partenaires et acteurs concernés. La Chambre des Territoires est étroitement associée à cette démarche. Il est d'ailleurs nécessaire de rappeler que les ENS ne concernent pas uniquement les espaces littoraux et que la stratégie globale de la Collectivité de Corse en cours d'élaboration inclut aussi l'intérieur et la montagne, en vue de leur protection et leur aménagement.

Cet outil stratégique en cours de réalisation permettra de fixer les grandes orientations à moyen et long terme, notamment en matière de définition d'une stratégie foncière (proposition de zones de préemption au titre des ENS...) et de maillage du territoire ; de mise en œuvre d'une stratégie d'aménagement des sites et d'optimisation de la gestion en conciliant usages et préservation ; et enfin, de gouvernance.

Aux termes de la délibération n° 21/122 AC qu'elle a adoptée le 22 juillet 2021, l'Assemblée de Corse, en application notamment des dispositions des articles L. 3221-12 et L. 4421-1 du Code général des collectivités territoriales, m'a autorisé, pour la durée de mon mandat, à exercer diverses attributions dont celle d'exercer au nom de la Collectivité de Corse les droits de préemption dont celle-ci est titulaire ou délégataire en application du Code de l'urbanisme ; et également à déléguer l'exercice de ce droit, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions pouvant être fixées par votre Assemblée.

À ce titre, la Collectivité de Corse a notamment compétence pour exercer le droit de préemption dont sont titulaires les départements au sein des espaces naturels sensibles lequel est régi par les dispositions des articles L. 215-1 et R. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

La création et la délimitation de ces zones de préemption relève, en effet, de la compétence des départements et donc en Corse, de la Collectivité de Corse, en vertu de l'article L. 215-1 du Code de l'urbanisme.

En dehors des zones de préemption déjà délimitées par les anciens départements de la Corse-du-Sud et de la Haute-Corse, ou devant l'être à l'avenir par la Collectivité de Corse, le Conservatoire du Littoral et des rivages lacustres dispose également de la possibilité de créer des zones de préemption à ce titre en application de l'article L. 215-2 du Code de l'urbanisme.

À cet égard, il convient de noter que les dernières zones de préemption créées l'ont été en collaboration avec le Conservatoire du littoral.

À ce jour, s'agissant du Pumontu, il existe 74 zones de préemption réparties sur 23 communes pour une superficie totale de 6 662,5 hectares.

Les trois communes du Pumontu disposant des superficies les plus importantes classées en zone de préemption, sont respectivement :

- Bunifaziu pour un total de 1 794 hectares répartis en 14 zones de préemption,
- Sartè pour un total de 827 hectares répartis en 6 zones de préemption,
- et Calcatoghju pour un total de 794 hectares dépendant d'une seule zone de préemption.

S'agissant du Cismonte, il existe 222 zones de préemption réparties sur 42 communes pour une superficie totale de 9 647,05 hectares environ.

Les trois communes du Cismonte disposant des superficies les plus importantes classées en zone de préemption, sont respectivement :

- Ruglianu pour un total de 940 hectares répartis en 6 zones de préemption.
- San Gavinu di Tenda pour un total de 2 101 hectares environ dépendant d'une zone de préemption
- Santu Petru di Tenda pour un total de 2 215 hectares environ dépendant d'une zone de préemption

Ce droit de préemption peut être exercé en premier lieu par la Collectivité de Corse, laquelle dispose pour ce faire d'un délai de deux mois à compter de la réception de la déclaration d'intention d'aliéner qui doit obligatoirement lui être adressée en cas de mutation intervenant au sein d'une zone de préemption.

À défaut de préemption dans ce délai légal de deux mois par la Collectivité, deux autres titulaires de ce droit de préemption peuvent intervenir par substitution :

- tout d'abord, le Conservatoire du littoral et des rivages lacustres (lequel dispose alors d'un délai de quinze jours pour agir);
- et ensuite, la commune du lieu d'implantation des biens (laquelle dispose à son tour d'un délai de quinze jours pour agir).

À cet égard, il convient de préciser que sur la base d'un accord explicite de la Collectivité de Corse, le Parc Naturel Régional de Corse peut également exercer ce droit de préemption pour les biens situés sur son territoire et dans les réserves naturelles dont la gestion lui est confiée.

Le droit de préemption par substitution dont bénéficierait ainsi le Parc Naturel Régional de Corse viendrait alors s'intercaler entre celui dont bénéficie en second rang le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres et celui dont bénéficie en troisième rang la commune du lieu de situation des biens.

Toutefois, dans une telle hypothèse le délai global de trois mois impartis pour préempter (soit 2 mois pour la Collectivité, 15 jours pour le Conservatoire du Littoral et 15 jours pour la commune) resterait identique ne pouvant faire l'objet d'une prolongation à ce titre.

Lorsqu'il intervient, l'exercice du droit de préemption en matière d'espaces naturels sensibles doit impérativement répondre aux deux objectifs définis par le législateur, à savoir :

- la protection de l'espace naturel sensible ;
- et son ouverture au public, sauf exceptions justifiées par la fragilité du milieu naturel ou des raisons de sécurité.

Ainsi, c'est dans ce cadre que j'ai été amené à exercer une première fois, au nom et pour le compte de la Collectivité de Corse, ce droit de préemption le 13 août 2018 concernant une parcelle de terre sise à Bunifaziu, île de Cavaddu, d'une superficie de 3,33 hectares (parcelle cadastrée Section Q n° 272).

L'île de Cavaddu a été, pendant des décennies, le symbole et l'archétype de la spéculation foncière et immobilière, de l'exclusion sociale, et des opérations immobilières et financières occultes. Cette situation n'a pu se créer et perdurer aussi longtemps que du fait d'une carence totale de l'état de droit, et notamment d'une défaillance historique de l'Etat dans l'exercice de ses pouvoirs régaliens et de l'exercice du contrôle de légalité.

Eu égard à cette situation, et pour rompre avec cet engrenage funeste, la Collectivité de Corse a fait le choix d'exercer la seule voie de droit efficace que le droit positif lui confère : la préemption d'une parcelle dans le cadre d'un projet d'aménagement global à construire.

L'exercice de ce droit de préemption vise, au-delà du respect des dispositions juridiques régissant la matière et du cas d'espèce dont il s'agit, à réaffirmer que la puissance publique corse se réimplante sur cette parcelle du territoire de la Corse.

L'usage du droit de préemption permet donc, dans ce cas, de mener une action de préservation de sites emblématiques de notre île et de son patrimoine environnemental mais également, au moyen de leur ouverture au public, une politique de réappropriation d'espaces dont la population insulaire avait été dépossédée de longue date.

Au-delà de cette première décision de préemption, et des rapports d'activités qui sont régulièrement communiqués à votre Assemblée au sujet de l'ensemble des délégations d'attributions qui ont été consenties au Conseil exécutif de Corse et à moi-même, j'ai souhaité vous apporter des plus amples informations sur l'exercice depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 de cette compétence en matière de droit de préemption relatif aux espaces naturels sensibles.

Ainsi, dans ce cadre, et sur la base des déclarations d'intention d'aliéner qui sont régulièrement adressées à la Collectivité de Corse par les offices notariaux en cas de mutations immobilières de biens situés dans ces zones (ventes ou donation au-delà du sixième degré de parenté ou d'alliance), j'ai été amené à prendre depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 :

- 19 décisions de renonciation à préemption (9 pour le Pumontu et 10 pour le Cismontu) ;
- et 5 décisions de préemption, lesquelles concernent toutes des biens situés dans le Pumontu.

Vous trouverez en annexe le tableau récapitulatif de ces décisions de préemption et de renonciation de préemption avec l'identification des biens concernés et la motivation de chacune de ces décisions.

S'agissant des décisions de renonciation à préemption sus-évoquées, globalement, celles-ci ont été motivées par les facteurs suivants :

- en premier lieu, en raison du fait que les parcelles concernées faisaient l'objet de procédures d'acquisitions amiables diligentées par le Conservatoire du Littoral. Ces procédures d'acquisition constituaient l'aboutissement des négociations menées par le Conservatoire avec les propriétaires concernés dans l'optique de la poursuite de ses objectifs de protection et de gestion d'espaces naturels dans des secteurs où celui-ci s'est déjà fortement investi ;
- en second lieu, lorsqu'il s'agissait de zones agricoles cultivées de longue date sur lesquelles il n'existe pas de projet environnemental spécifique ;
- et en enfin, quand il s'agissait de biens présentant un faible intérêt environnemental.

L'intérêt au plan environnemental de procéder ou non à l'acquisition par préemption de biens situés au sein de ces zones est analysé par la Direction des milieux naturels de la Collectivité de Corse et par le Conservatoire du Littoral et rivages lacustres, le Conservatoire agissant régulièrement en concertation avec la Collectivité tant pour l'exercice des décisions de préemption que pour la définition de nouvelles zones de préemption.

S'agissant des cinq décisions d'acquisition par préemption intervenues durant cette période :

- une première décision en date du 30 mars 2022 portant sur une parcelle de 3 382 m<sup>2</sup> située à Bunifaziu, sur l'île de Cavaddu, jouxtant celle dont la Collectivité est déjà propriétaire, a fait l'objet d'une décision de retrait le 13 juin 2022 pour un triple motif (non-conformité de la décision de préemption avec les dispositions de l'article R. 213-8 du Code de l'urbanisme au niveau des modalités de révision du prix ; incertitude sur le montant de la dette hypothécaire dont était grevé le bien vendu, cette dette s'élevant potentiellement à plusieurs millions d'euros ; à défaut de révision du prix, prix de vente se situant à l'époque hors des moyens budgétaires de la Collectivité) ;

- une seconde décision en date du 24 mai 2022 avait pour objet deux parcelles de terre d'une superficie totale de 2 140 m<sup>2</sup> sises à Bunifaziu, sur l'île de Cavaddu, à cent mètres de la parcelle dont la Collectivité est déjà propriétaire. Cette décision avec révision de prix (2 700 € en qualité de terrain non constructible au lieu de 700 000 € prix convenu entre les parties) n'a pu être concrétisée, les vendeurs, usant de la faculté qui leur est ouverte par l'article R. 213-10 du Code de l'urbanisme ayant ensuite notifié à la Collectivité leur décision de renoncer à cette aliénation ;

- une troisième décision en date du 26 octobre 2022 avait pour objet deux parcelles de terre d'une superficie totale de 7 332 m<sup>2</sup> sises à Pianottuli à Caldarellu, lieu-dit Turchi, au voisinage de parcelles dont la Collectivité de Corse est déjà propriétaire.

Toutefois, après concertation avec le Conservatoire du Littoral, j'ai été amené à prendre une décision de retrait le 25 janvier 2023 afin de laisser celui-ci acquérir ces parcelles dans le cadre du travail déjà engagé par cet établissement dans ce secteur, lequel s'inscrit dans le cadre d'une démarche globale qu'il a engagée en 1982 ;

- une quatrième et une cinquième décision de préemption viennent d'être prises par mes soins le 12 juillet 2023 ayant pour objet deux nouvelles parcelles d'une superficie respective de 1 597 m<sup>2</sup> et de 2 140 m<sup>2</sup> situées à nouveau à Bunifaziu, sur l'île de Cavaddu à environ 270 mètres de la parcelle appartenant déjà à la Collectivité. Ces deux décisions de préemption ont été effectuées avec révision des prix de vente eu égard au caractère non constructible des parcelles concernées, les prix proposés étant respectivement de 4 000 € et de 5 350 € en lieu et place de 400 000 € et de 100 000 €, prix convenus entre les parties.

Bien entendu à l'instar du retrait intervenu l'année passée, les vendeurs disposent en application de l'article R. 213-8 du Code de l'urbanisme de la possibilité de renoncer à ces aliénations dans les deux mois à compter de la notification de la décision de préemption qui vient de leur être faite le 13 juillet 2023.

Ainsi, ces deux nouvelles décisions de préemption sur l'île de Cavaddu témoignent de la forte volonté de la Collectivité de Corse :

- de protéger et de réhabiliter des espaces naturels sensibles au sein d'une île fortement anthropisée ;
- d'assurer l'ouverture de ces espaces naturels au public, en vue notamment de mettre fin au sentiment de dépossession de plus en plus prégnant au sein de la

population ;

- de lutter contre la spéculation foncière et immobilière, la Collectivité usant, dès qu'elle est juridiquement en mesure de le faire, de sa prérogative de procéder à une révision des prix de vente.

Je vous prie de bien vouloir prendre acte du présent rapport.

**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 Pumontu :**

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 <sup>2</sup> 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)	<b>Préemption :</b> Parcelles limitrophes de la parcelle cadastrée Section Q n° 272 appartenant à la CdC  <b>Retrait préemption :</b> 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)	<b>Renonciation par la CdC à son droit de préemption au profit du Conservatoire du Littoral</b> 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 <sup>2</sup> 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><b>Préemption :</b>            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><b>Retrait préemption :</b>            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	<b><u>Renonciation par la CdC à son droit de préemption au bénéfice de l'acquéreur,</u></b> 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	<b><u>Renonciation par la CdC à son droit de préemption au profit du Conservatoire du Littoral.</u></b> 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 Aiacciu (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<sup>er</sup> 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 <sup>2</sup> 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)	<b>Préemption :</b> 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)	<b>Préemption :</b> 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).