



R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Département de la Corse-du-Sud

COMMUNE de CUTTOLI-CORTICCHIATO

Nombre de membres :

Afférents au conseil Municipal : 19

En exercice : 16

Qui ont pris part à la délibération : 13

Dont pouvoirs : 1

L'an **deux mil vingt cinq, le vingt et un juillet, à 18h00**, le Conseil Municipal de la commune de **CUTTOLI-CORTICCHIATO**, **régulièrement convoqué**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de **M. Jean-Baptiste BIANCUCCI**.

Date de la convocation : **17/07/2025**

Date d'affichage : **31/07/2025**

Étaient présents : M. Jean-Baptiste BIANCUCCI, M. Jean Toussaint MICALETTI, M. Jérôme PIERLOVISI, M. Jean-Baptiste TORRE, Mme Céline PAOLETTI, Mme Marie-Paule CRUCIANI, M. Jean Nicolas ANTONIOTTI, Mme Sarah SENTENAC, Mme Pascale Lydia SAULI ANDARELLI, Mme Isabelle TORRE TEMAROHIRANI, M. Philippe CHIAPPE, M. Jean-Baptiste VINCIGUERRA.

Étaient absents excusés : Mlle Inès Angéline TRAORE DIT LEROUX.

Étaient absents non excusés : M. Joseph FRATONI, Mme Martine FRATONI, Mlle Pauline TORRE.

Procurations : Mlle Inès Angéline TRAORE DIT LEROUX en faveur de Mme Marie-Paule CRUCIANI.

Secrétaire : Mme Stéphanie PAGANELLI.

OBJET : DELIBERATION RELATIVE A LA VENTE D'UN TERRAIN A M.CUNEO

Délibération n° : MA-DEL-2025-043

Monsieur le Maire expose au conseil municipal la demande formulée par Monsieur CUNEO David qui souhaite acquérir une parcelle d'une superficie de 149 m².

Monsieur CUNEO David est propriétaire de quatre terrains distincts situés à proximité l'un de l'autre. Toutefois, une parcelle n'est pas contiguë, elle est séparée des autres parcelles par un terrain communal appartenant au domaine privé de la commune.

Souhaitant réunir ses quatre terrains pour en faciliter l'usage et l'entretien de ses parcelles, Monsieur CUNEO David envisage l'acquisition de ce terrain. Cela permettrait de relier physiquement ses deux parcelles, formant ainsi une seule et même unité foncière.

Situation avant document d'arpentage :

- Parcelles section B 1336 d'une superficie de 3048 m² appartenant à la commune.

Le projet de division établi le 29/04/2025 par la SARL GEOTOPO, géomètre expert, fait apparaître :

- Lot A d'une contenance de 149 m² issu de la parcelle B 1336
- Lot B d'une contenance de 2899 m² issu de la parcelle B 1336

Il est proposé de vendre à M. CUNEO David le lot A d'une contenance de 149 m² au prix de 30 € le m².

Après délibération le conseil municipal à l'unanimité des membres présents, décide :

- L'aliénation du lot A d'une contenance de 149 m² au profit de Monsieur CUNEO David.
- La vente de cette parcelle au prix de 30 € le m² soit un montant total de 4 470.00 € (QUATRE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DIX EUROS) conformément à la délibération n° MA-DEL-2018-006 fixant les prix de vente des terrains dans la commune.

- Les frais de notaires seront à la charge de l'acquéreur.



Afin d'éviter tout risque spéculatif, une clause particulière devra être insérée dans l'acte notarié :
En cas de revente avec plus-value dans les 15 ans suivant la signature de l'acte de vente initial, le propriétaire devra verser à la commune une indemnité correspondant au différentiel spéculatif réalisé sur les parcelles acquises auprès de la commune à l'occasion de cette opération. La plus-value attribuable à la parcelle communale sera calculée en appliquant un coefficient de valorisation du terrain égale à 20 % du prix global de la revente (terrain + construction), proratisé à la superficie de la parcelle vendue par la commune (149m²).
En cas d'accident de la vie survenant à l'acheteur, l'application de la disposition anti spéculative précitée sera laissée exceptionnellement à l'appréciation du conseil municipal.

- D'autoriser le Maire à signer tous documents afférents à cette vente.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Certifiée exécutoire après transmission à la
Préfecture de Corse-du-Sud et publication par
voie d'affichage le 31/07/2025

Pour extrait certifié conforme
Le Maire, M. Jean-Baptiste BIANCUCCI

