

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 3 OCTOBRE 2017

L'an deux mille dix-sept le 3 octobre 2017 à 11 heures, le Conseil Municipal de la Commune de LUMIO, légalement convoqué réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Etienne SUZZONI, Maire, en session ordinaire.

Date de la convocation : 27/09/2017

Nombre de membres du Conseil Municipal en exercice au jour de la séance : 15

Nombre de membres ayant pris part à la délibération : 15

Président : Etienne SUZZONI

Secrétaire de séance : Marie-Pierre BRUNO

Etaient présents :

Etienne SUZZONI, Maire, Jean PAOLINI, 1^{er} adjoint, Noëlle MARIANI, 2^{ème} adjoint, Fabrice ORSINI, 3^{ème} Adjoint, Pascal ALBERTINI, Marie-Pierre BRUNO, Sébastien DOMINICI, Frédéric HOFNER, Marlène PUJOL-MORETTI, Bernadette MORATI

Etaient absents excusés :

Dominique CASTA donne procuration à Fabrice ORSINI

Barbara LAQUERRIERE donne procuration à Noëlle MARIANI

Sébastien LOMELLINI donne procuration à Marlène PUJOL-MORETTI

Camille PARIGGI donne procuration Marie-Pierre BRUNO

Maxime VUILLAMIER donne procuration à Jean PAOLINI

Commune de LUMIO

Séance du 03 octobre 2017

ORDRE DU JOUR :

- Compte rendu des décisions prises par le Maire ;
- Cession d'une parcelle de terrain de 7.818 m2 issue de la parcelle cadastrée AB n°457 (anciennement AB 260) sise au lieu-dit Cala-Stella.
- Cession d'une parcelle de terrain de 867 m2 issue de la parcelle cadastrée AB n°457 (anciennement AB 260) sise au lieu-dit Cala-Stella.
- Cession d'une parcelle de terrain de 299 m2 issue de la parcelle cadastrée AB n°457 (anciennement AB 260) sise au lieu-dit Cala-Stella.
- Concessions d'aménagement de CAMPA INSEME I et II – Définition des clauses anti-spéculatives et de résidence principale.
- Concessions d'aménagement de CAMPA INSEME I et II – Définition des conditions d'attribution des terrains et création d'une commission technique communale des critères d'éligibilité.

OUVERTURE DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
--

Monsieur le Maire ouvre la séance du Conseil Municipal à 11 heures

Commune de LUMIO

Séance du 3 octobre 2017

DELIBERATION N°79/2017

OBJET : Compte-rendu des décisions prises par le Maire (article L.2122-23 du CGCT)

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 avril 2014 déléguant au Maire certaines attributions du conseil municipal ;

Considérant l'obligation de présenter au conseil municipal les décisions prises en vertu de cette délégation ;

Monsieur le Maire rend compte des décisions qu'il a prises dans le cadre de l'article L 2122-22 du CGCT et qui se sont traduites par :

Décision n°079/2017 – Acquisition d'une voiturette électrique

Monsieur le Maire fait part qu'il a décidé d'attribuer le lot 2 (Fourniture d'une voiturette électrique) du marché de fourniture relatif à l'acquisition de deux véhicules électriques et d'une voiturette électrique réparti en deux lots à l'Entreprise Chantiers Navals de Calvi, représentée par Monsieur ALLEGRINI Nicolas, pour un montant de 10.933,33 €HT et 13.120,00 €TTC.

Procédure de consultation :

Procédure adaptée en application des dispositions de l'article 27 du Décret n°2016-360 du 25 mars 2016.

Mise en concurrence :

Consultation écrite par consultation directe (courrier AR du 04/08/2017)

- ETS DORIA AUTOMOBILE – 20600 BASTIA
- BALAGNE AUTOMOBILE – GARAGE PEUGEOT – 20256 CORBARA
- BASTIA AUTOMOBILE SERVICES – 20600 FURIANI
- CHANTIERS NAVALS DE CALVI – 20260 LUMIO

Nombre de pli(s) reçu(s) – Lot 2 :

Le registre des dépôts fait mention de la réception dans les délais d'UNE (1) offre.

Le Conseil Municipal,

PREND ACTE des décisions prises par Monsieur le Maire en vertu de la délégation qui lui a été accordée.

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

Les membres du Conseil Municipal

Le Maire

Commune de LUMIO

Séance du 3 octobre 2017

DELIBERATION N°80/2017

OBJET : Cession d'une parcelle de terrain de 7.818 m2 issue de la parcelle cadastrée AB n°457 (anciennement AB 260) sise au lieu-dit Cala-Stella.

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal qu'il a été saisi par courriers en date du 18 août 2016 et du 20 septembre 2017 d'une demande émanant de Monsieur Patrice GIUDICELLI à l'effet d'acquérir la parcelle communale anciennement cadastrée AB 260, d'une contenance totale de 9.180 m2, sise au lieu-dit « Cala Stella », afin d'y construire trois maisons individuelles pour un usage familiale.

Afin de dynamiser le territoire et de renforcer l'attractivité de la commune, Monsieur le Maire propose de donner une suite favorable à cette demande.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

- Vu l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu l'avis des Domaines en date du 30 décembre 2016 estimant la valeur vénale du bien à 918.000,00 €soit 100,00 €/m2.
- Vu le certificat d'urbanisme n° 2B 150 17 B 0061 délivré le 21 août 2017 ;
- Vu les demandes conjointes formulées par les propriétaires des parcelles cadastrées AB 243 et AB 239 tendant à acquérir une bande de terrain, jouxtant leur propriété, à prélever sur la parcelle cadastrée AB n°247 (anciennement AB 260)
- Vu le plan de division du terrain dressé par Monsieur André LEGRAND, géomètre expert à l'ILE-ROUSSE, le 29 août 2017.
- Considérant que la partie à céder à Monsieur Patrice GIUDICELLI est réduite à 7.818 m2.

- **AUTORISE** la cession d'une parcelle de terrain 7.818 m2 issue de la parcelle AB n°247 (anciennement AB n°260) au profit de Monsieur Patrice GIUDICELLI

- **FIXE** le prix de vente de ce terrain à 1.000.000,00 €soit 128,00 €le m2.

- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire pour procéder à toutes les démarches nécessaires pour aboutir à l'aliénation de la parcelle susvisée de gré à gré dans les conditions prévues à l'article L.2241.1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Les membres du Conseil Municipal

Le Maire

Elus présents	10
Elus représentés	5
Vote POUR	15
Vote CONTRE	
Abstention	
Non-participation	

Commune de LUMIO

Séance du 3 octobre 2017

DELIBERATION N°81/2017

OBJET : Cession d'une parcelle de terrain de 867 m2 issue de la parcelle cadastrée AB n°457 (anciennement AB 260) sise au lieu-dit Cala-Stella.

Monsieur Frédéric HOFNER, partie prenante à la présente, se retire et ne participa pas aux débats et au vote.

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal qu'il a été saisi d'une demande émanant de Madame et Monsieur Frédéric HOFNER à l'effet d'acquérir une bande de terrain de 867 m2 à prélever sur la parcelle communale cadastrée AB n°457 (anciennement AB n° 260) , jouxtant leur propriété, au lieu-dit « Cala Stella ».

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

- Vu l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu l'avis des Domaines en date du 30 décembre 2016 estimant la valeur vénale de la parcelle cadastrée AB n°260 à 918.000,00 €soit 100,00 €/m2.
- Vu le plan de division du terrain dressé par Monsieur André LEGRAND, géomètre expert à l'ILE-ROUSSE, le 29 août 2017.
- **AUTORISE** la cession d'une parcelle de terrain 867 m2 issue de la parcelle AB n°247 (anciennement AB n°260) au profit de Madame et Monsieur Frédéric HOFNER.
- **FIXE** le prix de vente de ce terrain à 110.976,00 €soit 128,00 €/le m2.
- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire pour procéder à toutes les démarches nécessaires pour aboutir à l'aliénation de la parcelle susvisée de gré à gré dans les conditions prévues à l'article L.2241.1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Les membres du Conseil Municipal

Le Maire

Elus présents	9
Elus représentés	5
Vote POUR	14
Vote CONTRE	
Abstention	
Non-participation	

Commune de LUMIO

Séance du 3 octobre 2017

DELIBERATION N°82/2017

OBJET : Cession d'une parcelle de terrain de 299 m2 issue de la parcelle cadastrée AB n°457 (anciennement AB 260) sise au lieu-dit Cala-Stella.

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal qu'il a été saisi d'une demande émanant de la SARL CLOCHE DE ROCHEGUDE, représentée par Madame Brigitte FAURE à l'effet d'acquérir une bande de terrain de 299 m2 à prélever sur la parcelle communale cadastrée AB n°457 (anciennement AB n° 260) , jouxtant sa propriété , au lieu-dit « Cala Stella ».

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

- Vu l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu l'avis des Domaines en date du 30 décembre 2016 estimant la valeur vénale de la parcelle cadastrée AB n°260 à 918.000,00 €soit 100,00 €/m2.
- Vu le plan de division du terrain dressé par Monsieur André LEGRAND, géomètre expert à l'ILE-ROUSSE, le 29 août 2017.
- Vu le courrier de la SARL CLOCHE DE ROCHEGUDE, représentée par Madame Brigitte FAURE ;
- **AUTORISE** la cession d'une parcelle de terrain 299 m2 issue de la parcelle AB n°247 (anciennement AB n°260) au profit de la SARL CLOCHE DE ROCHEGUDE.
- **FIXE** le prix de vente de ce terrain à 38.282,00 €soit 128,00 €/le m2.
- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire pour procéder à toutes les démarches nécessaires pour aboutir à l'aliénation de la parcelle susvisée de gré à gré dans les conditions prévues à l'article L.2241.1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Les membres du Conseil Municipal

Le Maire

Elus présents	10
Elus représentés	5
Vote POUR	15
Vote CONTRE	
Abstention	
Non-participation	

Commune de LUMIO

Séance du 3 octobre 2017

DELIBERATION N°83/2017

OBJET : Concessions d'aménagement de CAMPA INSEME I et II – Définition des clauses anti-spéculatives et de résidence principale.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code civil, notamment ses articles 1101 à 1104 relatifs aux contrats, et son article 900-1 relatif aux clauses d'inaliénabilité,

Vu la Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

Vu la Loi n° 2009-823 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

Vu la Loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,

Vu les délibérations n° 12/2017 et n° 14/2017 en date du 13 mars 2017 par lesquelles le Conseil municipal a autorisé le Maire à lancer les procédures de mise en concurrence afin de désigner un concessionnaire pour la réalisation des opérations d'aménagement et de construction dites Campa Inseme I et Campa Inseme II,

Vu les délibérations n° 65/2017 et n° 66/2017 en date du 2 août 2017 par lesquelles le Conseil municipal a désigné la société CTB, filiale du groupe Demeures Corses, concessionnaire pour la réalisation des deux opérations précitées,

Vu la volonté communale de mettre en œuvre une politique active en faveur de la primo-accession et de limiter la spéculation immobilière sur son territoire,

Considérant que la commune de Lumio :

- a autorisé le maire à procéder à la sélection d'un partenaire concessionnaire pour l'aménagement et la construction des sites de Campa Inseme 1 et 2, propriétés de la commune.
- Qu'elle a, pour ce faire, rédigé un cahier des charges strict destiné à faire respecter les volontés communales.
- Qu'elle a retenu deux axes essentiels destinés à favoriser une vraie politique en faveur de la primo accession et de la résidence principale, d'une part et une réelle transparence dans les conditions de sélection des futurs attributaires, d'autre part.
- Qu'elle a, à l'issue de l'analyse des offres, retenu la candidature de la société CTB, filiale du groupe Demeures Corses, comme concessionnaires des deux opérations.
- Qu'elle entend annexer l'ensemble des clauses aux traités de concession signés avec le concessionnaire des deux opérations.
- Que le maire a présenté le cahier des charges des clauses aux membres du conseil municipal.

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

- **APPROUVE** le cahier des charges des clauses anti spéculatives et de résidence principale présentés à l'ensemble des membres du conseil.
- **DEMANDE** au maire d'intégrer ces clauses en annexe des traités de concession et de les rendre opposables à l'urbanisation des deux secteurs de Campa Inseme 1 et 2.
- **S'ENGAGE** à respecter les engagements inscrits dans le cahier des charges destinés à faire respecter la volonté communale de favoriser l'accèsion à la propriété pour des familles aux revenus modestes.

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

Les membres du Conseil Municipal

Le Maire

Elus présents	10
Elus représentés	5
Vote POUR	15
Vote CONTRE	
Abstention	
Non-participation	

PROJET

COMMUNE DE LUMIU

Urbanisation des secteurs de Campa Inseme 1 et 2

Cahier des clauses de résidence principale et anti spéculatives.

Exposé préalable :

La commune de Lumiu en sa qualité de propriétaire de deux terrains - Campa Inseme 1 et 2 - a entrepris de céder ses terrains à un opérateur, dans le cadre d'une concession d'aménagement, dans l'objectif de mettre en œuvre des programmes de construction de qualité en accession maitrisée.

La présente session est réalisée dans le cadre d'un dispositif d'aide à l'accession maitrisée à la propriété, la hausse des prix constatée depuis plusieurs années rendant impossible l'accession à la propriété pour les familles aux revenus limités.

La commune souhaite que les logements soient commercialisés à un prix de vente accessible aux familles aux revenus modestes et notamment aux familles primo accédantes sous conditions de ressources (ménages éligibles aux conditions de ressources du prêt à taux zéro en vigueur) qui n'arrivent pas à se loger dans la commune.

Il est rappelé que la commune a consenti un effort financier important en cédant ses terrains à un prix compatible avec les conditions de production de logements à prix maitrisés.

Compte tenu de l'intérêt public de cette politique en faveur de l'accession maitrisée, un dispositif de clause anti spéculative est intégré au compromis de vente puis reproduit dans les actes de cession / actes de vente aux futurs acquéreurs des logements.

Cette clause vise à maintenir l'affectation du bien à usage de résidence principale au bénéfice du ménage sous conditions de ressources et prévenir toute revente spéculative des biens acquis avec le bénéfice de la minoration financière consenti par la commune de Lumiu.

La commune a retenu comme opérateur des deux programmes la société CTB, à l'issue d'une consultation officielle. Le conseil municipal de Lumio a autorisé le maire à signer un traité de concession avec l'opérateur lauréat pour chacun des terrains.

1. PHASAGE DES RÉALISATIONS

Les deux parties (commune de Lumiu et l'aménageur retenu, la société CTB) conviennent, au regard des conditions d'application des règles du

PLU communal, de procéder à l'urbanisation, en premier lieu, du secteur CAMPA INSEME 1.

Dès que les conditions juridiques et réglementaires le permettront, l'opérateur pourra procéder à la mise en œuvre du second programme.

Dans l'hypothèse de modifications des conditions sus visées, le phasage pourrait être inversé avec accord des deux parties.

2. LES CLAUSES

a) Clause de résidence principale. Interdiction de mise en location dans le délai de 20 ans :

L'ACQUEREUR s'engage à affecter exclusivement les biens objets des présentes à sa résidence principale pendant un délai minimum de 20 ans à compter de la date d'achèvement des travaux au sens de l'article L.261-12 du code de la Construction et de l'Habitation. Par conséquent l'ACQUEREUR s'interdit de louer les biens dans le cadre de locations saisonnières. Il pourra, en cas de mutation professionnelle, louer le bien à l'année dans des conditions économiques en correspondance avec le prix d'acquisition du bien.

Tout propriétaire qui tenterait de contrevenir à la présente condition liée à l'interdiction de location sera en outre passible de dommages et intérêts envers la Commune.

Les terrains devront être cédés à des acquéreurs qui s'engagent à utiliser leur propriété à titre de résidence principale.

Les conditions : La clause de résidence principale s'applique sans restriction pour l'ensemble des terrains vendus à prix encadrés. Pour la part des terrains vendus au prix du marché (voir traité de concession), cette clause s'applique durant les deux premières années de commercialisation des terrains.

L'opérateur pourra, au terme de cette période déroger à cette règle de la résidence principale. Il devra pour cela informer la commune de la levée de la clause et la justifier par les mesures qu'il aura prises pour vendre à des résidents principaux.

b) Clauses anti spéculatives :

Le prix de revente en cas de cession

Date d'effet et durée de la clause

Sa durée est fixée à 20 années à compter de la prise de possession du bien.

Cession avant l'expiration du délai de VINGT ans :

Interdiction de revente dans le délai de 20 ans :

L'ACQUEREUR est informé que le bien immobilier objet des présentes, a donné lieu à l'octroi par la Commune de LUMIU, d'un tarif préférentiel, ayant permis de minorer son prix de vente et que ce tarif a été accordé dans la seule perspective d'une politique d'aide au logement des habitants de la commune aux revenus modestes.

Il est rappelé que l'achèvement au sens de l'article L.261-12 du Code de la Construction et de l'Habitation s'entend dès lors que seront exécutés les ouvrages et installés les équipements permettant une utilisation des biens réservés conforme à leur destination.

Pour éviter toute spéculation contraire à l'esprit des présentes, les parties conviennent que pendant cette période de 20 ans :

En cas de revente du bien immobilier :

La Commune de LUMIU aura, en cas de cession, **un DROIT DE PREEMPTION** moyennant le remboursement du prix d'achat de ladite construction, réévalué au jour de l'exercice du droit, en fonction de l'évolution de l'indice national du coût de la construction tel qu'il est trimestriellement publié par l'INSEE.

La commune pourra continuer de veiller au respect des objectifs communaux au-delà de la période de 20 ans, en exerçant sa vigilance au travers de l'exercice du droit de préemption.

Il est précisé que l'indice de base pour la révision sera le dernier indice connu au jour de l'exercice du droit. En cas de remplacement de cet indice, le nouvel indice lui sera substitué de plein droit dans les conditions et selon le coefficient de raccordement fixé par l'INSEE.

Le prix de revient ainsi déterminé sera augmenté des frais d'acquisition et du montant des améliorations qui seront évalués au vu des factures produites par l'ACQUEREUR aux présentes ou après expertises à ses frais.

De la même façon, il sera diminué des frais nécessaires à la remise en état de l'immeuble qui seront fixés par la même expertise.

L'ACQUEREUR devra, lors de la revente, faire connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dûment motivée et accompagnée des justificatifs correspondants, son intention à la Commune de LUMIU.

La Commune de LUMIU disposera d'un délai de deux mois pour faire part au propriétaire de sa décision. Le silence de la Commune au terme du délai qui lui est imparti, vaut renonciation à l'exercice de son droit.

En cas d'exercice du droit de préemption, la revente à la Commune sera réalisée immédiatement et le prix payé dans le délai de 6 mois.

Dans l'hypothèse où un cas de force majeure surviendrait, la Commune de LUMIU aura la possibilité d'octroyer au propriétaire le droit de revendre le bien avant l'expiration du délai de 20 ans.

Ces cas sont limitativement ci-après énoncés : divorce, séparation, décès, mutation au-delà d'un rayon de 100km et perte d'emploi.

Dans le cas où l'un des cas viendrait à se réaliser, la revente du bien se fera moyennant le remboursement du prix d'achat de ladite construction, réévalué au jour de l'exercice du droit, en fonction de l'évolution de l'indice national du coût de la construction tel qu'il est trimestriellement publié par l'INSEE.

Il est précisé que l'indice de base pour la révision sera le dernier indice connu au jour de l'exercice du droit. En cas de remplacement de cet indice, le nouvel indice lui sera substitué de plein droit dans les conditions et selon le coefficient de raccordement fixé par l'INSEE.

Le prix de revient ainsi déterminé sera augmenté des frais d'acquisition et du montant des améliorations qui seront évalués au vu des factures produites par l'ACQUEREUR aux présentes ou après expertises à ses frais.

De la même façon, il sera diminué des frais nécessaires à la remise en état de l'immeuble qui seront fixés par la même expertise.

En outre la Commune se réserve la possibilité d'apprécier, au cas par cas, la situation de l'ACQUEREUR aux présentes.

Tout propriétaire qui tenterait de contrevenir à la présente condition liée à la revente sera en outre passible de dommages et intérêts envers la Commune.

- **Cession à l'issue de la période de 20 ans :**

A l'issue d'une période de **20 années entières et consécutives**, à compter de la prise de possession du bien, la clause « anti-spéculative » deviendra caduque mais la Commune de LUMIU aura toujours un droit de regard dans le cadre des lois et règlements en vigueur.

Reproduction dans le compromis de vente et l'acte de cession

L'ACQUEREUR s'engage, en cas de vente anticipée du bien, à faire reproduire dans le compromis de vente et l'acte de cession auprès des accédants les présentes dispositions dites anti-spéculatives, destinées à préserver la réalisation des objectifs d'intérêt général poursuivis par l'opération d'aménagement.

Contrôle de la mise en œuvre du dispositif

La Commune de LUMIU dispose d'un pouvoir de contrôle à l'encontre du promoteur - constructeur et des acquéreurs, lesquels devront lui communiquer les documents nécessaires à l'exercice de ce contrôle dans un délai d'un mois à compter de la réception d'une demande écrite.

L'ACQUEREUR s'oblige à respecter scrupuleusement les conditions énoncées ci-dessus dont il reconnaît avoir parfaite connaissance, et accepte que ces clauses constituent un engagement déterminant du consentement des parties sans lesquelles elles n'auraient pas contracté.

Commune de LUMIO

Séance du 20 septembre 2017

DELIBERATION N°84/2017

OBJET : Concessions d'aménagement de CAMPA INSEME I et II – Définition des conditions d'attribution des terrains et création d'une commission technique communale de vérification des critères d'éligibilité.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code civil, notamment ses articles 1101 à 1104 relatifs aux contrats, et son article 900-1 relatif aux clauses d'inaliénabilité,

Vu la Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

Vu la Loi n° 2009-823 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

Vu la Loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,

Vu les délibérations n° 12/2017 et n° 14/2017 en date du 13 mars 2017 par lesquelles le Conseil municipal a autorisé le Maire à lancer les procédures de mise en concurrence afin de désigner un concessionnaire pour la réalisation des opérations d'aménagement et de construction dites Campa Inseme I et Campa Inseme II,

Vu les délibérations n° 65/2017 et n° 66/2017 en date du 2 août 2017 par lesquelles le Conseil municipal a désigné la société CTB, filiale du groupe Demeures Corses, concessionnaire pour la réalisation des deux opérations précitées,

Vu la volonté communale de mettre en œuvre une politique active en faveur de la primo-accession et de limiter la spéculation immobilière sur son territoire,

Vu la délibération n°83/2017 en date du 3 octobre 2017 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la mise en place d'un dispositif de clauses anti-spéculatives et de résidence principale sur les opérations Campa Inseme I et Campa Inseme II,

Considérant que la commune de Lumio :

- à autorisé le maire à procéder à la sélection d'un partenaire concessionnaire pour l'aménagement et la construction des sites de Campa Inseme 1 et 2, propriétés de la commune.
- Qu'elle a, pour ce faire, rédigé un cahier des charges strict destiné à faire respecter les volontés communales.
- Qu'elle a retenu deux axes essentiels destinés à favoriser une vraie politique en faveur de la primo accession et de la résidence principale, d'une part et une réelle transparence dans les conditions de sélection des futurs attributaires, d'autre part.
- Qu'elle a, à l'issue de l'analyse des offres, retenu la candidature de la société CTB, filiale du groupe Demeures Corses, comme concessionnaires des deux opérations.
- Qu'elle entend annexer l'ensemble des clauses aux traités de concession signés avec le concessionnaire des deux opérations.
- Que le maire a présenté le cahier des charges des conditions d'attribution aux membres du conseil municipal.
- Qu'il convient de créer une commission technique communale de vérification des critères d'éligibilité ;

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

- **APPROUVE** le cahier des charges des conditions et de la démarche d'attribution des logements des deux secteurs présentés à l'ensemble des membres du Conseil.
- **APPROUVE** les critères proposés en vue de la sélection des candidats à l'accession.
- **DEMANDE** au maire d'intégrer ces critères et la démarche en annexe des traités de concession et de les rendre opposables à l'urbanisation des deux secteurs de Campa Inseme 1 et 2.
- **CREE** une commission technique communale de vérification des critères d'éligibilité composée de trois membres élus et d'un représentant du concessionnaire :

Membres titulaires :

- Jean PAOLINI, membre élu du groupe majoritaire
- Noëlle MARIANI, membre élu du groupe majoritaire
- Sébastien LOMELLINI, membre élu de l'opposition
- Jean-Nicolas ANTONIOTTI, représentant du concessionnaire

Membres suppléants :

- Pascal ALBERTINI, membre élu du groupe majoritaire
- Sébastien LOMELLINI, membre élu du groupe de l'opposition

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

Les membres du Conseil Municipal

Le Maire

Elus présents	10
Elus représentés	5
Vote POUR	15
Vote CONTRE	
Abstention	
Non-participation	

COMMUNE DE LUMIU

Urbanisation des secteurs de Campa Inseme 1 et 2

Conditions d'attribution des terrains en vue de la construction.

Exposé préalable :

LA DÉMARCHE DE SÉLECTION DES ACQUÉREURS.

a. Le principe.

La Commune de Lumiu, consciente des enjeux sociaux liés au contexte immobilier tendu de la Corse, entend promouvoir une démarche d'attribution transparente et équitable.

Elle a, en partenariat avec l'opérateur retenu, convenu des modalités d'une démarche visant à sélectionner les futurs acquéreurs selon des règles strictes.

b. Les modalités de la sélection. Les candidats à l'accession devront être des primo accédants (pour les terrains à prix encadrés), ils ne devront pas avoir été propriétaires de leur résidence principale durant les deux dernières années précédant leur demande, conformément aux critères du PTZ.

c.

Les critères de sélection

La commune a arrêté trois familles de critères de sélection des candidats :

Critère de résidence ou de rattachement

Bénéficieront d'une note de **50 points** les candidats pouvant justifier d'une location au titre d'une résidence principale et permanente dans la commune de Lumiu.

Les ménages « rattachés » (attachement familiale de 1^{er} degré.....à préciser) à la commune, au regard des critères énoncés ci-dessus, et résidents permanents dans une des communes limitrophes de Lumiu, bénéficieront d'une note de 50 points.

Bénéficieront d'une note de **30 points** les candidats qui pourront justifier :

- d'une attache familiale de second degré
- scolarisation ou prise en charge et de garde des enfants sur la commune de Lumiu
- emploi dans une entreprise de la commune, etc.

Il est précisé que les candidats qui pourront justifier d'une résidence principale permanente ne pourront se prévaloir du rattachement et vice versa.

Critère d'identité et de composition familiale :

Identité : les candidats primo accédants seront traités avec faveur en fonction de leur âge. Les ménages dont l'âge moyen (du couple ou du postulant s'il est seul) est inférieur à 30 ans seront crédités de **20 points**. Le crédit sera amputé d'un point par année supplémentaire.

Composition familiale : la commune entend privilégier les familles avec enfants : la présence d'enfants à charge y compris les enfants à

naitre (grossesse de plus de trois mois) sera créditée de **10 points par enfant**.

Critère de ressource.

La Commune de LUMIU entend favoriser les ménages disposant de ressources limitées. Seront crédités de **40 points** maxima, les postulants disposant de ressources inférieures à 30 000 € /an* par ménage. Ce crédit sera amputé d'un point par tranche de revenu de 1000 € supplémentaires.

d. Les modalités de la sélection des candidats : la démarche de sélection.

Les élus ont souhaité retenir une démarche objective, transparente et équitable. Ils ont retenu, de concert avec l'opérateur, les principes suivants :

Inscription des candidats : chaque candidat sera convié à inscrire sa demande sur le site internet de la commune.

Délai d'inscription des demandes : les candidats à l'accession devront enregistrer leur demande dans un délai de deux mois (prorogable) à compter de la mise en service du site internet.

Les candidats à l'accession devront, à la demande de la **commission technique de vérification des critères d'éligibilité**, présenter tous les éléments juridiques et financiers attestant de la validité des informations données dans le dossier initial de demande. **

Les demandes, considérées comme recevables après examen du dossier par le concessionnaire, feront l'objet d'un contrôle

en **commission technique de vérification des critères d'éligibilité**. Celle-ci, composée de trois membres élus dont au moins un membre de l'opposition, examinera les dossiers présentés par l'opérateur.

Les candidats seront classés par ordre de point décroissant. En cas d'égalité de point entre des candidats, un tirage au sort sera organisé par un huissier pour les départager. L'ordre des candidats ainsi établi définira l'ordre de traitement par le concessionnaire des dossiers et l'ordre de choix des terrains.

* Descriptif des ressources prises en compte : dernier avis d'imposition.

** descriptif des pièces requises pour l'examen du dossier

- Critère de résidence principale :

- Pour les locataires : bail de location et les deux dernières TH.
 - Pour les personnes hébergées : attestation de l'hébergeant et sa carte d'identité.
 - Si l'hébergeant est propriétaire : deux dernières TF.
 - Si l'hébergeant est locataire : le bail de location et les deux dernières TH.
- Critère d'identité : âge et composition de la famille dont le cas des femmes enceintes.
 - Carte d'identité et livret de famille.
 - Certificat médical de grossesse de plus de trois mois
 - Critère de ressources.
 - Deux derniers avis d'imposition.
 - Trois derniers bulletins de salaires dont celui de décembre.

Commune de LUMIO

Séance du 3 octobre 2017

FEUILLET DE CLOTURE

LISTE DES DELIBERATIONS :

N° d'ordre	OBJET
79/2017	Compte-rendu des décisions prises par le Maire (article L.2122-23

	DU CGCT)
80/2017	Cession d'une parcelle de terrain de 7.818 m2 issue de la parcelle cadastrée AB n°247 (anciennement AB n°260) sise au lieu-dit CALA-STELLA
81/2017	Cession d'une parcelle de terrain de 867 m2 issue de la parcelle cadastrée AB n°247 (anciennement AB n°260) sise au lieu-dit CALA-STELLA
82/2017	Cession d'une parcelle de terrain de 299 m2 issue de la parcelle cadastrée AB n°247 (anciennement AB n°260) sise au lieu-dit CALA-STELLA
83/2017	Concessions d'aménagement CAMPA INSEME I et II – Définition des clauses anti-spéculatives et de résidence principale
84/2017	Concessions d'aménagement CAMPA INSEME I et II – Définition d'attribution des terrains et création d'une commission technique communale de vérification des critères d'éligibilité.

Commune de LUMIO

Séance du 3 octobre 2017

Liste des Membres présents

NOM	SIGNATURE
Etienne SUZZONI	
Jean PAOLINI	

Noëlle MARIANI	
Fabrice ORSINI	
Pascal ALBERTINI	
Marie-Pierre BRUNO	
Sébastien DOMINICI	
Frédéric HOFNER	
Marlène PUJOL-MORETTI	
Bernadette MORATI	

Membres absents excusés

Dominique CASTA donne procuration à Fabrice ORSINI	
Barbara LAQUERRIERE donne procuration Noëlle MARIANI	
Sébastien LOMELLINI donne procuration à Marlène PUJOL-MORETTI	
Camille PARIGGI donne procuration à Marie-Pierre BRUNO	

**Maxime VUILLAMIER donne
procuration à Jean PAOLINI**