

## SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

v

L'an deux mille vingt-quatre le vingt-trois janvier à 17 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 : 17/01/2024**

**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 : Noelle MARIANI**

**Etaient présents :**

Etienne SUZZONI, Maire, Noelle MARIANI, Fabrice ORSINI, Maxime VUILLAMIER, Pierre-Antoine BELTRAN, Dominique CASTA, André GIUDICELLI, Jean-François PANNETON.

**Etaient absents excusés :**

Sylviane MAESTRACCI donne procuration à Noelle MARIANI

Marie-Pierre BRUNO donne procuration à André GIUDICELLI

Anna-Livia FANUCCHI donne procuration à Jean-François PANNETON

Bernadette MORATI donne procuration à Dominique CASTA

Alexia MORETTI donne procuration à Maxime VUILLAMIER

Vincent ORSINI donne procuration à Fabrice ORSINI

Camille PARIGGI donne procuration à Etienne SUZZONI

**ORDRE DU JOUR :**

- Lotissement communal : Travaux de VRD – Demande de subvention auprès de l'Etat
- Création d'un emploi non permanent suite à un accroissement temporaire d'activité
- Création d'emplois saisonniers d'adjoints territoriaux d'animation à temps complet pour la période du 26/02/24 au 08/03/24
- Acquisition de mobilier pour l'aménagement de trois nouveaux bureaux

**OUVERTURE DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

Monsieur Etienne SUZZONI, Maire, ouvre la séance du Conseil Municipal 23 janvier 2024 à 17 heures

**Commune de Lumio**

**Séance du 23 janvier 2024**

**DELIBERATION N°01/2024**

**OBJET : Lotissement communal : Travaux de VRD – Demande de subvention auprès de l’Etat**

Monsieur le Maire rappelle, au préalable, la volonté de la commune de mettre en œuvre sa politique d’habitat, en proposant une gamme de logements répondant aux besoins locaux, notamment à ceux des ménages ayant des revenus modestes (primo-accédants, jeunes actifs, seniors, etc...), tout en s’inscrivant dans une logique d’urbanisation cohérente et respectueuse de son environnement.

Dans le cadre de cette politique, une première opération CAMPA INSEME 1 a été réalisée, au lieu-dit Cala-Stella, Marine de Sant’Ambrogio et grâce à ce programme de nombreuses familles ont pu accéder à la propriété en bénéficiant de prix maîtrisés.

En parallèle, une autre opération « CAMPA INSEME II – CASA DI SCHINALI », Route de la Mer a été initiée par la commune qui avait décidé de confier la réalisation de cette opération à un aménageur selon le mode de la concession d’aménagement.

Ainsi, par délibération en date du 02/08/2017 et suite à une consultation officielle, le conseil municipal avait décidé de retenir la SARL CTB comme société d’aménagement concessionnaire de l’opération de CAMPA INSEME II – CASE DI SCHINALI.

Par cette même délibération, le conseil municipal avait autorisé Monsieur le Maire à signer le traité de concession d’aménagement conclu en application des articles L.300-4, L.300-5 et R.300-9 du Code de l’urbanisme.

Le traité de concession a été signé, par les deux parties, le 21 octobre 2017 et a fait l’objet d’un avenant le 15/11/2018.

Il explique, ensuite, que le terrain d’assiette de cette opération cadastré Section B n°539 et 697, acquis par la commune en 2015, était à l’origine classé en zone B0 du PPRIF de Lumio, zone soumise à un aléa incendie de forêt sévère et, pour ce motif, inconstructible.

Pour obtenir la constructibilité de ces parcelles, la commune a dû réaliser des ouvrages de protection collective rapprochés (OPCR) et par arrêté préfectoral en date du 03/11/2022 les parcelles précitées ont été classées en zone B1 du PPRIF et sont donc devenues constructibles.

En parallèle, la commune de LUMIO, soumise au RNU, s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 octobre 2021, modifié le 9 décembre 2021 et exécutoire depuis le 24 décembre 2021 et les parcelles B 539 et 697 sont classées en zone UD et donc constructibles.

Compte tenu des contraintes susmentionnées, le permis d'aménager déposé par la SARL CTB, n'a pu être délivré que le 18/01/2023.

A ce jour, du fait du contexte économique marquée par la hausse des prix, la SARL CTB n'est plus en mesure de réaliser le traité de concession dans les conditions définies par le traité de concession de 2017 et en concertation avec la commune, il a été décidé de résilier le contrat de concession selon des modalités qui ont été définies par protocole transactionnel signé entre les parties le 04/08/2023 en vertu de la délibération n°63/2023 du 02/08/2023.

Pour autant, la commune souhaitant mettre en œuvre sa politique de développement de l'habitat, a décidé de reprendre ce programme en régie en créant un lotissement communal.

Un tel aménagement en régie municipale induit, certes, une lourde responsabilité et oblige à faire face à une certaine complexité juridique mais représente la seule solution afin de respecter les objectifs sociaux et économiques assignés au départ.

Le terrain à lotir se situe Route de la Mer, au lieu-dit « Schinali », sur les parcelles communales cadastrées Section B n°539 et 697 d'une contenance totale de 11.863 m<sup>2</sup>.

Le nombre de lots à réaliser est au nombre de 17, 9 lots réservés pour des primo-accédants et 8 lots destinés à accueillir des résidences principales.

A titre indicatif, le bilan financier prévisionnel global se décline comme suit :

DEPENSES		RECETTES	
LIBELLE	MONTANT HT	LIBELLE	MONTANT HT
VALEUR DU TERRAIN	607 381,00	SUBVENTION CDC	270 000,00
TRAVAUX DE VIABILISATION	811 824,00	SUBVENTION ETAT	150 000,00
ALEAS TRAVAUX 5%	40 591,00	PRODUITS ESCOMPTEES DE LA VENTE DES LOTS	1 233 250,00
HONORAIRES	51 200,00		
MISSION AMO	39 000,00		
MISSION MO	12 200,00		
HONORAIRES DIVERSES	46 226,00		
AVOCAT	5 226,00		
GEOMETRE + BET TELECOM + ETUDE DE SOL	41 000,00		
INDEMNITE SARLCTB - Protocole transactionnel	96 028,00		
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>1 653 250,00</b>	<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>1 653 250,00</b>

Pour la réalisation de cette opération et afin de répondre à l'attente des ménages en proposant un prix attractif dans un contexte particulièrement difficile avec notamment la hausse des taux immobiliers, M. le Maire propose de solliciter une subvention de 150.000,00 € auprès de l'Etat pour la réalisation des travaux de VRD.

Dés lors il convient d'établir le montant de la dépense subventionnable HT afférente aux travaux de VRD qui se décompose comme suit :

DEPENSES	
LIBELLE	MONTANT HT
TRAVAUX VRD	811 824,00
ALEAS TRAVAUX 5%	40 591,00
<b>SOUS TOTAL TRAVAUX</b>	<b>852 415,00</b>
<i>MISSION AMO</i>	<i>39 000,00</i>
<i>MISSION MO</i>	<i>12 200,00</i>
<b>SOUS TOTAL HONORAIRES AMO + MO</b>	<b>51 200,00</b>
FRAIS DE GEOMETRE	20 000,00
ETUDE ELEC C14100	6 000,00
BET TELECOM	7 000,00
ETUDE DE SOL	8 000,00
<b>SOUS TOTAL HONAIRES DIVERSES</b>	<b>41 000,00</b>
<b>TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLE HT</b>	<b>944.615,00</b>

Le plan de financement prévisionnel de la réalisation des travaux de VRD s'établit comme suit :

<b>En dépenses :</b>	<b>944.615,00 €</b>
<b>En recettes :</b>	
Subvention CdC	270.000,00 €
Subvention DETR	150.000,00 €
Vente des terrains	524.615,00 €
<b>Total des recettes</b>	<b>944.615,00</b>

M. le Maire précise que le montant de la part de la recette issu de la vente des terrains est calculé de la manière suivante :

Montant total de la vente des produits – dépenses non éligibles à la DETR

1.233.250,00 Montant total du produit de la vente des terrains

- 607.381,00 (coût d'acquisition du terrain)

- 96.028 (indemnité SARL CTB)

- 5.226 (frais avocat)

= 524.615,00

**Le Conseil Municipal,**

**Après en avoir délibéré**

- **APPROUVE** le projet de lotissement communale CAMPA INSEME II : travaux de viabilisation des VRD

- **VOTE** le plan de financement suivant :

<b>En dépenses :</b>	<b>944.615,00 €</b>
<b>En recettes :</b>	
Subvention CdC	270.000,00 €
Subvention DETR	150.000,00 €
Vente des terrains	524.615,00 €

**Total des recettes**

**944.615,00**

- **SOLLICITE** de Monsieur le Préfet l'octroi d'une subvention de 150.000,00 € ;

- **DONNE POUVOIR** au Maire de signer tous les actes et documents, et d'accomplir toutes les formalités administratives pour mener à bien l'exécution de la présente

Elus présents	<b>8</b>
Elus représentés	<b>7</b>
Vote POUR	<b>15</b>
Vote CONTRE	<b>0</b>

**Commune de Lumio**

**Séance du 23 janvier 2024**

**DELIBERATION N°02/2024**

**OBJET : Création d'un emploi non permanent suite à un accroissement temporaire d'activité – Adjoint Technique Territorial**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que l'article L. 332-23 1° du code général de la fonction publique autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement temporaire d'activité pour une durée maximale de douze mois sur une période consécutive de dix-huit mois, renouvellement compris.

Il fait part, qu'en raison d'un accroissement temporaire d'activité au niveau des services techniques, il convient de créer, pour une période de six mois, à compter du 1<sup>er</sup> février 2024, un emploi non permanent sur le grade d'Adjoint technique territorial dont la durée hebdomadaire de service est de 35 heures.

**Après en avoir délibéré,**

**Le conseil municipal,**

**DECIDE**

- De créer, à compter du 1<sup>er</sup> février 2024, pour une période de six mois, un emploi non permanent à temps complet relevant du grade d'Adjoint Technique Territorial pour effectuer les missions suivantes : Entretien de la voirie, des bâtiments, des espaces verts.
- La rémunération sera fixée par référence à l'indice brut 367 indice majoré 368 à laquelle s'ajoutent les suppléments et indemnités en vigueur.
- La dépense correspondante sera inscrite au chapitre 012 article 6411 du budget primitif de l'exercice 2024.

Elus présents	<b>8</b>
Elus représentés	<b>7</b>
Vote POUR	<b>15</b>
Vote CONTRE	<b>0</b>

**DELIBERATION N°03/2024**

**OBJET : Création de cinq emplois saisonniers d'adjoints territoriaux d'animation à temps complet pour la période du 26/02/24 au 08/03/24**

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant que pour assurer dans des conditions optimales le fonctionnement du Centre de Loisirs sans Hébergement pendant les vacances d'été, il convient de créer neuf emplois saisonniers d'Adjoints Territoriaux d'Animation à temps complet, du 26 février 2024 au 08 mars 2024, dans les conditions prévues à l'article 3-2 de la loi n°84-53 ;

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

- **DECIDE** de créer cinq emplois saisonniers d'Adjoint Territoriaux d'Animation non permanent à temps complet du 26 février 2024 au 08 mars 2024 ;
- **FIXE** la rémunération des emplois ainsi créés par référence au 1<sup>er</sup> échelon du grade d'Adjoint d'Animation Territorial, Indice Brut 367, Indice Majoré 366 ;
- **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au Budget 2024 ;

Elus présents	8
Elus représentés	7
Vote POUR	15
Vote CONTRE	0

**DELIBERATION N°04/2024**

**OBJET : Acquisition de mobilier pour l'aménagement de trois nouveaux bureaux**

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que la salle de classe situé au rez de chaussée de l'ancienne école et jouxtant les locaux de la mairie va être aménagée en trois bureaux dédiés au service administratif de la mairie. Les bureaux actuels seront utilisés par les adjoints au Maire ne disposant actuellement que d'un seul bureau, compte tenu de l'exiguïté de la mairie.

La commune est donc amenée à équiper ces trois nouveaux bureaux en mobilier neuf : bureaux, armoires, fauteuils....

Il précise que le coût de cette opération est chiffré à la somme de 15.536,00 € HT et qu'il convient de solliciter auprès de la Collectivité de Corse au titre de la dotation quinquennale une subvention de 9.321,60 € soit 60% du montant subventionnable.

**Le conseil municipal,**

**Après en avoir délibéré,**

- **APPROUVE** dans toute la teneur l'exposé de son président ;

- **VOTE** le nouveau plan de financement suivant :

**DEPENSE :**

Montant de la dépense HT 15.536,00 €

**RECETTES :**

Subvention CdC 9.321,00 €

Part communale 6.215,00 €

- **SOLLICITE** l'attribution d'une subvention de 9.321,00 € auprès de la collectivité de Corse au titre de la dotation quinquennale 2020/2024.

-**DONNE** en tant que de besoin toute délégation utile à Monsieur le Maire pour effectuer les démarches administratives, juridiques et financières relatives à ce projet.

Elus présents	8
Elus représentés	7
Vote POUR	15
Vote CONTRE	0

## SEANCE DU 23 janvier 2024

### LISTE DES DELIBERATIONS :

<b>01/2024</b>	Lotissement communal – Travaux de VRD – Demande de subvention auprès des services de l’Etat
<b>02/2024</b>	Création d’un emploi non permanent suite à un accroissement temporaire d’activités
<b>03/2024</b>	Création d’emplois saisonniers d’adjoints territoriaux d’animation à temps complet pour le période du 26/02/2024 au 08/03/2024
<b>04/2024</b>	Acquisition de mobilier pour l’aménagement de trois nouveaux bureaux

