

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq le dix-huit septembre à 9 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 : 11/09/2025

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, Marie-Pierre BRUNO, Dominique CASTA, André GIUDICELLI, Sylviane MAESTRACCI

Etaient absents excusés :

Anna-Livia FANUCCHI donne procuration à Marie-Pierre BRUNO

Jean-François PANNETON donne procuration à Noelle MARIANI

Alexia MORETTI donne procuration à Maxime VUILLAMIER

Camille PARIGGI donne procuration à Etienne SUZZONI

Bernadette MORATI donne procuration à Dominique CASTA

Pierre-Antoine BELTRAN donne procuration à André GIUDICELLI

Vincent ORSINI donne procuration à Fabrice ORSINI

<p>ORDRE DU JOUR :</p>

- Compte-rendu des décisions prises par le Maire (article L.2122-23 du CGCT) ;
- Création de deux emplois non permanents à temps complet suite à un accroissement temporaire d'activité pour une période de deux mois ;
- Gratification allouée à Monsieur PAOLINI Sandru, stagiaire de l'enseignement supérieur ;
- Décision modificative n°2 du budget du service général 2025 ;
- Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune – Demande de dotation au titre de la DGDU ;
- Droit de préemption : Renonciation à l'exercice du droit de préemption concernant les biens bâtis cadastrés AB 285 lot 127 et 128.
- CAMPA INSEME II – Modification du cahier des charges des constructions

Monsieur Etienne SUZZONI, Maire, ouvre la séance du Conseil Municipal 16 heures.

DELIBERATION N°87/2025

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

Monsieur le Maire expose à l'assemblée ce qui suit :

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant l'obligation de présenter au Conseil Municipal les décisions prises par M. le Maire en vertu de cette délégation ;

Il est rendu compte des décisions suivantes, le Conseil Municipal prend note des décisions suivantes prises par le Maire :

Décision n°50/2025 du 04/08/2025 – DIA

Nom vendeur	Nature du bien	Superficie/m2	N°parcelle	Zone PLU	Acquéreur	Prix/€
FONTAINE Raymond	Maison	105.32	AB 10-131-192	UC	SARL OMNIS	883.000,00

- Le Maire a décidé de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur la DIA mentionnée ci-dessus

Décision n°51/2025 du 11/08/2025 – DIA

Nom vendeur	Nature du bien	Superficie/m2	N°parcelle	Zone PLU	Acquéreur	Prix/€
Mr et Mme BOEUF	Appartement	21.79	AB 285	UD	Magnol Philippe	129.800,00

- Le Maire a décidé de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur la DIA mentionnée ci-dessus

Décision n°52/2025 du 11/08/2025 – DIA

Nom vendeur	Nature du bien	Superficie/m2	N°parcelle	Zone PLU	Acquéreur	Prix/€
SC COCODY	Appartement	115.63	AB 311 lot 51-52-53	UD	SELMI	100.000,00

- Le Maire a décidé de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur la DIA mentionnée ci-dessus

Décision n°53/2025 du 11/08/2025 – DIA

Nom vendeur	Nature du bien	Superficie/m2	N°parcelle	Zone PLU	Acquéreur	Prix/€
MASSIMI Frédéric	Maison	61	B 834-838	UD	ACHOUCHE	380.000,00

- Le Maire a décidé de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur la DIA mentionnée ci-dessus

Décision n°54/2025 du 20/08/2025 – DIA

Nom vendeur	Nature du bien	Superficie/m2	N°parcelle	Zone PLU	Acquéreur	Prix/€
BOBBI Michel	Appartement	45	AB 463	UD	CORTI Laura	197.000,00

- Le Maire a décidé de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur la DIA mentionnée ci-dessus.

Décision n°55/2025 du 01/09/2025 – DIA

Nom vendeur	Nature du bien	Superficie/m2	N°parcelle	Zone PLU	Acquéreur	Prix/€
SMITH-BROOKE	Appartement + PARKING + GARAGE	90.41	AB 463	UD	Alves Maxime	435.000,00

- Le Maire a décidé de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur la DIA mentionnée ci-dessus

Décision n°56/2025 du 03/09/2025 – DIA

Nom vendeur	Nature du bien	Superficie/m2	N°parcelle	Zone PLU	Acquéreur	Prix/€
Consorts BES	Habitation	102.65	A 113-114 -87	UA	MOUTON	500.000,00

- Le Maire a décidé de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur la DIA mentionnée ci-dessus

Décision n°57/2025 du 04/09/2025 – DIA

Nom vendeur	Nature du bien	Superficie/m2	N°parcelle	Zone PLU	Acquéreur	Prix/€
BASSANI Nicolas	Appartement + parking	29.19	AB 10- 131-192	NL – Aut - UC	FLAMBARD	245.000,00

- Le Maire a décidé de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur la DIA mentionnée ci-dessus

Décision n°58/2025 du 10/09/2025 – DIA

Nom vendeur	Nature du bien	Superficie/m2	N°parcelle	Zone PLU	Acquéreur	Prix/€
TAGLIAFERRI	Appartement + GARAGE	54.76	AB 286	UD	BARON	250.000,00

- Le Maire a décidé de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur la DIA mentionnée ci-dessus

Décision n°59/2025 du 10/09/2025 – DIA

Nom vendeur	Nature du bien	Superficie/m2	N°parcelle	Zone PLU	Acquéreur	Prix/€
CONSORTS BALLARINI	Appartement	74.13	AB 107	UD	SALAUN	474.000,00

- Le Maire a décidé de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur la DIA mentionnée ci-dessus

Le conseil municipal,

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

Elus présents	8
Elus représentés	7
Vote POUR	15
Vote CONTRE	

DELIBERATION N°88/2025

OBJET - Création de deux emplois non permanents à temps complet suite à un accroissement temporaire d'activité ;

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 expose qu'il est nécessaire de prévoir la création de deux emplois non permanents à temps complet suite à un accroissement temporaire d'activité pour effectuer les tâches suivantes : Travaux d'entretien des bâtiments et des espaces publics (voirie...). Ces tâches ne peuvent être réalisées par les seuls agents permanents de la collectivité.

Ainsi, en raison des tâches à effectuer, il propose au conseil municipal de créer :

1 / A compter du 1^{er} octobre 2025, un emploi non permanent sur le grade d'Adjoint Technique Territoriale dont la durée hebdomadaire de service est de 35 heures et de l'autoriser à recruter un agent contractuel pour une durée deux mois suite à un accroissement temporaire d'activité.

2/ A compter du 1^{er} novembre 2025, un emploi non permanent sur le grade d'Adjoint Technique Territoriale dont la durée hebdomadaire de service est de 35 heures et de l'autoriser à recruter un agent contractuel pour une durée de deux mois suite à un accroissement temporaire d'activité.

Après en avoir délibéré,

Le conseil Municipal,

Décide :

1 / A compter du 1^{er} octobre 2025, un emploi non permanent sur le grade d'Adjoint Technique Territoriale dont la durée hebdomadaire de service est de 35 heures et de l'autoriser à recruter un agent contractuel pour une durée deux mois suite à un accroissement temporaire d'activité.

2/ A compter du 1^{er} novembre 2025, un emploi non permanent sur le grade d'Adjoint Technique Territoriale dont la durée hebdomadaire de service est de 35 heures et de l'autoriser à recruter un agent contractuel pour une durée de deux mois suite à un accroissement temporaire d'activité.

- La rémunération des emplois ainsi créés sera fixée par référence à l'indice brut 367 à laquelle s'ajoutent les suppléments et indemnités en vigueur.
- Les dépenses correspondantes seront inscrites au chapitre et article prévu à cet effet.

Elus présents	8
Elus représentés	7
Vote POUR	15
Vote CONTRE	

DELIBERATION N°89/2025

OBJET : - Gratification allouée à Monsieur PAOLINI Sandru, stagiaire de l'enseignement supérieur

Monsieur le Maire fait part aux membres du conseil municipal que la commune va accueillir du 27 octobre 2025 au 21 novembre un stagiaire de l'enseignement supérieur, Monsieur PAOLINI Sandru, qui sera affecté au service de l'eau et de l'assainissement.

Il précise que le versement d'une gratification minimale à un stagiaire de l'enseignement supérieur est obligatoire lorsque la durée du stage est supérieure à deux mois consécutifs ou si au cours d'une même année scolaire ou universitaire, le stage se déroule sur une période de deux mois, consécutifs ou non.

Lorsque le stage est inférieur ou égal à deux mois, la collectivité peut décider de verser une gratification dont le montant et les conditions sont fixées par délibération.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré :

DECIDE de verser une gratification à Monsieur PAOLINI Sandru, en contrepartie des services rendus, dont le montant correspond à 15% du plafond horaire de la Sécurité Sociale, soit :

29 € (plafond horaire de la sécurité sociale) x 15% x 133,46 (nombre d'heures) = 580,55 €.

PRECISE qu'aucune cotisation et contribution de sécurité sociale n'est due, ni par la collectivité, ni par le stagiaire lorsque la gratification reste inférieure ou égale à 15% du plafond de la sécurité sociale.

Elus présents	8
Elus représentés	7
Vote POUR	15
Vote CONTRE	

DELIBERATION N°90/2025

OBJET : - Décision modificative n°2 du budget du service général 2025 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le budget primitif 2025 du Service Général adopté le 15/04/2025 ;

VU la décision modificative n°1 du Service Général du 04/06/2025 ;

CONSIDERANT qu'il convient de procéder aux modifications budgétaires telles que figurant ci-après pour faire face, dans de bonnes conditions, aux opérations financières et comptables indispensables à l'activité de la commune, telles que figurant ci-après :

Section de Fonctionnement :

Dépenses :

Art 65748 :

Subvention fonctionnement autres personnes de droit privé : + 900,00 €
(Association E Statinate)

Art 60628 :

Autres Fournitures non stockées : - 900,00 €

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré :**

ADOpte la décision modificative n°2 du Service Général – Exercice 2025 telle que présentée ci-dessus.

Elus présents	8
Elus représentés	7
Vote POUR	15
Vote CONTRE	

DELIBERATION N°91/2025

**OBJET :- Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune –
Demande de dotation au titre de la DGDU**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que le Plan Local d'Urbanisme de la commune est exécutoire depuis le 24 décembre 2021.

Il explique que dans le cadre d'une révision allégée concernant les emplacements réservés et des corrections à apporter au règlement, il convient de s'entourer des compétences d'une assistance juridique pour l'analyse, la rédaction et l'assistance à l'approbation des documents.

Cette mission est estimée à 13.570,00 HT.

Pour ce faire, une demande de financement peut être sollicitée auprès des services de l'Etat dans le cadre de la dotation générale de décentralisation au titre de l'établissement et de la mise en œuvre des documents d'urbanisme (DGDU).

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré :**

- **APPROUVE** dans toute sa teneur l'exposé de son Président ;
- **VOTE** le plan de financement suivant :

DEPENSES : 13.570,00 €

RECETTES

DGDU (80%) 10.856,00

Fonds propres 2.714,00

- **SOLLICITE** auprès des services de l'Etat une subvention de 10.856,00 au titre de la DGDU.

Elus présents	8
Elus représentés	7
Vote POUR	15
Vote CONTRE	

DELIBERATION N°92/2025

OBJET - Droit de préemption : Renonciation à l'exercice du droit de préemption concernant les biens bâtis cadastrés AB 285 lot 127 et 128.

Monsieur le Maire expose que la commune a pris acte d'une déclaration qui lui a été adressée par le Greffe du Juge de l'exécution au Tribunal judiciaire de Bastia pour la vente aux enchères du bien bâti cadastré section AB n° 285 lot 127 et 128.

A l'audience des criées du 03/07/2025, la SAS PALAZZU a été déclarée adjudicataire dudit bien et la commune a décidé d'exercer son droit de préemption en vertu de la délibération n°71/2025 du 04/06/2025.

Deux recours simultanés ont été formés par le Conseil de la SAS PALAZZU, un référé et une instance au fond.

La commune de Lumio considérant que les moyens exposés par la SAS PALAZZU étant fondés, les deux parties se sont rapprochées et ont signé un protocole d'accord pour mettre fin aux différends.

Il est demandé au conseil municipal de confirmer la volonté de la commune de renoncer à l'exercice du droit de préemption concernant le bien bâti cadastré section AB n°285 lot 127 et 128.

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré :**

- **RENONCE** à l'exercice du droit de préemption concernant le bien bâti cadastré section AB n°285 lot 127 et 128 acquis par la SAS PALAZZU.

Elus présents	8
Elus représentés	7
Vote POUR	15
Vote CONTRE	

DELIBERATION N°93/2025

OBJET – CAMPA INSEME II - Modification du Cahier des Charges des Constructions

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que par délibération n°77/2023 du 28 septembre 2023 avait été approuvé le cahier des charges des constructions du lotissement communal CAMPA INSEME II.

Il expose qu'une modification a été apportée à ce cahier des charges concernant le remplacement des volets en bois par des volets en aluminium.

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré :**

- **APPROUVE** le cahier des charges des constructions modifié du lotissement CAMPA INSEME II.

Elus présents	8
Elus représentés	7
Vote POUR	15
Vote CONTRE	

LISTE DES DELIBERATIONS :

87/2025	Compte-rendu des décisions prises par le Maire (article L.2122-23 du CGCT)
88/2025	Création de deux emplois non permanents à temps complet suite à un accroissement temporaire d'activité
89/2025	Gratification allouée à Monsieur PAOLINI Sandru, stagiaire de l'enseignement supérieur
90/2025	Décision modificative n°2 du service général – Exercice 2025
91/2025	Révision simplifiée du PLU de la commune – demande de dotation au titre de la DGDU
92/2025	Droit de préemption : Renonciation à l'exercice du droit de préemption concernant les biens bâtis AB 285 lot 127 et 128
93/2025	CAMPA INSEME II – Modification du Cahier des Charges des Constructions

