

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq le 08 avril à 15 heures 30, 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 : 02/04/2025

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, Pierre-Antoine BELTRAN, Dominique CASTA, André GIUDICELLI, Vincent ORSINI, Sylviane MAESTRACCI

Etaient absents excusés :

Jean-François PANNETON donne procuration à Noelle MARIANI

Anna-Livia FANUCCHI donne procuration à Maxime VUILLAMIER

Alexia MORETTI donne procuration à André GIUDICELLI

Bernadette MORATI donne procuration à Dominique CASTA

Camille PARIGGI donne procuration à Etienne SUZZONI

ORDRE DU JOUR :

- Création de six emplois saisonniers d'adjoints territoriaux d'animation pour la période du 14 au 25 avril 2025**
- Retrait de la délibération n°96/2024 – Approbation du projet de cession d'actifs immobiliers par la SARL LA JARDINERIE MUNIER à la commune – Autorisation donnée au Maire de signer le projet de bail emphytéotique avec les propriétaires du terrain**
- Vote du nouveau plan de financement : Base adressage Locale – Fourniture et pose de plaques de rue et numéros d'habitation**
- Demande d'intervention de l'Office Foncier de la Corse – Acquisition parcelle C n°528**
- Mise en sécurité de la voirie de ANUNZIATA – Vote du plan de financement**
- Projet de renaturation du site d'accueil de la piscine municipale de Sant'Ambrogio – Demande de subvention au titre du Fonds Vert**
- Réhabilitation et renaturation du parking de la Marine de Sant'Ambrogio – Demande de subvention au titre du Fonds Vert**
- Acquisition des parcelles cadastrées Section C n° 614 et 617 (en partie) au lieu-dit Erbajola**

OUVERTURE DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur Etienne SUZZONI, Maire, ouvre la séance du Conseil Municipal 15 h 30

DELIBERATION N°25/2025

OBJET : Création de six emplois saisonniers d'adjoints territoriaux d'animation pour la période du 14 au 25 avril 2025.

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 de printemps, il convient de créer six emplois saisonniers d'Adjoints Territoriaux d'Animation à temps complet, du 14 avril au 25 avril 2025, 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 six emplois saisonniers d'Adjoints Territoriaux d'Animation non permanent à temps complet pour la période du 14 au 25 avril 2025;
- **FIXE** la rémunération des emplois ainsi créés par référence au 1^{er} échelon du grade d'Adjoint d'Animation Territorial, Indice Brut 367, Indice Majoré 366 ;
- **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au Budget Primitif 2025 du Service Général;

Elus présents	10
Elus représentés	5
Vote POUR	15
Vote CONTRE	

DELIBERATION N°26/2025

OBJET :

Retrait de la délibération n°96/2024 du 04 décembre 2024

Approbation du projet de cession d'actifs mobiliers par la SARL LA JARDINERIE MUNIER à la commune

Autorisation donnée au Maire de signer le projet de bail emphytéotique avec les propriétaires du terrain

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° 96/2024 du 4 décembre 2024, le Conseil municipal a approuvé, sur le fondement des articles 2044 à 2052 du Code civil, la signature de deux protocoles transactionnels avec, d'une part la SARL LA JARDINERIE DE LUMIO, et d'autre part Monsieur Paul CHAFFARDON d'ANGELIS, Monsieur Nicolas MITHOIS, Madame Fanny MITHOIS, Monsieur Claude GHALMI, Madame Claudia GINER épouse DEGON.

Ces protocoles transactionnels avaient pour objet de permettre à la Commune de Lumio de disposer de la parcelle sise lieudit Piombone, cadastrée C 202, et d'une partie de la parcelle mitoyenne sise lieudit Muratello, cadastrée C 382, en bordure de la route nationale (les références cadastrales de ces parcelles étant, à la suite de divisions parcellaires, en cours de modification), appartenant à Monsieur Paul CHAFFARDON d'ANGELIS, Monsieur Nicolas MITHOIS, Madame Fanny MITHOIS, Monsieur Claude GHALMI, Madame Claudia GINER épouse DEGON, et qui sont actuellement louées par ces derniers à la SARL LA JARDINERIE DE MUNIER suivant bail commercial.

En vertu du premier protocole, la SARL LA JARDINERIE MUNIER s'engageait à résilier son bail et à renoncer à la vente de son fonds de commerce afin de permettre à la Commune de Lumio de disposer du foncier et des installations que la SARL LA JARDINERIE MUNIER a édifiées sur le site. En contrepartie, la Commune de Lumio s'engage à verser à la SARL LA JARDINERIE MUNIER la somme de 100.000 € (cent mille euros), laquelle somme procédait d'une estimation faite par son expert-comptable, Monsieur Fabien DUPRE.

Le second protocole avait pour objet de formaliser l'acceptation par les propriétaires des terrains concernés, de la résiliation anticipée de ce bail commercial, ainsi que le maintien des installations de la SARL LA JARDINERIE MUNIER, et de consentir un bail emphytéotique au profit de la Commune de Lumio.

Monsieur le Préfet a considéré que cette délibération est entachée d'irrégularités et encourt l'annulation, en ce que :

-D'une part, les protocoles ne portent pas résolution d'un différend opposant la Commune de Lumio à la SARL LA JARDINERIE MUNIER ou à Monsieur Nicolas MITHOIS, Madame Fanny MITHOIS, Monsieur Claude GHALMI, Madame Claudia GINER épouse DEGON, et enfreignent donc les dispositions des articles 2044 du Code civil et L 423-1 du CRPA.

-D'autre part, l'indemnité de 100.000 € (cent mille euros) prévue à la charge de la Commune de Lumio au bénéfice de la SARL LA JARDINERIE MUNIER doit être davantage justifiée.

Par conséquent,

1° Il est demandé au Conseil municipal de procéder au retrait de cette délibération n° 96/2024 du 4 décembre 2024, compte-tenu des irrégularités relevées par le contrôle de légalité.

2° il est demandé au Conseil municipal :

-d'approuver le projet de cession d'actifs mobiliers figurant sur la liste établie par Monsieur Fabien DUPRE, expert-comptable, par la SARL LA JARDINERIE MUNIER à la Commune de Lumio, pour le prix de 100.000 € (cent mille euros), après examen de ladite liste et de l'attestation rédigée par Monsieur Fabien DUPRE,

-d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de cession d'actifs mobiliers ainsi qu'à effectuer tous les actes subséquents nécessaires.

Ce prix de cession est inférieur à l'évaluation de cet actif mobilier fixé par l'expert-comptable à 115.068 € (cent quinze mille soixante-huit centimes), et la Commune de Lumio se trouve dans la nécessité de procéder à cet achat dans la perspective de l'aménagement des parcelles qui feront l'objet du bail emphytéotique consenti par Monsieur Paul CHAFFARDON d'ANGELIS, Monsieur Nicolas MITHOIS, Madame Fanny MITHOIS, Monsieur Claude GHALMI, Madame Claudia GINER épouse DEGON.

Etant rappelée la volonté de la Commune de Lumio d'installer sur lesdites parcelles notamment une ferme biologique alimentant la cantine scolaire.

3° Il est demandé au Conseil municipal :

-d'approuver le projet de promesse de bail emphytéotique entre la Commune de Lumio et Monsieur Paul CHAFFARDON d'ANGELIS, Monsieur Nicolas MITHOIS, Madame Fanny MITHOIS, Monsieur Claude GHALMI, Madame Claudia GINER épouse DEGON,

-d'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse de bail emphytéotique, ainsi qu'à effectuer tous actes subséquents nécessaires, dont la signature du bail emphytéotique.

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

Vu le rapport de Monsieur le Maire de la Commune de Lumio, après en avoir délibéré, le Conseil municipal de Lumio se prononçant,

Vu l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales,

CONSIDERANT que le projet de ferme biologique est conforme à l'intérêt général,

DECIDE :

-D'approuver le retrait de la délibération n° 96/2024 du 4 décembre 2024, compte-tenu des irrégularités relevées par le contrôle de légalité.

-D'approuver le projet de cession d'actifs mobiliers figurant sur la liste établie par Monsieur Fabien DUPRE, expert-comptable, par la SARL LA JARDINERIE MUNIER à la Commune de Lumio, pour le prix de 100.000 € (cent mille euros), après examen de ladite liste et de l'attestation rédigée par Monsieur Fabien DUPRE,

-D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de cession d'actifs mobiliers ainsi qu'à effectuer tous les actes subséquents nécessaires.

-D'approuver le projet de promesse de bail emphytéotique entre la Commune de Lumio et Monsieur Paul CHAFFARDON d'ANGELIS, Monsieur Nicolas MITHOIS, Madame Fanny MITHOIS, Monsieur Claude GHALMI, Madame Claudia GINER épouse DEGON,

-D'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse de bail emphytéotique, ainsi qu'à effectuer tous actes subséquents nécessaires, dont la signature du bail emphytéotique.

Elus présents	10
Elus représentés	5
Vote POUR	15
Vote CONTRE	

PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

ENTRE :

1° La Commune de Lumio, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Etienne SUZZONI, demeurant ès-qualité Casa Communa, 20260 LUMIO, autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipl en date du

**D'une
part,**

ET :

2° La SARL LA JARDINERIE MUNIER, dont le siège social est sis Lieu-dit Cinarchese, R.N. 197, 20260 LUMIO, immatriculée au RCS Bastia sous le n° 421 461 732, représentée par sa gérante en exercice, Madame Evelyne MUNIER dument habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « le locataire »

D'autre part,

3° :

Monsieur Paul CHAFFARDON d'ANGELIS, né le 3 juillet 1984 à Paris (8^{ème}), de nationalité française, demeurant 55 rue de Seine, 75006 PARIS, propriétaire indivis

Monsieur Nicolas MITHOIS, né le 25 décembre 1979 à Paris (16^{ème}), de nationalité française, demeurant 1 rue Jacques de Maupeou, 85200 AUCHAY-SUR-VENDEE, propriétaire indivis

Madame Fanny MITHOIS, né le 13 décembre 1982 à Neuilly-sur-Seine (92), de nationalité française, demeurant 70 avenue Pierre Lefauchaux, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, propriétaire indivis

Monsieur Claude GHALMI, né le 14 octobre 1948 à Paris (11^{ème}), de nationalité française, demeurant 22 rue Sainte Philomène, 31400 TOULOUSE, usufruitier indivis

Madame Claudia GINER épouse DEGON, née le 2 mars 1978 à Gennevilliers, de nationalité française, demeurant 4 rue des Milons, 92240 SAINT-CLOUD, nu-propriétaire indivis

Ci-après dénommés ensemble « les bailleurs »

De troisième part,

Ci-après dénommés ensemble « les Parties »

Exposé préalable :

La SARL LA JARDINERIE MUNIER, Monsieur Paul CHAFFARDON d'ANGELIS, Monsieur Patrice MITHOIS, Monsieur Nicolas MITHOIS, Madame Fanny MITHOIS, Monsieur Claude GHALMI et Madame Claudia GINER épouse DEGON, ont conclu le 4 mars 2009 un bail commercial portant sur un terrain d'environ 5813 m², sur le territoire de la Commune de Lumio (Haute-Corse), situé d'une part sur une parcelle de terre lieu-dit Piombone, cadastrée C 202, et pour partie sur une parcelle mitoyenne lieu-dit Muratello cadastrée C 382, en bordure de la route nationale.

La superficie est définie au plan de géomètre-expert joint au bail commercial avec lequel il fait corps. Elle est constituée par les lots 2 et 5 de ce plan.

L'accès à ces deux lots se fait par la voie de passage figurant sur ce plan sous les numéros de lots 3 et 4, dont la jouissance a été attribuée à la SARL LA JARDINERIE MUNIER.

A la suite de divisions parcellaires, les références cadastrales des parcelles sont en cours de modification.

Ce terrain a été loué à la SARL LA JARDINERIE MUNIER, à usage de « Vente au détail de toutes plantes, poteries, outillages, et articles de jardins, équipements d'arrosage, produits phytosanitaires, terreaux, la vente de tous produits de traitement de l'eau et de tous accessoires de piscines, mobiliers de jardins, création et entretien d'espaces verts ».

Les trois constructions à usage de serre présentes sur les lots 2 et 5 du plan ont été réalisées par la SARL LA JARDINERIE MUNIER dans le cadre d'un précédent bail.

En cas de résiliation du bail, celle-ci a l'obligation de procéder, avant la restitution des lieux, à la démolition de ces constructions et à la remise en état des lieux.

Le bail a été consenti et accepté pour une durée de neuf années à compter du 1^{er} mai 2008. Il s'est tacitement prolongé à l'expiration dudit délai.

Monsieur Patrice MITHOIS étant décédé le 12 août 2023, ses enfants Monsieur Nicolas MITHOIS et Madame Fanny MITHOIS ont recueilli la pleine propriété de leur part indivise dans les biens loués.

La Commune de Lumio souhaite utiliser le terrain ainsi que les constructions y implantées pour y installer une ferme biologique permettant notamment d'alimenter la cantine scolaire, et elle en fait part tant à la SARL LA JARDINERIE MUNIER qu'à Monsieur Paul CHAFFARDON d'ANGELIS, Monsieur Nicolas MITHOIS, Madame Fanny MITHOIS, Monsieur Claude GHALMI, Madame Claudia GINER épouse DEGON.

C'est dans ce contexte que la Commune de Lumio et Monsieur Paul CHAFFARDON d'ANGELIS, Monsieur Nicolas MITHOIS, Madame Fanny MITHOIS, Monsieur Claude GHALMI, Madame Claudia GINER épouse DEGON se sont rapprochés afin de convenir d'une promesse de bail emphytéotique, la conclusion d'un bail emphytéotique exigeant la résiliation du bail commercial consenti à la SARL LA JARDINERIE MUNIER, celle-ci intervient au présent contrat.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

Article 1 – Résiliation amiable du bail commercial

La SARL LA JARDINERIE MUNIER d'une part, et les bailleurs d'autre part, conviennent de résilier amiablement le bail commercial conclu entre eux le 4 mars 2009, tel que rappelé dans l'exposé préalable.

En l'absence de créanciers inscrits ainsi qu'il ressort de l'état certifié figurant en annexe du présent protocole, la résiliation du bail commercial prend effet au jour de signature du présent protocole.

La SARL JARDINERIE MUNIER restitue les lieux libres de toute occupation dès ce jour.

Article 2 – Renonciations diverses

La résiliation convenue à l'article 1^{er} ci-dessus est convenue sans indemnité de part et d'autre : les bailleurs renoncent à solliciter la démolition des constructions édifiées par le bailleur et la remise en état des biens loués, ainsi qu'à toute indemnité à ce titre ; le locataire renonce quant à lui à toute indemnité au titre de la résiliation du bail commercial et des améliorations qu'il aurait pu apporter au fonds loué. Les parties renoncent conjointement à l'établissement d'un état des lieux de sortie. Elles renoncent plus généralement à toute instance et action, quelle qu'elle soit, relatives à la conclusion, à l'exécution et à la résiliation du bail commercial visé en l'exposé préalable.

Article 3 – Promesse de bail emphytéotique

Les bailleurs s'engagent à consentir à la Commune de Lumio qui s'engage à l'accepter un bail emphytéotique conforme aux dispositions des articles L 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, sur les parcelles ci-après désignées, situées sur la commune de Lumio telles que désignées sur le plan figurant en annexe des présentes dont la publication au service cadastral est en cours :

C 914	PIOMBONE DELLA FABRICA	7 a 52 ca
C 911	PIOMBONE DELLA FABRICA	34 a 17 ca
C 915	MURATELLO E CINARCHESE	8 a 31 ca
C 909	MURATELLO E CINARCHESE	26 a 28 ca

Ce bail prévoira en outre que l'accès aux parcelles louées se fera par le passage cadastré C 910 et C 912 dont l'emphytéote aura ainsi la jouissance non exclusive, figurant également sur le plan annexé au présent protocole.

Ce bail sera conclu pour une durée de dix-neuf (19) années entières et consécutives à compter de la signature de l'acte authentique, moyennant une redevance annuelle d'un montant de 14 400 euros (QUATORZE MILLE QUATRE CENTS EUROS), payable à terme à échoir et pour la première fois au jour de la signature de l'acte authentique.

Le bail entrera en vigueur et la commune de Lumio entrera en jouissance au jour de la réitération du bail par acte authentique. Celui-ci sera reçu par Me CORIAT POLETTI, notaire à Ile Rousse, au plus tard le ...

Article 4 – Engagement de loyauté

Les Parties s'engagent à exécuter leurs engagements loyalement dans le respect de leurs intérêts mutuels.

En cas de difficultés liées à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat ou encore dans le cas où il surgirait un différend entre elles dont le présent contrat serait l'objet principal ou accessoire, elles s'engagent à rechercher préalablement à l'engagement de toute procédure judiciaire une solution amiable par la voie de la négociation et/ou de la médiation à leur différend.

Les Parties s'interdisent en conséquence de recourir à la voie judiciaire sans avoir préalablement recherché dans les conditions ci-avant décrites qui revêtent un caractère impératif, une solution amiable à la difficulté.

De convention expresse, les Parties conviennent que le non-respect de la présente clause de conciliation obligatoire constituera une fin de non-recevoir à toute action judiciaire qui serait engagée au mépris de ladite clause.

Article 5 - Indivisibilité des conventions

Les Parties soussignées confèrent expressément un caractère indivisible à l'ensemble du présent contrat.

En conséquence, toutes les obligations découlant du présent contrat sont indivisibles et devront être exécutées.

Le refus ou l'absence d'exécution de l'une des obligations par la faute de l'une des Parties autorisera l'autre Partie à son choix à solliciter la caducité du présent contrat ou si elle préfère le dédommagement du préjudice qui résultera du défaut d'exécution constaté.

Chaque Partie conservera à sa charge ses propres frais et honoraires de conseil.

- 1. Etat certifié d'inscription(s) du 26.06.2024**
- 2. Plan des parcelles**

ETABLI EN SEPT (7) EXEMPLAIRES SUR CINQ (5) PAGES.

Monsieur Etienne SUZZONI Maire de Lumio A Lumio, le	Madame Evelyne MUNIER Gérante de la SARL LA JARDINERIE MUNIER A , le
M. Paul CHAFFARDON d'ANGELIS A , le	M. Nicolas MITHOIS A , le
Mme Fanny MITHOIS A , le	M. Claude GHALMI A , le
Madame Claudia GINER épouse DEGON A , le	

PROJET DE CONVENTION DE CESSION D'ACTIFS

ENTRE :

La Commune de Lumio, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Etienne SUZZONI, demeurant ès-qualité Casa Communa, 20260 LUMIO (SIREN : 212 001 507)

D'une

part,

ET :

La SARL LA JARDINIERE MUNIER, dont le siège social est sis Lieu-dit Cinarchese, R.N. 197, 20260 LUMIO, immatriculée au RCS Bastia sous le n° 421 461 732, représentée par sa gérante en exercice, Madame Evelyne MUNIER, dûment habilitée à l'effet des présentes

D'autre part,

P R E A M B U L E

En perspective de sa cession d'activité, la SARL LA JARDINIERIE MUNIER a décidé de procéder à la réalisation de ses actifs mobiliers évalués par son expert-comptable, Monsieur Fabien DUPRE, à 115.068 € (cent quinze mille soixante-huit euros).

La Commune de Lumio s'est portée acquéreur de ces actifs. Elle a demandé à la SARL LA JARDINIERIE MUNIER de revoir la mise à prix à la baisse.

SUR CE,

les Parties se sont rapprochées et sont convenues du contrat de cession d'actifs mobiliers suivant :

ARTICLE 1

La SARL LA JARDINIERIE MUNIER cède à la Commune de Lumio, qui accepte, les actifs mobiliers listés dans l'annexe jointe à la présente (annexe 1), dressée par son expert-comptable, Monsieur Fabien DUPRE, lequel a joint une attestation également annexée (annexe 2)

ARTICLE 2

La Commune de Lumio versera, en contrepartie, à la SARL LA JARDINIERIE MUNIER, qui accepte, au jour de la signature de la présente, le prix de 100.000 € (cent mille euros).

ARTICLE 3

La Commune de Lumio entrera en possession des actifs mobiliers tels que figurant dans l'annexe 1, préalablement réglés, et en deviendra propriétaire au jour de la signature du contrat de cession.

En foi de quoi, les deux Parties ont signé le contrat de cession.

ETABLI EN DEUX EXEMPLAIRES SUR DEUX PAGES

A le

A le

Monsieur Etienne SUZZONI

Madame Evelyne MUNIER

Maire de Lumio

**Gérante de la SARL LA
JARDINERIE MUNIER**

Annexe 1 : liste des actifs mobiliers

Annexe 2 : attestation de M. Fabrien DUPRE en date 21.03.2025

DELIBERATION N°27/2025

OBJET : Vote du nouveau plan de financement : Base Adressage Locale – Fourniture et pose de plaques de rue et numéros d’habitation.

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que par délibération n°14/2025 du 26 février 2025, il a été approuvé le plan de financement concernant la fourniture et la pose de plaques de rue et numéros d’habitation dont le montant prévisionnel s’élève à la somme de 67.852,50 € HT.

Il fait part ensuite que le montant de l’aide susceptible d’être allouée par la Collectivité de Corse au titre du SADPMC ne peut représenter que 40 % du montant HT de l’opération.

Il propose, donc, le plan de financement suivant :

Subvention CdC (au titre du SADPMC) – (40%)	27.141,00
Subvention DETR (29,48%)	20.000,00
Total subventions (80%)	47.141,00
Part contributive de la commune	20.711,50
Total	67.852,50

Il demande au Conseil de délibérer et de décider des dispositions à prendre pour la réalisation de cette étude.

Le Conseil Municipal, en avoir délibéré :

Approuve dans toute sa teneur l’exposé de son Maire ;

Approuve le projet de plan de financement qui lui est soumis.

Sollicite de Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse et de Monsieur le Préfet de la Haute-Corse, l’octroi des subventions susvisées.

Prend l’engagement de réaliser par voie d’emprunt ou sur fonds disponibles, sa part contributive déductions faites des subventions ou allègements qui lui seront accordés.

Elus présents	10
Elus représentés	5
Vote POUR	15
Vote CONTRE	

DELIBERATION N°28/2025

OBJET : Demande d'intervention de l'Office Foncier de la Corse – Acquisition parcelle C n°528

Considérant l'opportunité pour la commune d'acquérir la parcelle cadastrée section C n°528 d'une contenance de 3.506 m² au lieu-dit « Erbajola » appartenant en indivis aux consorts Vincensini, Marchetti et Vaux, au prix de 427.732,00 € soit 122 €/m².

Considérant qu'actuellement la commune n'est pas en mesure de répondre à cette offre pour des raisons budgétaires.

Considérant, la vocation de l'Office Foncier de la Corse à soutenir les collectivités territoriales dans leurs politiques foncières par l'acquisition, le portage et la rétrocession ainsi que notamment la participation aux études nécessaires de projets fonciers.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré :

Considérant que l'équipe municipale de Lumio s'est engagée depuis longtemps dans une politique sociale, intergénérationnelle en souhaitant que chacun trouve sa place et puisse d'épanouir sur le territoire communal, du plus jeune au plus âgé.

Considérant que cette volonté politique se traduit notamment par une attention durable et particulièrement orientée sur le parcours résidentiel de ses habitants.

Considérant que la commune de Lumio, a pour ambition, d'accompagner la population et tout particulièrement les seniors en prenant en compte leur besoin notamment en matière de santé, en luttant contre l'isolement et en soutenant le « vivre ensemble ».

Considérant que pour atteindre à cet objectif, la commune a pour projet de réaliser une maison médicale et une résidence sénior et répondre, ainsi, à des enjeux majeurs tels que la désertification médicale qui touche fortement la micro région de Balagne dont la population est vieillissante et l'absence d'offre en matière de solution alternative entre le maintien à domicile et la maison de retraite.

Considérant que la commune a acquis le 17/11/2022 les parcelles C n°527 et 530, d'une superficie totale de 3.700 m², jouxtant la parcelle C n°528.

Considérant le projet d'acquisition des parcelles C n°614 et 617 ;

Considérant que la commune de Lumio pourrait bénéficier d'une emprise foncière d'environ 11.306 m² ce qui permettrait la réalisation de ce projet ;

VU l'avis des domaines du 18/02/2025 fixant la valeur vénale à 122 € le m2,

DONNE autorisation au Maire de solliciter l'Office Foncier de la Corse en vue de procéder à l'acquisition et au portage foncier de la parcelle cadastrée section C n° 528.

AUTORISE le Maire à signer la convention de portage qui sera établie entre la commune et l'Office Foncier de la Corse dans ce cadre.

Elus présents	10
Elus représentés	5
Vote POUR	15
Vote CONTRE	

DELIBERATION N°29/2025

OBJET : Mise en sécurité de la Voirie ANUNZIATA – Vote du plan de financement

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal de la nécessité de réaliser les travaux de mise en sécurité de la voirie de l'avenue ANUNZIATA.

Il précise que le coût prévisionnel de ces travaux s'élève à la somme de 79.974,80 € HT et 87.972,28 € TTC et qu'il convient de solliciter auprès de la Collectivité de Corse dans le cadre des amendes de police une subvention de 63.979,84 € soit 80% du montant subventionnable.

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

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

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

DEPENSE :

Montant de la dépense HT 79.974,80 €

RECETTES :

Subvention CdC 63.979,84 €

Part communale 15.994,96 €

- **SOLLICITE** l'attribution d'une subvention de 63.979.84 € auprès de la collectivité de Corse dans le cadre des amendes de police.

- **PREND** l'engagement de réaliser par voie d'emprunt ou sur fonds disponibles, sa part contributive déductions faites des subventions ou allègements qui lui seront accordés.

-**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	10
Elus représentés	5
Vote POUR	15
Vote CONTRE	

DELIBERATION N°30/2025

OBJET : Projet de renaturation du site d'accueil de la piscine municipale de Sant'Ambrogio – Demande de subvention au titre du Fonds Vert

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la circulaire du 28/02/2025 relative à la gestion du Fonds Vert, fonds d'accélération de la transition écologique des territoires ;

Considérant que la commune de Lumio a pour projet la renaturation du site d'accueil de la piscine municipale de Sant'Ambrogio ;

Considérant que ce projet de réhabilitation vise à transformer ce site laissé à l'abandon en un lieu attractif et accessible pour les habitants et les visiteurs, tout en respectant les engagements de la commune en matière de développement durable et de renaturation.

Considérant le projet de réaménagement complet de cet espace intègre des éléments naturels et des infrastructures de loisirs dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Renaturation et végétalisation : la commune prévoit la plantation de nombreux arbres et arbustes pour recréer un environnement ombragé et verdoyant, renforçant la biodiversité et améliorant le cadre visuel de la zone.
- Une promenade végétalisée : un chemin en bois serpentera le site, offrant aux visiteurs une balade agréable et sécurisée en bord de mer au milieu de la végétation.
- Des aires de jeux pour enfants : Ces espaces ludiques permettront aux familles de profiter de moments de détente dans un cadre adapté aux jeunes.
- Un terrain de pétanque : Afin de renforcer l'aspect social et convivial du site, un terrain de pétanque sera aménagé pour les activités de plein air.

Considérant que le montant prévisionnel de cette opération y compris la maîtrise d'œuvre s'élève à 646.773,12 HT et 715.681,43 TTC

	MONTANT HT	MONTANT TTC
TRAVAUX	525 620,10	578 182,11
Aléas 15 %	78 843,02	86 727,32
SOUS TOTAL HT DES TRAVAUX	604 463,12	664 909,43
MAITRISE D'ŒUVRE	42 310,00	50 772,00
TOTAL GENERAL	646 773,12	715 681,43

Considérant que ce projet s'inscrit dans les critères de renaturation des villes et des villages (axe 2 du Fond Verts) ;

Considérant que le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

Fonds Vert :	517.418,50
Fonds propres :	129.354,62

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

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

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

DEPENSE :

Montant de la dépense HT	646.773,12 €
--------------------------	--------------

RECETTES :

Subvention Fonds Vert	517.418,50 €
-----------------------	--------------

Part communale	129.354.62 €
----------------	--------------

- **SOLLICITE** l'attribution d'une subvention au titre du Fonds Vert 2025, axe 2, à hauteur de 80% du montant des travaux envisagés, soit 517.418,50 €.

- **PREND** l'engagement de réaliser par voie d'emprunt ou sur fonds disponibles, sa part contributive déductions faites des subventions ou allègements qui lui seront accordés.

-**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	10
Elus représentés	5
Vote POUR	15
Vote CONTRE	

DELIBERATION N°31/2025

OBJET : Réhabilitation et renaturation du parking de la Marine de Sant'Ambrogio – Demande de subvention au titre du Fonds Vert

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la circulaire du 28/02/2025 relative à la gestion du Fonds Vert, fonds d'accélération de la transition écologique des territoires ;

Considérant que la commune de Lumio a pour projet la renaturation du parking de Sant'Ambrogio ;

Considérant que ce site situé en front de mer et à proximité immédiate du port et de la plage, offre un réel potentiel pour réintroduire la nature en ville. En y intégrant de la végétation, des arbres et des espaces verts, le projet permettra de rafraîchir les visiteurs, de créer une atmosphère agréable et apaisante, et d'améliorer l'esthétique de ce site jusque-là sous exploité.

Considérant que la proposition d'aménagement a été conçue en prenant en compte les éléments suivants :

- Créer 100 places de stationnement pour des véhicules légers, dont certaines adaptées PMR à proximité des accès à la mer et des emplacements pour les deux roues.

- L'organisation du parking doit permettre :

- L'aménagement d'une rampe d'accès PMR pour entrer/sortir du parking
- Le maintien des réseaux existants ;
- La possibilité de reprendre les talus et de créer de nouvelles places le long de la route ;
- La prévision de tous les réseaux humides et secs ;
- La renaturation du parking avec une augmentation de la végétation ;
- La mise en place de poubelles,
- La mise en place d'un revêtement du sol : perméable avec système de collecte et de traitement des eaux de ruissellement.

Considérant que le montant prévisionnel de cette opération y compris la maîtrise d'œuvre s'élève à 672.980,45 € HT et 744.678,50 TTC :

	MONTANT HT	MONTANT TTC
TRAVAUX	599 029,00	658 931,90
Aléas 5%	29 951,45	32 946,60
SOUS TOTAL HT DES TRAVAUX	628 980,45	691 878,50
MAITRISE D'ŒUVRE	44 000,00	52 800,00
TOTAL GENERAL	672 980,45	744 678,50

Considérant que ce projet s'inscrit dans les critères de renaturation des villes et des villages (axe 2 du Fond Verts) ;

Considérant que le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

Fonds Vert :	538.384,36
Fonds propres :	134.596,09

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

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

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

DEPENSE :

Montant de la dépense HT	672.980,45 €
--------------------------	--------------

RECETTES :

Subvention Fonds Vert	538.384,36 €
-----------------------	--------------

Part communale	134.596,09 €
----------------	--------------

- **SOLLICITE** l'attribution d'une subvention au titre du Fonds Vert 2025, axe 2, à hauteur de 80% du montant des travaux envisagés, soit 538.384,36 €.

- **PREND** l'engagement de réaliser par voie d'emprunt ou sur fonds disponibles, sa part contributive déductions faites des subventions ou allègements qui lui seront accordés.

-**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	10
Elus représentés	5
Vote POUR	15
Vote CONTRE	

DELIBERATION N°32/2025

OBJET : Acquisition parcelles cadastrées Section C n° 614 et 617 (en partie) au lieu-dit « Erbajola ».

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que la commune a la possibilité d'acquérir les parcelles cadastrées Section C n°614 et 617 (en partie) d'une contenance de 7.000 m2 au lieu-dit « Erbajola » appartenant en indivis aux consorts Bernad et Renucoli, au prix de 750.000,00 € soit 125 €/m2.

Considérant que l'équipe municipale de Lumio s'est engagée depuis longtemps dans une politique sociale, intergénérationnelle en souhaitant que chacun trouve sa place et puisse d'épanouir sur le territoire communal, du plus jeune au plus âgé.

Considérant que cette volonté politique se traduit notamment par une attention durable et particulièrement orientée sur le parcours résidentiel de ses habitants.

Considérant que la commune de Lumio, a pour ambition, d'accompagner la population et tout particulièrement les seniors en prenant en compte leur besoin notamment en matière de santé, en luttant contre l'isolement et en soutenant le « vivre ensemble ».

Considérant que pour atteindre à cet objectif, la commune a pour projet de réaliser une maison médicale et une résidence sénior et répondre, ainsi, à des enjeux majeurs tels que la désertification médicale qui touche fortement la micro région de Balagne dont la population est vieillissante et l'absence d'offre en matière de solution alternative entre le maintien à domicile et la maison de retraite.

Considérant que la commune a acquis le 17/11/2022 les parcelles C n°527 et 530, d'une superficie totale de 3.700 m2, jouxtant la parcelle C n°528.

Considérant que la commune de Lumio sollicite l'Office Foncier de la Corse en vue de procéder à l'acquisition et au portage foncier de la parcelle cadastrée section C n° 528.

Considérant que la commune de Lumio pourrait bénéficier d'une emprise foncière d'environ 13.000 m2 ce qui permettrait la réalisation de ce projet ;

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

VU l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis des domaines du 18/02/2025 fixant la valeur vénale à 122 € le m2,

APPROUVE le projet d'acquisition des parcelles cadastrées Section C n°614 et 617 (en partie) d'une contenance de 6.000 m2 au prix de 750.000,00 €.

PRECISE que les frais d'Agence s'élevant à la somme de 20.000,00 seront versés par la commune à l'Agence Immobilière BASTIA-BALAGNE, représentée par Madame ANCLA, expert déléguée de la CEIF agréée FNAIM.

DONNE pouvoir à Monsieur le Maire pour procéder à toutes démarches nécessaires pour aboutir à l'acquisition de la parcelle susvisée de gré à gré dans les conditions prévues à l'article L.2214.1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Elus présents	10
Elus représentés	5
Vote POUR	15
Vote CONTRE	

LISTE DES DELIBERATIONS :

25/2025	Création de six emplois saisonniers d'adjoints territoriaux d'animation pour la période du 14 au 25 avril 2025
26/2025	- Retrait de la délibération n°96/2024 – Approbation du projet de cession d'actifs immobiliers par la SARL LA JARDINERIE MUNIER à la commune – Autorisation donnée au Maire de signer le projet de bail emphytéotique avec les propriétaires du terrain
27/2025	Vote du nouveau plan de financement : Base Adressage Locale – Fourniture et pose de plaques de rue et numéros d'habitation
28/2025	Demande d'intervention de l'Office Foncier de la Corse – Acquisition de la parcelle C n°528
29/2025	Mise en sécurité de la voirie de l'Avenue ANUNZIATA – Vote du plan de financement
30/2025	Projet de renaturation du site d'accueil de la piscine municipale de Sant'Ambrogio - Demande de subvention au titre du Fonds Vert
31/2025	Réhabilitation et renaturation du parking de la Marine de Sant'Ambrogio – Demande de subvention au titre du Fonds Vert
32/2025	Acquisition des parcelles cadastrées Section C n°614 et 617 (en partie) au lieu-dit Erbajola

