2025/001

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE **REPUBLIQUE FRANCAISE**
COMMUNE DE VILLE-DI-PIETRABUGNO

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 MARS 2025

Mention de la convocation du Conseil Municipal a été portée au registre des délibérations. Chaque membre du Conseil a été convoqué individuellement le 5 mars 2025 pour la séance du 10 mars 2025 à 18 heures, conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire,
Michel **ROSSI**

L'an **deux mille vingt-cinq** et le **dix** du mois de mars, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil de l'hôtel de Ville, sous la présidence de **M**onsieur **ROSSI M**ichel, Maire de Ville-di-Pietrabugno.

Présents : MM. **AGOSTINI F ép. SALGE. BRACCINI J.P. CRISTOFARI P. GRASSINI L. GUAITELLA C ép PALMIERI. MEZZANA C. PELLEGRINI R. PETRI-GUASCO E. ROSSI E ép MUSSIER. ROSSI J.P. ROSSI M. SAVELLI J.M. VALERY J.N.**

Absents ayant donné mandat de vote : MM.

Mandant	Mandataire
CAVALLINI Odile ép **RAFFAELLI**	**MEZZANA** Catherine
COMTE Isabelle	**AGOSTINI** Florence ép **SALGE**
MARINI Cécile	**GRASSINI** Luc
MARTINETTI Fabrice	**PELLEGRINI** Richard
SAVELLI Marlène	**ROSSI** Michel

Absents excusés : MM. **BECK P. CASANOVA S. FERRANDI J. GRASSINI R. PUSCEDDO J ép CALLIER.**

Le Maire, après avoir ouvert la séance et fait procéder à l'appel, constate que le quorum est atteint : **13** conseillers présents, **10** conseillers absents dont **5 ayant donné mandat de vote**.

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil Municipal. **M**adame **GUAITELLA** Corinne ép **PALMIERI,** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées. Le procès-verbal de la séance du **3 février 2025** est lu et approuvé à l'unanimité. **Récapitulatif des questions inscrites à l'ordre du jour**

N°	Domaine	Objet
de-100325-005	5.2 Fonctionnement des assemblées	Décisions prises par le Maire depuis la séance du 03/02/2025
de-100325-006	3.3 Locations	Mandat de gérance « Casa di l'Alba »
de-100325-007	3.3 Locations	Mandat de location « Casa di l'Alba »
de-100325-008	4.1 Personnel titulaires et stagiaires de la F.P.T.	Mise en place de la réforme de la protection sociale complémentaire dans le F.P.T.
de-100325-009	8.3 Voirie	Procédure d'abandon de terrain au profit de la Commune de parcelles dans le cadre du programme de requalification de la voie communale dénommée « Ruelle de l'Orme » au hameau d'Alzeto
de-100325-010	1.1 Marchés publics	Lancement de la procédure de concession de SP de type affermage pour la gestion du complexe sportif Tennis/ Squash
de-100325-011	1.1 Marchés publics	Procédure d'abandon de terrain au profit de la Commune de parcelles dans le cadre du programme de requalification de la voie communale dénommée « Ruelle de l'Orme » au hameau d'Alzeto
de-100325-012	3.6 Autres actes de gestion du domaine privé	Abandon d'une partie de la parcelle cadastrée sect C, n° 772 appartenant aux consorts POGGI au profit de la Commune de Ville-di-Pietrabugno. Régul des emprises de la parc sec C numéro 771 en totalité et d'une partie de la parcelle sec C numéro 773 - Chem des oliviers, portées par erreur au compte de la commune de Ville-di-Pietrabugno.
de-100325-013	7.5 Subventions	Rénovation énergétique et aménagement « Ecole KALLISTE » - Demande de subvention – Nouveau plan de financement global

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE **REPUBLIQUE FRANCAISE**
COMMUNE DE VILLE-DI-PIETRABUGNO

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 MARS 2025

Le Maire donne lecture de l'exposé n° 1 intitulé : ***Utilisation de la délégation du Conseil Municipal – Décisions prises par le Maire depuis la séance du 3 février 2025***

Monsieur **Michel ROSSI, Maire rend compte** des décisions prises en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales depuis la séance du 3 février 2025 relatives aux marchés publics comme suit :

MARCHES PUBLICS

N° décision	Objet	Titulaire	Montant en € HT
Dec-060225-001	Attribution du marché n° 18/2024 « Mission de coordination sécurité et protection de la santé pour les travaux portant sur la « requalification de la place Mattei »	**SAS QUALICONSULT** situé Maison Mazzoni – Rd 193 - 20620 BIGUGLIA - Siret n° 401 449 855 01152	**2 570 € HT**
Dec-190225-002	Attribution de l'accord cadre à bons de commande mono attributaire « travaux de maçonnerie pour les besoins de la Commune » faisant suite à une résiliation **Lot n° 1 - Travaux de maçonnerie et de gros œuvre sur la voirie communale**	Groupement d'entreprise solidaire **SARL SOCOMATRA / SARL LUIGGI** représenté par la SARL SOCOMATRA - Villa « A Noce » Lieu-dit-Canale – 20600 Bastia – Siret n° 31796386600015	**5 000 € HT Mini** **145 000 € HT Maxi**

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire et **après en avoir délibéré**, à l'unanimité :
1/ **A pris acte** des décisions prises par le Maire en vertu de la délégation du Conseil Municipal depuis la séance du 3 février 2025.
2/ **A dit** que ces décisions n'appellent aucune observation de sa part.

Le Maire donne lecture de l'exposé n° 2 intitulé : ***Mandat de gérance « Casa di l'Alba »***

Monsieur le Maire et Madame Emma MUSSIER, Adjointe au Maire ayant rappelé à l'assemblée délibérante que la Commune de Ville-di-Pietrabugno est propriétaire d'un logement de type F3 au rez-de-route – 2 Place Alba - Guaitella, dénommé « Casa di l'Alba » ;
Considérant que le logement est vacant depuis le 21 février 2025 ;
Considérant l'intérêt que peux apporter la gestion du bien par une agence immobilière avec un mandat de gérance autorisant expressément le mandataire à accomplir, pour son compte et en son nom, tous actes d'administration notamment : Rechercher des locataires, louer et relouer le bien après avoir avisé le mandat de la vacance du bien, renouveler les baux, au prix, charges et conditions prévus soit en annexe au présent mandat, soit dans un mandat de location ;

- Se substituer tout professionnel de son choix, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de procéder à la recherche de locataires et de mener à bonne fin la conclusion de la location des biens sus désignés ;
- Faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la location ou à la relocation ;

En conséquence du présent mandat, le mandataire diffusera l'annonce commerciale des biens objet du présent mandat au moyen de toute publicité à sa convenance avec diffusion éventuelle de photos dans les publications de son choix.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE **REPUBLIQUE FRANCAISE**
COMMUNE DE VILLE-DI-PIETRABUGNO

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 10 MARS 2025

Le Maire ayant donné lecture à l'assemblée délibérante du projet « mandat de gérance » de l'agence immobilière « SYNDICAP IMMOBILIER » dont le siège social est 33 rue César Campinchi – 20200 Bastia - **après en avoir délibéré,** à l'unanimité :

1/ **A décidé d'approuver** le projet de mandat de gérance joint à la présente délibération, et notamment les conditions financières qui y sont mentionnées, à savoir :

- honoraires d'entremise et de négociation : **50 € TTC**
- honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail : **182 € TTC**
- honoraires de réalisation de l'état des lieux : **288 € TTC**
- étant entendu que ces honoraires seront automatiquement révisés chaque année au 1er janvier en fonction de la variation annuelle du dernier indice de référence des loyers (IRL) publié et dans les conditions prévues à l'article 3 du décret n° 2014-890 du 1er août 2014.
- rémunération du mandataire : 7 % H.T, soit **8.40 % TTC** du montant du loyer.

2/ **A dit** que la durée du contrat est fixée à **trois années** à compter du 10 mars 2025.
Le renouvellement du contrat s'effectuera par tacite reconduction.

3/ **A autorisé** le Maire à signer le mandat de gérance et tous documents s'y rapportant.

4/ **A dit** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget.

Le Maire donne lecture de l'exposé n° 3 intitulé : ***Mandat de location avec exclusivité « Casa di l'Alba »***

Le Maire ayant rappelé à l'assemblée délibérante que la Commune de Ville-di-Pietrabugno est propriétaire d'un logement de type F3 au rez-de-route – 2 Place Alba - Guaitella, dénommé « Casa di l'Alba » ;

Considérant que le logement est vacant depuis le 20 février 2025 ;

Considérant l'intérêt que peut apporter la gestion du bien par une agence immobilière avec un mandat de location donnant expressément au mandataire qui accepte le pouvoir de :

- saisir l'ensemble des informations contenues dans le présent mandat sur tout fichier de traitement automatisé de données ; le mandat pourra exercer son droit d'accès et de rectification conformément à la loi du 6 janvier 1978 ;
- entreprendre les démarches et mettre en œuvre les moyens qu'il jugera nécessaires en vue de réaliser la mission confiée et tels que définis ci-dessous aux obligations concernant le mandataire ;
- substituer et faire appel à tout concours en vue de mener à bonne fin la conclusion de la location des biens sus désignées ;
- rédiger et signer tous actes nécessaires à l'accomplissement des présentes, notamment, le bail et le constat d'état des lieux, et procéder à la remise des clefs ;
- réclamer toutes pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques.

Le Maire ayant donné lecture du projet « mandat de location » avec exclusivité de l'agence immobilière « SYNDICAP IMMOBILIER » dont le siège social est 33 rue César Campinchi – 20200 Bastia - **Après en avoir délibéré,** à l'unanimité :

1/ **A décidé d'approuver** le projet de mandat de location joint à la présente délibération, et notamment les conditions financières qui y sont mentionnées, à savoir :

- honoraires d'entremise et de négociation : **50 € TTC**
- honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail : **182 € TTC**

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE **REPUBLIQUE FRANCAISE**
COMMUNE DE VILLE-DI-PIETRABUGNO

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 10 MARS 2025

- honoraires de réalisation de l'état des lieux : **288 € TTC.**
- étant entendu que ces honoraires seront automatiquement révisés chaque année au 1er janvier en fonction de la variation annuelle du dernier indice de référence des loyers (IRL) publié et dans les conditions prévues à l'article 3 du décret n° 2014-890 du 1er août 2014.
- rémunération du mandataire : 7 % H.T, soit **8.40 % TTC** du montant du loyer.

2/ **A fixé** le montant du loyer à **neuf cent quarante euros** (**940 €)** par mois charges comprises, soit **onze mille deux cent quatre-vingts euros (11 280 €)** par an.

3/ **A approuvé** les termes du projet de mandat location avec exclusivité joint à la délibération, et notamment les conditions financières de ce partenariat, à savoir : étant entendu que la **durée du mandat est de trois ans, renouvelable par tacite reconduction.**

4/ **A autorisé** le Maire à signer le mandat de location et tous documents s'y rapportant.

5/ **A dit** que les crédits nécessaires à la rémunération du mandataire seront inscrits au budget.

Le Maire donne lecture de l'exposé n° 4 intitulé : ***Mise en place de la réforme de la protection sociale complémentaire dans la fonction publique territoriale***

Le Maire prends acte *de l'arrivé de Monsieur* ***Luc GRASSINI*** *en cours de séance concernant le vote de cette question et des suivantes.*

Prise de parole de Madame Emma MUSSIER, Adjointe au Maire ayant exposé que la réforme de la protection sociale complémentaire (PSC) dans la fonction publique territoriale, imposée par l'ordonnance du 17 février 2021 et l'accord collectif national du 11 juillet 2023, rendant obligatoire pour les employeurs territoriaux la mise en place d'une couverture prévoyance à partir de janvier 2025, avec une prise en charge d'au moins 50% des cotisations.
Madame Emma MUSSIER ayant ensuite exposé que le CDG2B est mandaté pour organiser, animer le dialogue social, et conduire la mise en concurrence des assureurs afin de sélectionner les organismes pour la couverture prévoyance des agents. Il pilotera l'ensemble du processus à savoir :

- **Accompagnement juridique et technique** : Élaboration du cahier des charges, négociation des contrats, suivi des prestations.
- **Mutualisation des risques** : Renforcement de l'attractivité des offres d'assurances et maîtrise des évolutions tarifaires.

Ayant entendu l'exposé de Madame Emma MUSSIER - **Après en avoir délibéré**, à l'unanimité :

1/ **A donné** mandat au CDG2B pour lancer la procédure de mise en concurrence, permettant ainsi à tous les agents des collectivités locales d'accéder à une couverture prévoyance mutualisée, éligible à la participation financière de leur employeur, à partir de janvier 2025.

Le Maire donne lecture de l'exposé n° 5 intitulé : ***Procédure d'abandon de terrain au profit de la Commune de parcelles dans le cadre du programme de requalification de la voie communale dénommée « Ruelle de l'Orme » au hameau d'Alzeto***

Le Maire ayant exposé à l'assemblée délibérante que dans le cadre de son programme pluriannuel de travaux de voirie dans le hameau d'Alzeto, la Commune de Ville-di-Pietrabugno souhaite poursuivre ces aménagements urbains. Après la pose d'un nouveau dallage dans les ruelles comprenant un réseau d'eaux pluviales, après la construction d'un parking sur la parcelle cadastrée section A numéro 350.

2025/005

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE **REPUBLIQUE FRANCAISE**
COMMUNE DE VILLE-DI-PIETRABUGNO

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 10 MARS 2025

Le Maire ayant rappelé la délibération en date du 16 décembre 2020 concernant les parcelles des consorts ROSSI et SIGURANI.
Le Maire ayant précisé qu'il convient de poursuivre les travaux d'élargissement de la chaussée principale en direction de la maison « Martinetti », dénommée « ruelle de l'orme » prenant naissance sur la RD 31 et ainsi permettre aux moyens de secours un accès sécurisé vers l'aire de retournement.
Une opération qui consiste à modifier la plateforme et de porter cette dernière à 5 m de large.
Le Maire précise également qu'un poteau incendie a déjà été déplacé.
Une opération d'investissement patrimoniale programmée en 2021- retardée pour une absence de maitrise foncière sur la partie supérieure - et qui fera l'objet d'une inscription budgétaire au BP 2025 dans le cadre du plan pluriannuel d'investissement (PPI - 2025-2027)
Un plan de financement sera présenté au cours du premier semestre 2025.

Ainsi dans le cadre du projet de requalification et d'aménagement de la voie communale située hameau d'Alzeto, dénommée « Ruelle de l'Orme » prenant naissance sur la RD 31, avec l'accord des propriétaires des parcelles visées, le cabinet Medori-Simonetti-Malaspina a précisé en date du 25 mars 2024 le contenu de l'emprise foncière et de l'implantation des travaux sur ces parcelles :

- **Une emprise de 22 m² sur la parcelle cadastrée** section **A** numéro **343,** portée au cadastre au nom des Consorts ROSSI-BARTOLI-JAUNOT-PIERESCHI ;
- **Une emprise de 20 m² sur la parcelle cadastrée** section **A** numéro **346,** portée au cadastre au nom des Consorts BRACCINI-ROSSI-GUAITELLA ;
- **Une emprise de 33 m² sur la parcelle cadastrée** section **A** numéro **348,** portée au cadastre au nom des Consorts MARTINETTI ;

Une division foncière, une modification du parcellaire cadastrale et une déclaration d'abandon seront signées entre la commune de Ville-di-Pietrabugno et les propriétaires des parcelles concernées.
Le service de la publication foncière sera destinataire de l'ensemble de ces documents en application de l'article 14 01 du CGI.

Le Maire ayant proposé à l'assemblée délibérante d'approuver la reprise d'une partie des parcelles cadastrées section **A** numéro **343**, pour une superficie de **22 m²**, section **A** numéro **346** pour une superficie de **20 m²,** et section **A** numéro **348** pour une superficie de **33 m².**

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire et **après en avoir délibéré par 17 voix pour, à l'exclusion de Monsieur Jean-Pascal BRACCINI ne prenant pas part au vote** :

1/ A approuvé la reprise d'une partie des parcelles section **A** numéros **343, 346, 348** d'une contenance respective de **22 m², 20 m² et 33 m²** par les propriétaires concernés, et son intégration dans le domaine public communal.

2/ A autorisé Monsieur le Maire à engager toutes les démarches nécessaires à cette procédure d'abandon manifeste, prévu à l'article 1401 du Code Général des Impôts au profit de la Commune de Ville-di-Pietrabugno.

3/ A autorisé Monsieur le Maire à signer tous les actes afférents à cette même procédure.

Prise de parole de Monsieur Luc GRASSINI demandant des précisions sur ce projet.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE **REPUBLIQUE FRANCAISE**
COMMUNE DE VILLE-DI-PIETRABUGNO

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 10 MARS 2025

Le Maire donne lecture de l'exposé n° 6 intitulé : ***Lancement de la procédure de concession de service public de type affermage pour la gestion du complexe sportif Tennis / squash***

Le Maire ayant exposé qu'au vu de son rapport présentant les modes de gestion de ce service public, leurs avantages et leurs inconvénients afin de permettre au Conseil Municipal de débattre sur le mode de gestion proposé, à savoir : concession de service public de type affermage pour une durée de 5 ans ;
Considérant que les avis de la commission consultative des Services Publics, du Comité technique Paritaire, du service domanial et du Trésorier payeur Général n'ont plus lieu d'être;
Considérant que la valeur estimée est inférieure au seuil européen (5 582 000 € HT) ;
Considérant que l'affermage semble le mode de gestion le plus approprié, puisqu'il permet à la Commune de s'appuyer sur les compétences techniques et les moyens financiers d'un professionnel, tout en lui permettant de conserver le contrôle de cette gestion ;
Considérant que dans le cadre de cet affermage, la collectivité conserve la propriété des infrastructures, et transfert la part de risque lié à l'exploitation au concessionnaire. L'opérateur privé, étant rémunéré en fonction des recettes générées par son activité et des redevances payées par les usagers du service public.
Considérant que la prise en charge des risques et donc des aléas économiques du service sera également assurée par l'exploitant ;

Ayant entendu l'exposé du Maire sur les principales caractéristiques de la procédure de passation d'un contrat de concession de service public - **Après en avoir débattu et délibéré**, à l'unanimité :
1/ **A décidé d'adopter** le principe d'une procédure de concession de service public, sous forme d'affermage, pour la gestion et l'exploitation du complexe sportif Tennis/Squash pour une durée de 7 ans.
2/ **A habilité** le Maire à lancer cette procédure de concession de service public en la forme simplifiée et **à signer** tous les actes s'y rapportant et plus généralement à entreprendre toutes les démarches qui s'imposent ;
3/ **A pris acte** que l'assemblée délibérante, dans un délai de deux mois après la saisine de la commission de service public, devra se prononcer sur le choix du concessionnaire et le projet de contrat de concession de service public au vu du rapport de cette dernière.

Le Maire donne lecture de l'exposé n° 7 intitulé ***: Rénovation énergétique et réaménagement des locaux de la mairie et de la salle des fêtes - « Avenants avec incidence financière »***

Madame Emma MUSSIER, Adjointe au Maire ayant présenté qu'en cours d'exécution des travaux de rénovation et de réaménagement, il a été nécessaire d'ajuster le projet aux besoins identifiés en cours de chantier, de faire face à des imprévus ainsi qu'à leurs conséquences ;
Considérant que ces modifications s'inscrivent dans une démarche d'amélioration de la qualité des travaux et de maximisation des gains énergétiques, tout en restant dans un cadre budgétaire contrôlé ;
Considérant que ces avenants permettront d'assurer la bonne finalisation du projet dans les meilleures conditions ;
Considérant que le financement des avenants ne remet pas en cause l'équilibre budgétaire prévu ;
Considérant que le montant total des avenants est de **60 492,47 € HT**, soit une augmentation de **4,97 %** par rapport au montant initial du marché.

Ayant entendu l'exposé de **Madame Emma MUSSIER** et **après en avoir délibéré**, à l'unanimité ;
1/ **A approuvé** les avenants concernant plusieurs domaines des travaux, avec des impacts financiers comme suit :

- Lot 1 - Gros œuvre/Démolition/Micropieux : Aucun changement financier.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE **REPUBLIQUE FRANCAISE**
COMMUNE DE VILLE-DI-PIETRABUGNO

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 10 MARS 2025

- Lot 2 - Charpente Couverture : **Augmentation** de **13,72 %** pour 19 969,60 € HT.
- Lot 2 A - Étanchéité : **Augmentation** de **4,85 %** pour 1 900 € HT.
- Lot 5 - Platerie/Faux plafond/Menuiserie bois : **Augmentation** de **12 %** pour 24 350 € HT.
- Lot 9 - Plomberie/Chauffage/Ventilation/Climatisation : **Augmentation** de **5,19 %** pour 5 450 € HT.
- Lot 10 - Électricité (Courants forts/courants faibles) : **Augmentation** de **7,61 %** pour 8 822,87 € HT.

2/ **A autorisé** le Maire à signer les avenants.

Le Maire donne lecture de l'exposé n° 8 intitulé ***: Rénovation énergétique et aménagement « Ecole KALLISTE » - Demande de subvention – Nouveau plan de financement global***

Madame Emma MUSSIER ayant exposé que le groupe scolaire Kalliste, vétuste et énergivore, ne s'adapte plus aux conditions climatiques actuelles, notamment aux fortes chaleurs, impactant le confort des élèves et des enseignants.

Considérant qu'une rénovation énergétique et des travaux d'aménagement dont une extension pour les maternelles sont essentiels pour améliorer ses performances et répondre aux attentes écologiques et citoyennes, avec un enjeu financier majeur. Lors du Conseil Municipal du 20 mars 2024, une première délibération relative au projet de rénovation énergétique et d'extension de l'école Kalliste avait été adoptée, accompagnée de son plan de financement. Cette délibération avait permis de valider les grandes lignes de l'opération ainsi que les moyens financiers envisagés pour sa réalisation.

Depuis l'adoption de cette délibération, de nouveaux éléments ont été portés à la connaissance de la Commune, nécessitant une réévaluation du plan de financement en vigueur. En effet, les études de sol ont mis en évidence des exigences techniques supplémentaires, des travaux de désamiantage, la dépose et la repose d'une structure existante, le choix du procédé de chauffage, ainsi que des interventions recommandées par le bureau d'études techniques sur la structure actuelle de l'école maternelle., éléments qui n'avaient pas été anticipés dans le chiffrage initial. Ces travaux impactent directement le budget de l'opération, entraînant un ajustement nécessaire du plan de financement.

Ainsi, il a été proposé au Conseil Municipal de délibérer sur le nouveau chiffrage de l'opération, en prenant en compte ces nouvelles données techniques et financières, afin de garantir le bon déroulement de ce projet essentiel pour la commune et pour l'amélioration des conditions d'accueil des élèves. Le Conseil Municipal est invité à adopter le nouveau plan de financement suivant, prenant en compte les coûts additionnels de l'opération.

DEPENSES H.T.	RECETTES H.T.
3 389 078.20 € H.T	CDC (22.53 %) : **763 492.00 € H.T**
	ETAT (24.47 %) : **829 414.51 € H.T**
	CAB (5.90%) : **200 000.00 € H.T**
	AUE (27.10%) : **918 356.05 € H.T**
	AUTOFINANCEMENT : **677 815.64 € H.T** (+ avance TVA)

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur cette nouvelle proposition de financement et à valider le nouveau chiffrage afin d'assurer la mise en œuvre du projet dans les meilleures conditions.
Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire **et après en avoir délibéré,** à l'unanimité**, a décidé :**

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE **REPUBLIQUE FRANCAISE**
COMMUNE DE VILLE-DI-PIETRABUGNO

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 10 MARS 2025

1/ D'approuver l'opération de travaux portant sur la rénovation énergétique et de l'extension du groupe scolaire KALLISTE pour un montant prévisionnel de **3 389 078.20 € HT ;**

2/ D'approuver le plan de financement prévisionnel ;

DEPENSES H.T.	RECETTES H.T.
3 389 078.20 € H.T	CDC (22.53 %) : **763 492.00 € H.T**
	ETAT (24.47 %) : **829 414.51 € H.T**
	CAB (5.90%) : **200 000.00 € H.T**
	AUE (27.10%) : **918 356.05 € H.T**
	AUTOFINANCEMENT : 677 815.64 € H.T (+ avance TVA)

3/ D'inscrire les crédits nécessaires à l'opération n° 165 au budget primitif 2025 pour la réalisation de ces études et travaux ;

4/ De solliciter Monsieur le préfet de la Haute-Corse au titre du fonds vert, DSIL, DETR ou tout autre dispositif d'accompagnement financier pour cette opération ;

5/ De solliciter Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse au titre de la dotation école pour un montant de 763 492 € ;

6/ De solliciter Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Bastia au titre du fonds de concours pour un montant de 200 000 € ;

7/ De solliciter Monsieur le Président de l'Agence d'urbanisme de la Corse pour une montant de 918 356.05€;

8/ D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document lié à cette opération ;

Prise de parole de Monsieur Jean-Pascal BRACCINI ayant exposé le déroulement de la réorganisation des classes et les problématiques découlant de cette rénovation énergétique pour une augmentation de surface d'environ 200 mètres carrés.

Prise de parole de Monsieur le Maire soulignant que l'école date de plus de 50 ans et que l'opération sera réalisée dans l'intérêt de l'avenir des enfants avec cependant un risque de perte des subventions si les travaux ne sont pas réalisés rapidement.

Le Maire donne lecture de l'exposé n° 9 intitulé ***: Abandon d'une partie de la parcelle cadastrée section C, numéro 772 appartenant aux consorts POGGI au profit de la Commune de Ville-di-Pietrabugno. Régularisation des emprises de la parcelle section C numéro 771 en totalité et d'une partie de la parcelle section C numéro 773 - Chemin des oliviers, portées par erreur au compte de la commune de Ville-di-Pietrabugno***

Le Maire ayant exposé à l'assemblée délibérante que dans le cadre de son programme pluriannuel de travaux de voirie dans le secteur du chemin des oliviers - la Commune de Ville-di-Pietrabugno souhaite poursuivre ces aménagements urbains et régulariser des emprises foncières. Une opération de sécurité routière et de travaux de voirie pour une meilleure gestion des eaux pluviales au droit des propriétés POGGI et ACQUAVIVA. Par délibération en date du 16 décembre 2020, le conseil municipal a décidé d'approuver la superficie nécessaire à la régularisation des emprises de ce chemin privé et à l'élargissement de la voirie. Le service de la publication foncière a été destinataire de l'ensemble des documents en application de l'article 1401 du CGI et les parcelles section **C** numéro **773** d'une contenance de **124 m²** et la parcelle section **C** numéro **771** d'une contenance **8 m²** ont été portées au compte de la commune de Ville-di-Pietrabugno.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE **REPUBLIQUE FRANCAISE**
COMMUNE DE VILLE-DI-PIETRABUGNO

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 10 MARS 2025

L'absence de ressources humaines pour la période 2021-2023 a entrainé un retard dans l'instruction du plan pluriannuel d'investissement (PPI).

Par courrier en date du 28 octobre 2024, de Monsieur POGGI Alexis (petit-fils de Mr POGGI Tibère) nouveau propriétaire, nous propose une nouvelle cession à titre gratuit d'une emprise de 47 m² issue de la parcelle section C numéro 772 afin de régulariser la route menant aux propriétés des consorts ALBERTINI/GIGLI/VINCENTI.

Monsieur Alexis POGGI attire également notre attention sur une erreur matérielle dans la rédaction de l'acte administratif et la délibération en date du 16 décembre 2020.

En effet, il a été porté par erreur une emprise de 8 m² constituée de la parcelle section **C** numéro **771** en totalité et deux emprises de 12 m² et 17 m² situées le long du chemin, issues de la parcelle section **C** numéro **773**.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire et **après en avoir délibéré**, à l'unanimité, **décide** :

1/ **D'approuver** la reprise d'une partie de la parcelle cadastrée section **C** numéro **772** d'une emprise de **47 m²** et son intégration dans le domaine public communal,

2/ **De constater** que les deux emprises de **12 m²** et **17 m²** issues de la parcelle section **C** numéro **773** ont été portées par erreur au nom de la Commune de Ville-di-Pietrabugno lors de la procédure de cession par voie amiable.

3/ **De rectifier** cette erreur matérielle auprès des services de la Direction Générale des Finances Publiques- conservatoire des hypothèques de Bastia.

4/ **D'autoriser** Monsieur le Maire à engager toutes les démarches nécessaires à la procédure d'abandon manifeste, prévu à l'article 1401 du Code Général des impôts au profit de la commune pour l'emprise de **47 m ²** de la parcelle cadastrée section **C** numéro **772**.

5/ **D'autoriser** Monsieur Le Maire à signer l'acte administratif permettant le retour des emprises de la parcelle section **C** numéro **773** de **12** m² et **17** m² au propriétaire Monsieur POGGI Tibère.

Discussions : Questions diverses

Prise de parole de Monsieur le Maire concernant le retrait à l'ordre du jour de la présente séance de la question : ***Procédure d'acquisition publique simplifiée (expropriation) suite à abandon manifeste de la parcelle cadastrée section AB numéro 303 (anciennement 202p) – « Friches MATTEI » - Annule et remplace la délibération n° de-260624-042 du 26 juin 2024.***

Monsieur le Maire ayant exposé que notre collectivité maintien une relation étroite et permanente avec les services de l'état pour la procédure d'expropriation au profit de la commune, afin d'établir ensuite une délégation au profit de Communauté d'Agglomération de Bastia. Le contact avec la CAB et les services de l'état doit donc perdurer.
Le projet de réhabilitation des friches intégrera la volonté de garder d'une part une trace patrimoniale mais également de promouvoir divers projets : commerces, logements (pour mixité sociale), culture et patrimoine, et ce afin de créer un ensemble cohérent pour un renouveau du quartier de TOGA dans sa partie basse – à terme un concours d'architectes sera envisagé.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE **REPUBLIQUE FRANCAISE**
COMMUNE DE VILLE-DI-PIETRABUGNO

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 10 MARS 2025

Monsieur le Maire ayant de nouveau insisté sur l'intérêt patrimonial et sentimental, les friches appartiennent actuellement à un propriétaire majeur et quatre sociétés ayant disparues. Les locaux à l'abandon depuis de nombreuses années sont à présent occupés par des « squatteurs ».
Le projet fera par la suite l'objet d'une enquête publique afin d'obtenir l'aval du Préfet.
Par conséquent l'approbation d'une délibération sera soumise à l'avis du prochain conseil municipal.

Prise de parole de Monsieur Luc GRASSINI soulignant donc la confirmation d'une procédure d'expropriation – cependant quid des bureaux de la Société des Autobus Bastiais.

Prise de parole de Monsieur le Maire exposant que les bureaux de la SAB seront transférés dans des locaux mieux adaptés sur le port de plaisance de TOGA.

Rien ne restant à l'ordre du jour, Monsieur le Maire déclare la session close.
Délibéré en séance les jour, mois et an susdits. La séance est levée à 19 heures 45 minutes.

Le secrétaire de séance, **Le Maire,**