



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 11 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le onze juillet, la séance du Conseil municipal de la Commune de Santa Maria di Lota a été organisée à dix-sept heures et trente minutes, en présentiel, dans la Salle des délibérations de la Mairie de Miomo.

La convocation avait été adressée aux membres de l'assemblée par le Maire en date du sept juillet de la même année.

OUVERTURE DE LA SÉANCE À DIX-SEPT HEURES ET TRENTE MINUTES PAR MONSIEUR LE MAIRE, ARMANET GUY.

CONDITIONS DE QUORUM [REPLIES]

- **CONSEILLERS MUNICIPAUX PRÉSENTS [12/19] :**

ARMANET Guy, BRIGNOLI Lucien, GIORICO Joël, GUAITELLA Frédéric, LEONARDI Jean-Charles, PAOLI Jean-Baptiste, PERFETTINI Martine, PIETRANTONI Olivier, POGGI Rose-Marie, RICOVERI Josiane, SALADINI Sylvie et VIACARA Lucienne.

- **CONSEILLERS MUNICIPAUX ABSENTS REPRÉSENTÉS [06/19]**

BIANCHI Valérie donne pouvoir à VIACARA Lucienne.
GAZZINI Thomas donne pouvoir à LEONARDI Jean-Charles.
GONSOLIN Cyril donne pouvoir à ARMANET Guy.
MICHELANGELI Anne-Marie donne pouvoir à PERFETTINI Martine
PANUNZIO Marie-Pierre donne pouvoir à POGGI Rose-Marie.
POGGI Pierre donne pouvoir à GUAITELLA Frédéric.

- **CONSEILLERS MUNICIPAUX ABSENTS NON REPRÉSENTÉS [1/19]**

FIGARELLA Georgia

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme. POGGI Rose-Marie

Les affaires présentées à l'ordre du jour :

VIE INSTITUTIONNELLE

- Approbation du PV de la séance du Conseil Municipal en date du 11 avril 2025 ;
- Approbation de la convention de partenariat entre la commune de Santa Maria di Lota et l'Institut Medico Educatif les Tilleuls dans la mise en place de l'accueil des jeunes suivis par l'IME les Tilleuls dans le cadre de leur insertion professionnelle et sociale ;

FINANCES

- Décision Modificative n°1 du Budget Primitif 2025 ;
- Garderie périscolaire – mode paiement : chèque emploi service universel (CESU)- projet d'affiliation au centre de remboursement du chèque emploi service universel (CRCESU).

RESSOURCES HUMAINES

- Création d'un emploi non permanent d'un agent technique de restauration scolaire d'adjoint technique territorial en vue de faire face à un accroissement temporaire d'activité (conformément aux dispositions de l'article L.332-23-1° du Code General de la Fonction Publique) ;
- Mise à jour du tableau des effectifs et des emplois permanents des fonctionnaires territoriaux de la commune de Santa Maria di Lota – modification du temps de travail d'un emploi d'agent adjoint technique territorial - à temps complet (jusqu'à 10% du temps de travail, sans impact sur affiliation CNRACL).

URBANISME

- Délibération décidant la poursuite de la Modification Simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Santa Maria di Lota et des modalités de sa mise à disposition du public ;
- Approbation du protocole transactionnel avec Madame Catherine SALVATORI, Monsieur François SALVATORI et la Commune de Santa Maria di Lota concernant la parcelle cadastrale G 1239.

POINT DIVERS

APPROBATION DU PV DE SÉANCE DU 11 AVRIL 2025

Sous la présidence de M. ARMANET Guy, Maire

Rapport de M. ARMANET Guy, Maire

Monsieur le Maire propose l'adoption du procès-verbal retraçant les dispositions de la précédente réunion du Conseil Municipal qui s'est tenue en date du 11 avril 2025.

Le document – préalablement transmis en pièce jointe à la convocation adressée par courriel à tous les conseillers municipaux.

Aucune remarque ni demande de modification a été faite, ainsi Monsieur le Maire propose à l'assemblée délibérante de prendre acte du PV de séance du 11 avril 2025.

Le PV de séance du 11 avril 2025 est ainsi **approuvé à l'unanimité**.

L'ensemble des conseillers présents ont donc signés le PV de séance du 11 avril 2025.

APPROBATION DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA COMMUNE DE SANTA MARIA DI LOTA ET L'INSTITUT MEDICO EDUCATIF LES TILLEULS DANS LA MISE EN PLACE DE L'ACCUEIL DES JEUNES SUIVIS PAR L'IME LES TILLEULS DANS LE CADRE DE LEUR INSERTION PROFESSIONNELLE ET SOCIALE.

*Sous la présidence de M. ARMANET Guy, Maire
Rapport de Mme. POGGI Rose-Marie, Adjointe en charge des finances et de l'Urbanisme*

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération en date du 22 juillet 2024 portant approbation de la convention de partenariat entre la commune de Santa Maria di Lota et l'Institut Medico Educatif les tilleuls dans la mise en place de l'accueil des jeunes suivis par l'IME les tilleuls dans le cadre de leur insertion professionnelle et sociale ;

VU le projet de convention de partenariat ci-annexée entre la commune de Santa Maria di Lota et l'Institut Médico Educatif LES TILLEULS dans la mise en place de l'accueil des jeunes suivis par l'IME Les Tilleuls dans le cadre de leur insertion professionnelle et sociale ;

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de Santa Maria di Lota de s'inscrire dans une d'insertion professionnelle et sociale ;

CONSIDÉRANT que la première convention a donné pleinement satisfaction et qu'il convient de ce fait de la renouveler.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
Et par vote au scrutin ordinaire (à main levée),
À l'unanimité,

APPROUVE

- la convention de partenariat ci-annexée entre la commune de Santa Maria di Lota et l'Institut Médico Educatif LES TILLEULS dans la mise en place de l'accueil des jeunes suivis par l'IME Les Tilleuls dans le cadre de leur insertion professionnelle et sociale, du 01/09/2025 au 31/08/2026.

AUTORISE

- Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tous les documents et autorisations nécessaires relatifs à l'exécution de la présente délibération.

DECISION MODIFICATIVE N°1 DU BUDGET PRIMITIF 2025.

Sous la présidence de M. ARMANET Guy, Maire

Rapport de Mme. POGGI Rose-Marie, Adjointe en charge des finances et de l'Urbanisme

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération du vote du Budget Primitif 2025 en date du 11 avril 2025 ;

VU le rapport présenté en Conseil Municipal ;

CONSIDÉRANT les notifications, après le vote du Budget Primitif 2025, des recettes en section de fonctionnement et d'investissement ;

CONSIDÉRANT la nécessité de réajuster et de modifier les crédits votés au Budget Primitif 2025 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
Et par vote au scrutin ordinaire (à main levée),
À l'unanimité,

DECIDE

- De **VOTER** la Décision Modificative n°1 du Budget Primitif 2025 sur la base des réajustements figurants au document annexé à la présente délibération.

AUTORISE

- Monsieur le Maire à accomplir toutes formalités et à signer la Décision Modificative n°1 du Budget Primitif 2025 ainsi que tous documents et autorisations nécessaires à cette délibération.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
ANNEXE N°1 DE LA DELIBERATION DE LA DM N°1 DU BP 2025**

RECETTES INVESTISSEMENT DE LA DM N°1 DU BP 2025

| Code | Libellé | Vote |
|-----------------|--|-------------------|
| RECETTES | | 169 109,00 |
| Ch. 10 | Dotations, fonds divers et réserves | 8 783,80 |
| Art. 10226 | Taxe d'aménagement | 8 783,80 |
| Op. OPFI | Opération financière | 8 783,80 |
| Ch. 13 | Subventions d'investissement | 160 325,20 |
| Art. 1321 | Etat et établissements nationaux | 151 216,20 |
| Op. 201907 | EXTENSION CIMETIERE PARTINE | 151 216,20 |
| Art. 1322 | Régions | 9 109,00 |
| Op. 201903 | RESTAURATION MAISON FILIPPI | 2 888,00 |
| Op. 202204 | GROUPE SCOLAIRE RESEAUX ET EQUIPEMENTS | 9 109,00 |
| Op. 3001 | EVOLUTION INFORMATIQUE | -2 888,00 |

DÉPENSES INVESTISSEMENT DE LA DM N°1 DU BP 2025

| Code | Libellé | Vote |
|----------------|--|------------|
| INVESTISSEMENT | | |
| DEPENSES | | 169 109,00 |
| Ch. 10 | Dotations, fonds divers et réserves | 1 000,00 |
| Art. 10226 | Taxe d'aménagement | 1 000,00 |
| Op. OPFI | Opération financière | 1 000,00 |
| Ch. 21 | Immobilisations corporelles | 168 109,00 |
| Art. 2135 | Installations générales, agencements, aménagements des const | 168 109,00 |
| Op. 202302 | AMENAGEMENT PLACETTE PARTINE | 143 109,00 |
| Op. 202401 | MARCHE A BC 2024-2026 TRAVAUX DIVERS | 25 000,00 |

GARDERIE PERISCOLAIRE – MODE PAIEMENT : CHEQUE EMPLOI SERVICE UNIVERSEL (CESU)- PROJET D’AFFILIATION AU CENTRE DE REMBOURSEMENT DU CHEQUE EMPLOI SERVICE UNIVERSEL (CRCESU).

Sous la présidence de M. ARMANET Guy, Maire

Rapport de Mme. POGGI Rose-Marie, Adjointe en charge des finances et de l’Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle à l’assemblée que le Chèque Emploi Service Universel (CESU) a été créé par la loi n° 2005-841 du 26 Juillet 2005. Pour les collectivités territoriales agréées, les CESU peuvent être acceptés en paiement des activités d’accueil des jeunes enfants exercées hors du domicile : des services de crèche, halte-garderie et jardins d’enfants pour la garde des enfants de moins de 6 ans, les garderies périscolaires dans le cadre d’un accueil limité aux heures qui précèdent ou qui suivent la classe, des enfants scolarisés en maternelle ou en école élémentaire et les prestations de services fournies par les organismes ou les personnes organisant un accueil sans hébergement (centre de loisirs) pour les enfants de moins de 6 ans.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005 qui a créé le Chèque Emploi Service Universel (CESU) ;

VU le décret n° 2009-479 du 29 avril 2009 ;

CONSIDERANT que le chèque emploi service universel (CESU) a été créé pour favoriser le développement des services à la personne, grâce à de larges possibilités de cofinancement et aux avantages fiscaux et sociaux importants qui lui sont associés, pour les Co financeurs et bénéficiaires ;

CONSIDERANT que pour les collectivités publiques, lorsqu’elles sont agréées, les CESU peuvent être acceptés en paiement des activités d’accueil des jeunes enfants exercées hors du domicile : des services de crèche, halte-garderie et jardins d’enfants pour la garde d’enfants de moins de 6 ans, les garderies périscolaires dans le cadre d’un accueil limité aux heures qui précèdent ou qui suivent la classe, des enfants scolarisés en maternelle ou en école élémentaire et les prestations fournies par les organismes ou les personnes organisant un accueil sans hébergement (centre de loisirs) pour les enfants de moins de 6 ans ;

CONSIDERANT qu’il n’est pas possible d’accepter les CESU comme moyen de paiement des services de la restauration scolaire ;

CONSIDERANT que seuls les CESU à montant prédéfini peuvent être acceptés par les collectivités territoriales ;

CONSIDERANT que l’acceptation par la commune de ce mode de paiement présente un intérêt certain pour les administrés qui se voient doter par leurs employeurs ou leurs comités d’entreprises de ces chèques ;

CONSIDERANT les demandes effectuées par certains parents pour le paiement par CESU préfinancés des prestations du service de garderie périscolaire ;

CONSIDERANT que l’acceptation par la commune de Santa Maria di Lota de ce mode de paiement présente un intérêt certain pour les administrés qui peuvent en bénéficier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
Et par vote au scrutin ordinaire (à main levée),
À l’unanimité,

DECIDE

- d'affilier la commune au Centre de Remboursement du CESU (CRCESU), structure chargée d'effectuer le remboursement des titres CESU préfinancés (tarif d'affiliation au 01.01 2015 : 39,50 euros).
- d'adapter les différents actes constitutifs des régies de recettes et habiliter les régisseurs à accepter en paiement de CESU préfinancé.

ACCEPTE

- la mise en place de mode de paiement par le comptable public pour les paiements dus dans le cadre des services d'accueil périscolaire.
- les conditions juridiques et financières de ce remboursement.

AUTORISE

- Monsieur le Maire à signer tous les documents et autorisations nécessaires relatifs à l'exécution de la présente délibération.

**CREATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT D'UN AGENT TECHNIQUE DE RESTAURATION SCOLAIRE
D'ADJOINT TECHNIQUE TERRITORIAL EN VUE DE FAIRE FACE A UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE
D'ACTIVITE (CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.332-23-1° DU CODE GENERAL DE LA
FONCTION PUBLIQUE).**

*Sous la présidence de M. ARMANET Guy, Maire
M. ARMANET Guy, Maire*

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la Fonction Publique, notamment son article L.332-23-1° ;

VU le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié, relatif aux agents contractuels de la Fonction Publique Territoriale ;

VU le décret n° 2006-1691 du 22 décembre 2006 modifié, portant statut particulier du cadre d'emplois des Adjointes Techniques Territoriaux ;

VU le décret n° 2016-596 du 12 mai 2016 modifié, portant organisation des carrières des fonctionnaires territoriaux de catégorie C ;

VU le décret n° 2016-604 du 12 mai 2016, fixant les différentes échelles de rémunération pour la catégorie C des fonctionnaires territoriaux ;

CONSIDERANT les besoins de la collectivité, il serait souhaitable de procéder à la création d'un emploi non permanent d'un agent technique de restauration scolaire, d'une durée de 28 heures de service hebdomadaire qui sera pourvu par un agent contractuel relevant du grade d'adjoint technique territorial, conformément aux dispositions de l'article L.332-23-1° du code général de la fonction publique, pour une période de 12 mois.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
Et par vote au scrutin ordinaire (à main levée),
À l'unanimité,

DECIDE

- d'accéder à la proposition de Monsieur le Maire ;
- de créer, un **emploi non permanent** d'un agent technique de restauration scolaire relevant du grade d'Adjoint Technique Territorial, d'une durée de **28 heures de service hebdomadaire**, pour une période de 12 mois à compter du 01 septembre 2025 (jusqu'au 31 août 2026 inclus);
- de fixer la rémunération de l'emploi ainsi créé par référence au premier échelon, échelle C1 du grade d'Adjoint Technique Territorial,
- d'inscrire les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent, ainsi nommé et les charges sociales s'y rapportant, au budget de la Collectivité, aux articles et chapitre prévus à cet effet.

AUTORISE

Monsieur le Maire à accomplir toutes formalités et à signer à signer tous les documents relatifs aux dispositions et à l'exécution de la présente délibération.

MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS ET DES EMPLOIS PERMANENTS DES FONCTIONNAIRES TERRITORIAUX DE LA COMMUNE DE SANTA MARIA DI LOTA – MODIFICATION DU TEMPS DE TRAVAIL D’UN EMPLOI D’AGENT ADJOINT TECHNIQUE TERRITORIAL - A TEMPS COMPLET (jusqu’à 10% du temps de travail, sans impact sur affiliation CNRACL).

Sous la présidence de M. ARMANET Guy, Maire

Rapport de M. ARMANET Guy, Maire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la Fonction Publique ;

VU le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet ;

VU les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant, pris en application de l'article 4 de la loi n°84-53 susvisée ;

VU le tableau des effectifs et des emplois permanents des fonctionnaires territoriaux de la commune de Santa Maria di Lota ;

CONSIDÉRANT que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par leur organe délibérant. Il leur appartient donc de fixer l’effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services dans le respect des dispositions de la loi précitée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

CONSIDÉRANT qu’il est indispensable de mettre à jour ce tableau des effectifs en cas de modification de création, de suppression ou de **modification de la durée hebdomadaire d’un poste** ;

CONSIDÉRANT qu’il appartient à l'organe délibérant, conformément aux dispositions légales énoncées ci-dessus, de déterminer par délibération, d’établir et de modifier le tableau des effectifs de sa collectivité ou de son établissement ;

CONSIDÉRANT que compte tenu, des besoins du service, il serait souhaitable de modifier le nombre d’heures hebdomadaire de service de l’emploi d’Agent de restauration scolaire à temps complet créé initialement pour une durée de 35 heures par semaine par délibération en date du 07 juillet 2023 à concurrence de 32 heures par semaine ;

CONSIDÉRANT que cette modification n’est pas assimilée à une suppression d’emploi car elle ne modifie pas au-delà de 10% la durée initiale de l’emploi et n’a pas pour conséquence la perte de l’affiliation du fonctionnaire concerné à la CNRACL (seuil d’affiliation 28 h par semaine).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
Et par vote au scrutin ordinaire (à main levée),
À l’unanimité,

DECIDE

- d’accéder à la proposition de Monsieur le Maire ;
- de modifier, à concurrence de 32 heures, le nombre d’heures de service hebdomadaire afférent à l’emploi de d’un Agent technique polyvalent, relevant du grade d’Adjoint Technique Territorial, échelle C1 de rémunération – N° du poste budgétaire SMDL-0014, créée par délibération susvisée en date du 07 juillet 2023 (voir tableau ci-dessous) :

| N° du poste budgétaire | Cadre d'emplois | Catégorie | Intitulé poste de travail | Durée Hebdomadaire | Date de création et référence délibération |
|------------------------|-------------------------------|-----------|--------------------------------|---------------------------------------|--|
| SMDL-0014 | Adjoint Technique Territorial | C | Agent de restauration scolaire | 32H (Passage de 35h à 32h) | 07 juillet 2023 et 11 juillet 2025 |

- de compléter en ce sens, le tableau des effectifs et des emplois permanents des fonctionnaires territoriaux de la Collectivité ainsi qu'il suit :

| N° du poste budgétaire | Cadre d'emplois | Catégorie | Intitulé poste de travail | Durée Hebdomadaire | Date de création et référence délibération |
|------------------------|---|-----------|---|--------------------|---|
| SMDL-0001 | Attaché Territorial | A | Directeur de Cabinet | 35H | 07 juillet 2023 |
| SMDL-0002 | Attaché Territorial | A | Secrétaire Général | 35H | 07 juillet 2023 |
| SMDL-0003 | Agent de Maîtrise Territorial | C | Responsable du service voirie | 35H | 07 juillet 2023 |
| SMDL-0004 | Adjoint Technique Territorial | C | Agent technique polyvalent | 35H | 07 juillet 2023 |
| SMDL-0005 | Adjoint Technique Territorial | C | Agent Technique Polyvalent | 35H | 07 juillet 2023 |
| SMDL-0006 | Adjoint Technique Territorial | C | Agent technique polyvalent | 35H | 07 juillet 2023 |
| SMDL-0007 | Adjoint Administratif Territorial | C | Responsable du service de restauration scolaire, garderie et ALSH | 35H | 07 juillet 2023 |
| SMDL-0008 | Agent territorial spécialisé des écoles maternelles - ATSEM | C | Chargée de l'assistance au personnel enseignant | 29H | 07 juillet 2023 |
| SMDL-0009 | Agent territorial spécialisé des écoles maternelles - ATSEM | C | Chargée de l'assistance au personnel enseignant | 32H | 07 juillet 2023 |
| SMDL-0010 | Agent territorial spécialisé des écoles maternelles - ATSEM | C | Agent de restauration scolaire | 24H | 07 juillet 2023 |
| SMDL-0011 | Adjoint Technique Territorial | C | Agent de restauration scolaire | 35H | 07 juillet 2023 |
| SMDL-0012 | Adjoint Technique Territorial | C | Agent de restauration scolaire | 35H | 07 juillet 2023 |
| SMDL-0013 | Adjoint Technique Territorial | C | Agent de restauration scolaire | 35H | 07 juillet 2023 |
| SMDL-0014 | Adjoint Technique Territorial | C | Agent de restauration scolaire | 32H | 07 juillet 2023 et 11 juillet 2025 |
| SMDL-0015 | Adjoint Technique Territorial | C | Agent de restauration scolaire | 35H | 07 juillet 2023 |
| SMDL-0016 | Adjoint Administratif Territorial | C | Responsable état civil et élections | 35H | 07 juillet 2023 |
| SMDL-0017 | Adjoint Administratif Territorial | C | Agent d'accueil et en charge de l'urbanisme | 35H | 07 juillet 2023 |

| | | | | | |
|-----------|-----------------------------------|---|--|-----|-----------------|
| SMDL-0018 | Adjoint Administratif Territorial | C | Responsable de la gestion financière et de la paie | 35H | 07 juillet 2023 |
| SMDL-0019 | Adjoint Technique Territorial | C | Agent technique polyvalent | 35H | 11 octobre 2023 |
| SMDL-0020 | Adjoint Technique Territorial | C | Agent d'Edicateur de Jeunes Enfants (EJE) | 35H | 12 avril 2024 |
| SMDL-0021 | Adjoint Technique Territorial | C | Agent technique polyvalent | 35H | 11 avril 2025 |

- d'inscrire les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent ainsi nommé, et les charges sociales s'y rapportant, au budget de la Collectivité, aux articles et chapitre prévus à cet effet.

AUTORISE

- Monsieur le Maire à accomplir toutes formalités et à signer à signer tous les documents relatifs aux dispositions et à l'exécution de la présente délibération.

DELIBERATION DECIDANT LA POURSUITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SANTA MARIA DI LOTA ET DES MODALITES DE SA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Sous la présidence de M. ARMANET Guy, Maire

Rapport de Mme. POGGI Rose-Marie, Adjointe en charge des finances et de l'Urbanisme

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-19 et R 153-8 ;

VU le Code de l'Environnement et notamment les dispositions des articles L123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé en conseil municipal le 21 février 2013 ;

VU les Modifications Simplifiées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme approuvées le 18 septembre 2014 et 05 avril 2017 ;

VU la Modification de Droit Commun N°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 janvier 2025 et entrée en vigueur ;

VU la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Corse du 17 mars 2025 et l'avis conforme de non soumission à évaluation environnementale reçu le 16 mai 2025 ;

Depuis 2013, le Plan Local d'Urbanisme comporte un emplacement réservé intitulé CV5 servant à désenclaver le secteur Sud Est de Partine

« Voie structurante d'une emprise de 5 mètres pour une superficie de 1 610 m² »

Cet emplacement réservé grève un grand nombre de propriétés situées en zone UC autour de la Stradella D'E Petre Scritte.

L'avancement de l'urbanisation dans ce secteur a mis à jour les équipements de desserte avec la réalisation du lotissement Petre Muntese. Le versement en cours dans le domaine public des voiries récentes garantit l'accès normal des résidents et des secours. Cet emplacement réservé CV5 n'est donc plus justifié et il est de bonne administration de lever cette servitude.

CONSIDÉRANT que l'emplacement réservé CV5 n'est plus nécessaire à la desserte de ce quartier.

CONSIDÉRANT que la suppression d'un emplacement réservé est possible dans le cadre d'une Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme consistant, après saisine au cas par cas et consultation des Personnes Publiques à une mise à disposition du public dans les conditions décidées par le Conseil Municipal.

Par ailleurs, à la demande du contrôle de légalité de la Préfecture de Haute Corse, le règlement d'urbanisme de la zone UB – secteur Ubc – sera amélioré dans la rédaction de l'article UB 2 dans sa formulation actuelle avec la précision « dans la bande des espaces verts protégé, seuls sont admis les constructions et ouvrages techniques d'une emprise maximale de 6 m² et une hauteur maximale de 1,80 mètres, et leurs accès, rendus nécessaires par des motifs d'intérêt général » en cohérence avec les articles UB7 à UB 11.

Enfin, suite aux remarques des services de l'Etat sur la procédure de Modification de Droit Commun N°1, il apparaît que plusieurs incohérences se font jour au sein des emplacements réservés entre la liste écrite et les documents graphiques portés au Géoportail de l'urbanisme, la transcription du PLU 20123 au format CNIGE en 2021 n'ayant pas pris en compte les mises à jour successives.

En conséquence, la présente Modification corrige les erreurs matérielles suivantes :

* l'emplacement réservé CV4 a été supprimé avant l'approbation du PLU en 2013, il doit ne plus figurer sur la liste des emplacements réservés

| | | | |
|-----|---|---------|---------|
| CV4 | Création d'une voie de desserte de 5 mètres pour une superficie de 615 m ² et d'une aire de retournement pour une superficie de 350 m ² . | Casella | Commune |
|-----|---|---------|---------|

* l'emplacement réservé CE4 a été supprimé du PLU par la procédure de Modification Simplifiée n°1, il doit ne plus figurer sur la liste des emplacements réservés

| | | | |
|-----|--------------------------------------|----------------------|---------|
| CE4 | Construction d'un équipement sportif | 4 810 m ² | Commune |
|-----|--------------------------------------|----------------------|---------|

La servitude de localisation SE2 ne doit plus également figurer sur la liste car supprimée avant l'approbation du PLU en 2013.

En revanche, la servitude SE3 doit être renommée SE 2 sur le document graphique.

Enfin, les emplacements réservés CV6, CV8 et CE8 figurent parfaitement sur les documents graphiques.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal est appelé à délibérer successivement :

- sur la décision de poursuivre la procédure de Modification Simplifiée suite à l'avis conforme de la MRAE de Corse du 16 mai 2025
- sur les modalités de mise à disposition du public avant Approbation de la Modification Simplifiée n°3

Le Conseil Municipal délibère sur la poursuite de la Modification Simplifiée n°3 du PLU, compte tenu de l'avis conforme de la MRAE de Corse ne soumettant pas à évaluation environnementale la procédure soumise à cas par cas

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
Et par vote au scrutin ordinaire (à main levée),
À l'unanimité,

APPROUVE

- au sens de l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme, la poursuite de la procédure de Modification Simplifiée n°3 du PLU au regard de l'avis conforme émis par la MRAE sur la démarche d'auto-évaluation présentée par la Commune en date du 16 mai 2025.
- les modalités de mise à disposition du public comme suit :
 - o mise à disposition du dossier de Modification Simplifiée n°3 du PLU du lundi 22 septembre 2025 au jeudi 23 octobre 2025 inclus aux heures habituelles d'ouverture de la mairie ;
 - o affichage d'un avis simple en mairie rappelant cette délibération ;
 - o affichage d'un avis dans le journal Corse Matin au moins 8 jours avant le démarrage de la mise à disposition.

AUTORISE

- Monsieur le Maire à saisir les Personnes Publiques Associés requises par le Code de l'Urbanisme et à soumettre la Modification Simplifiée n°3 du PLU à une mise à disposition du public ;
- Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.

**APPROBATION DU PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC MADAME CATHERINE SALVATORI,
MONSIEUR FRANÇOIS SALVATORI ET LA COMMUNE DE SANTA MARIA DI LOTA CONCERNANT LA
PARCELLE CADASTRALE G 1239**

*Sous la présidence de M. ARMANET Guy, Maire
Rapport de Mme. POGGI Rose-Marie, Adjointe en charge des finances et de l'Urbanisme*

Monsieur le Maire, Guy ARMANET indique que les Consorts SALVATORI (Monsieur François Salvatori et Madame Catherine Salvatori) sont propriétaires d'une parcelle foncière sur la Commune, cadastrée section G, numéro 1239.

Par une délibération du 6 avril 2022, la Commune de Santa Maria di Lota a approuvé la création d'un projet urbain partenarial (PUP) conclu entre elle et certains propriétaires en vue du financement des équipements publics permettant l'urbanisation du secteur du lieu-dit POGGIOLETTA

La mise en œuvre du PUP, et, plus spécifiquement, des voiries, a porté atteinte à la Propriété des Consorts SALVATORI. L'atteinte est caractérisée par un empiètement de la Propriété sur une surface de 60 m² et par une démolition de l'accès, rendant l'accès à la propriété impossible.

Les Consorts SALVATORI ont par ailleurs formé recours gracieux contre les permis de construire PC 02B 309 23 N 0013 et PC 02B 309 23 N 0015 délivrés le 18 mars 2024 portant sur la construction d'habitations dont l'accès est rendu possible par la mise en œuvre du PUP.

Dans un courrier du 30 juillet 2024, le Maire de la Commune s'est engagé à acquérir le terrain empiété de 60 m², réaliser une voie d'accès et sécuriser le talus.

Le présent protocole vise à entériner ces engagements fermes et irrévocables dont la promesse a conduit à l'abandon de tout recours contentieux par les Consorts SALVATORI dirigé contre les permis de construire PC 02B 309 23 N 0013 et PC 02B 309 23 N 0015 délivrés le 18 mars 2024.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article 932 du Code Civil ;

VU la délibération du 06 avril 2022 portant approbation et autorisation à signer une convention d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) au lieu-dit Poggioletta ;

VU le document d'arpentage réalisé par Monsieur Hugo PETRONI, géomètre expert foncier ci-annexé ;

VU la demande de Monsieur François Salvatori et Madame Catherine Salvatori (les Consorts SALVATORI) ;

VU le protocole transactionnel ci-annexé ;

CONSIDERANT la valeur vénale de l'emprise foncière estimée au prix de 33 euros le m² et en fonction de l'état de valeur réalisé par le cabinet d'expertise LIEUTAUD, soit un montant de 1 980,00 euros HT ;

CONSIDERANT que la commune souhaite régulariser cette situation en faisant l'acquisition des 60 m² empiété de la parcelle G 1239 ;

CONSIDERANT que la volonté de la commune à mettre fin à ce contentieux, en signant ce protocole transactionnel.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
Et par vote au scrutin ordinaire (à main levée),
À l'unanimité,

APPROUVE

- le protocole transactionnel avec madame Catherine SALVATORI, Monsieur François SALVATORI ci-annexé.

DECIDE

- de verser la somme de **3 837,00 euros HT** aux Consorts SALVATORI se décomposant comme suit :
 - La prise en charge des frais engagés par les Consorts SALVATORI pour contester les deux permis de construire visés en préambule, soit un montant de 500,00 euros HT ;
 - L'acquisition du terrain empiété, comprenant le talus réalisé, pour une contenance de 60 m², à détacher de la parcelle G 1239, aux frais exclusifs de la Commune de Santa Maria di Lota, selon le plan de géomètre établi par Hugo PETRONI, établissant la réalité de la situation au prix de 33 euros le m² et en fonction de l'état de valeur réalisé par le cabinet d'expertise LIEUTAUD, soit un montant de **1 980,00 (MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGTS)** euros HT ;
 - La prise en charge des frais engagés par les Consorts SALVATORI concernant le recours au géomètre expert pour un montant de 1 356,00 euros HT ;
 - Le préjudice moral quant à l'atteinte d'un bien présentant une valeur familiale importante soit un montant de 1,00 euro HT ;
 - A rétablir l'accès au terrain dans un délai de 6 mois à compter de la signature chez le notaire de la vente du terrain empiété de 60 m², à détacher de la parcelle G 1239, selon les termes de l'accès antérieur, soit une largeur de 3 mètres au seul point permettant aujourd'hui une pente admissible tel que figurant sur le plan joint en annexe, assorti d'un accès béton au point d'entrée ;
 - A ne plus porter atteinte aux biens des Consorts SALVATORI.

INFORME

- qu'en contrepartie, les Consorts SALVATORI s'engagent :
 - A ne pas introduire de recours contentieux contre les permis PC 02B 309 23 N 0013 et PC 02B 309 23 N 0015 délivrés le 18 mars 2024. Il est précisé que cet engagement a d'ores et déjà été respecté à la date de signature du présent protocole ;
 - A ne former aucun recours, qu'elle qu'en soit la nature ou la forme, à l'encontre des autorisations de construire délivrées sur le tracé de la voirie réalisée dans le cadre du PUP ;
 - A ne former aucune demande indemnitaire ultérieure, excédant celles figurant dans le cadre du présent protocole.

DESIGNE

- l'Office Notarial de Rogliano pour formaliser tout acte en rapport avec cette acquisition.

AUTORISE

- Monsieur le Maire ainsi que Madame l'adjointe déléguée aux finances et à l'urbanisme à accomplir toutes formalités et à signer le protocole transactionnel avec Madame Catherine Salvatori et Monsieur François Salvatori ci-annexé ainsi que tous documents et autorisations nécessaires à cette délibération.
- Monsieur le Maire ainsi que Madame l'adjointe déléguée à l'urbanisme à engager l'acquisition foncière de 60 m², à détacher de la parcelle G 1239 et à signer tout document nécessaire relative à cette opération foncière.

DIT

- que les frais de publicité foncière, notariaux nécessités par ces opérations sont à l'entière charge de la commune de Santa Maria di Lota ;
- que les crédits correspondant à ces opérations seront inscrits au Budget de la commune, aux articles et chapitre prévus à cet effet.

CLOTURE DES DEBATS PAR MONSIEUR LE MAIRE QUI A REMERCIE LES CONSEILLERS MUNICIPAUX ET A LEVE LA SEANCE À DIX-NEUF HEURES.

Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 11 juillet 2025 dressé par :

POGGI Rose-Marie
Secrétaire de séance

