

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 1^{er} décembre 2020 à 17 heures

L'an deux mille vingt le premier décembre à dix-sept heures, le Conseil Municipal de la Commune de LUMIO, légalement convoqué réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Etienne SUZZONI, Maire, en session ordinaire.

Date de la convocation : 27/11/2020

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 : Barbara LAQUERRIERE

Etaient présents :

Etienne SUZZONI, Maire, Marie-Pierre BRUNO, Dominique CASTA, André GIUDICELLI, Barbara LAQUERRIERE, Sylviane MAESTRACCI, Noelle MARIANI, Fabrice ORSINI, Vincent ORSINI, Jean-François PANNETON, Maxime VUILLAMIER.

Etaient absents excusés :

Anna-Livia FANUCCHI donne procuration à Noelle MARIANI

Bernadette MORATI donne procuration à Dominique CASTA

Alexia MORETTI donne procuration à Marie-Pierre BRUNO

Camille PARIGGI donne procuration à Barbara LAQUERRIERE

Commune de LUMIO

Séance du 1^{er} décembre 2020

ORDRE DU JOUR :

- Etude relative au plan d'actions opérationnel au titre du plan signalétique de la commune de Lumio – Approbation du projet et demande de financement.
- Etude de valorisation durable des espaces patrimoniaux naturels et culturels du littoral de la commune
- Projet d'acquisition d'une partie de la parcelle A n°312 au lieu-dit « Ortu Di a Fontana »
- Création d'un emploi non permanent à temps complet d'Animateur Territorial en vue de faire face à un accroissement temporaire d'activité pour une période de trois mois.
- Création d'un emploi permanent à temps complet d'Attaché Territorial – Spécialité Animation à compter du 1^{er} mars 2021.
- Prise en charge de la formation BAFA d'un agent communal
- Retrait de la délibération n°62/2020 relative à la détermination de la durée et de la redevance de l'AOT avec droits réels relative à l'installation et à l'exploitation sur le domaine public communal d'un port à sec et d'activités nautiques annexes
- Délibération relative à la détermination de la durée et de la redevance de l'AOT avec droits réels relative à l'installation et à l'exploitation sur le domaine public communal d'un port à sec et d'activités nautiques annexes

OUVERTURE DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
--

Monsieur le Maire ouvre la séance du Conseil Municipal à 17 heures

DELIBERATION N°76/2020

OBJET : Etude relative au plan d'actions opérationnel au titre du plan signalétique de la commune de Lumio – Approbation du projet et demande de financement.

Monsieur Maxime VUILLAMIER, adjoint au patrimoine et à la culture fait part que la commune de Lumio a engagé en 2018 une réflexion sur son identité territoriale au travers du panneautage.

Aujourd'hui, la commune souhaite engager une réflexion sur son plan d'adressage ainsi que, plus globalement, sur son plan signalétique. Ces actions porteront notamment sur :

_ **Le projet de signalisation de jalonnement.** Il s'agira, à partir de la signalisation routière existante gérée par la Collectivité Territoriale de Corse, de définir les mentions complémentaires à faire apparaître que ce soit au titre des quartiers, des équipements publics, des sites touristiques, de loisirs ou de visites.

_ **Le projet de signalisation d'information locale.** La fréquentation touristique forte sur le territoire de la commune induit une pression publicitaire forte en bordure des voies routières. La majorité de ces panneaux sont en situation illégale et devront être déposés. Mais, avant cela, il est nécessaire d'apporter des solutions collectives et publiques. Celles-ci constitueront une substitution, seul moyen pour permettre le développement économique harmonieux sur le territoire.

_ **Le projet de signalisation touristique.** Outre le fait que Lumio soit une destination touristique résidentielle forte du fait de son offre d'hébergement touristique conséquent, c'est aussi une commune qui offre une richesse naturelle et patrimoniale significative. Ces éléments forts devront être mis en valeur au travers de solutions règlementaires en bordure de la T30 afin de renforcer l'image de la commune et inciter les visiteurs de la Haute-Corse à faire une halte sur ses sites emblématiques : La Marine de Sant'Ambrogiu, la Punta di Spanu, la Tour Caldanu et ses nombreux autres sites. Cette démarche contribuera au développement économique et touristique de la commune et de ses acteurs.

_ **Le projet de design des mobiliers.** La volonté des élus est de disposer d'une solution efficace mais également, d'un dispositif qui valorisera l'image de la commune et son identité. La solution design doit être identitaire du territoire Corse et de son environnement et être propre à la ville.

_ **Le projet des Relais Information Services.** Toutes les activités qui existent sur le territoire communal ne pourront pas, règlementairement, faire l'objet d'un panneautage. Aussi, comme dans toute opération de ce type, il sera nécessaire d'avoir recours à des Relais Informations Services, qui seront dans l'esprit donné par *i chjassi di a mimoria*. En effet, notre territoire est

structuré, il dispose d'un patrimoine vernaculaire emblématique révélateur d'une culture et d'une histoire ; une signalétique de découverte peut être mise en place et remplir une fonction d'outil de valorisation et de développement, et la solution pour la prise en considération de l'ensemble des richesses du territoire.

Chacune de ces 5 actions aura un caractère opérationnel, c'est-à-dire que les équipements projetés seront localisés sur le terrain et les définitions techniques de chacun d'eux seront précisées.

Le débat qui pourra ainsi s'instaurer entre le groupe de travail, créé pour l'occasion, et le bureau d'études permettra de dessiner le projet signalétique de la ville de Lumiu et de hiérarchiser les actions entre elles.

Il est fait part au conseil municipal que le montant de cette étude est estimé à 35.000,00 € HT et se répartit comme suit :

Phase 1 – Prise en compte des besoins précis et du territoire	7.100,00
Phase 2 – Plan d'actions signalétique	17.860,00
Phase 3 – Plan d'actions adressage des voies	5.400,00
Phase 4 – De la phase étude à la phase réalisation	4.640,00

Cette étude est susceptible d'être financé par l'Agence de Tourisme de la Corse à hauteur de 70%.

Monsieur le Maire demande au conseil de se prononcer sur ce projet et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour le concrétiser.

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

- **APPROUVE** le projet d'étude relatif au plan d'actions opérationnel au titre du plan signalétique de la commune de Lumio dont le montant estimatif s'élève à la somme de 35.000,00 €.

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

En dépenses : 35.000,00 € HT

En recettes

Subvention ATC (Mesure 4.1) – 70% : 24.500,00 €

Participation communale – 30% : 10.500,00 €

- **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2021

- **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.

Ainsi fait les jour, mois et an que dessus.

Les membres du Conseil Municipal

Le Maire

Elus présents	11
Elus représentés	4
Vote POUR	15
Vote CONTRE	
Abstention	

DELIBERATION N°77/2020**OBJET : Etude de valorisation durable des espaces patrimoniaux naturels et culturels du littoral de la commune**

Monsieur le Maire fait part que la commune de Lumiu souhaite mener une réflexion sur les possibilités de préservation et de valorisation des espaces patrimoniaux du littoral de la commune, du secteur Punta Caldanu, plage de l'Arinella, Punta Carchincu jusqu'à la plage de l'Algaghju. En effet, outre le fait que Lumio soit une destination touristique résidentielle forte du fait de son offre d'hébergement touristique conséquent, c'est aussi une commune qui offre une richesse naturelle et patrimoniale significative.

Cette étude sera conduite en lien avec l'étude de réhabilitation de la tour du littoral de Caldanu, qui une fois réhabilitée augmentera encore l'attractivité de cette partie du territoire.

Cette étude sera complémentaire de l'étude d'aménagement paysager en cours concernant la marine de Sant'Ambrosgiu qui s'étendra jusqu'à la pointe de Spanu.

La volonté de la municipalité de Lumiu, est de disposer d'une vision globale de son littoral afin de pouvoir décider des aménagements paysagers à réaliser pour un accueil du public de qualité, socle d'un tourisme durable.

La finalité serait la mise en œuvre d'aménagements permettant un développement local et durable, fondé sur une valorisation des espaces patrimoniaux, naturels et culturels, susceptibles de générer des activités touristiques d'excellences (qualité environnementale, ressources économiques, bonnes pratiques sociales, ...).

Le rendu attendu de cette étude doit permettre l'établissement d'un programme d'actions hiérarchisées (programmation quinquennal) avec une estimation financière pour chaque opération envisagée (niveau de précision d'avant-projet sommaire).

La commune pourra ensuite décliner le programme d'études et de travaux de son littoral dans une Opération d'Aménagement Programmé (OAP).

Il fait part, ensuite, au conseil municipal que le montant de cette étude est estimé à 30.000,00 € HT. Elle portera sur les éléments suivants :

- La réalisation d'un diagnostic
- La réalisation d'une étude d'esquisse
- La réalisation d'une étude d'avant-projet sommaire

Il précise également que cette étude est susceptible d'être financé par l'Agence de Tourisme de la Corse à hauteur de 70%.

Monsieur le Maire demande au conseil de se prononcer sur ce projet et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour le concrétiser.

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

- **APPROUVE** le projet d'étude relatif au plan d'actions opérationnel au titre du plan signalétique de la commune de Lumio dont le montant estimatif s'élève à la somme de 30.000,00 €.

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

En dépenses : 30.000,00 € HT

En recettes

Subvention ATC (Mesure 4.1) – 70% : 21.000,00 €

Participation communale – 30% : 9.000,00 €

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Les membres du Conseil Municipal

Le Maire

Elus présents	11
Elus représentés	4
Vote POUR	15
Vote CONTRE	
Abstention	

DELIBERATION N°78/2020

OBJET : Projet d'acquisition d'une partie de la parcelle A n°312 au lieu-dit « Ortu Di a Fontana »

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que la commune envisage d'acquérir 91 m² à prélever sur la parcelle cadastrée A n°312 sise au lieu-dit « Ortu di a Fontana » appartenant à Monsieur PADOVANI Jean-François.

Considérant que la commune est propriétaire des parcelles attenantes et que l'acquisition de ce bout de terrain représente un intérêt stratégique pour la commune.

Considérant que cette acquisition s'inscrit dans un projet global ayant pour objectif le ré-aménagement de la place principale du village, ainsi que la valorisation d'un plus vaste espace périphérique de stationnement de véhicules à l'entrée de la commune et la création d'un nouvel espace de jardins pédagogiques.

Considérant que l'acquisition de ce bout de terrain permettra de créer un cheminement piéton entre le futur parking et le jardin pédagogique existant.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

- **VU** l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **APPROUVE** le projet d'acquisition de 91 m² à prélever sur la parcelle cadastrée A n°312 sise au lieu-dit « Ortu di a Fontana » appartenant à Monsieur PADOVANI Jean-François.
- **PRECISE** que le prix d'acquisition est fixé à 200 € le m², soit à 18.200,00 €.

- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire pour procéder à toutes les démarches nécessaires pour aboutir à l'aliénation de la parcelle susvisé de gré à gré dans les conditions prévues à l'article L.2241.1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Les membres du Conseil Municipal

Le Maire

Elus présents	11
Elus représentés	4
Vote POUR	15
Vote CONTRE	
Abstention	

DELIBERATION N° 79/2020

OBJET : Création d'un emploi non permanent à temps complet d'Animateur Territorial en vue de faire face à un accroissement temporaire d'activité pour une période de trois mois.

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal que :

Considérant les besoins de la collectivité, il serait souhaitable de procéder à la création d'un emploi non permanent d'animateur territorial à temps complet pour une période de trois mois. Cet emploi sera pourvu par un agent contractuel relevant du grade d'animateur territorial, conformément aux dispositions de l'article 3-1° de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, pour une période de trois mois.

La personne recrutée sur ce poste assurera les fonctions de responsable des services périscolaires et extra scolaires.

La proposition de Monsieur le Maire est mise aux voix.

Le conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires ;
- Vu la loi n°83-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment ses articles 3 alinéa 1° et 34 ;
- Vu le décret n°2011 - 558 du 20 mai 2011 portant statut particulier du cadre d'emplois des animateurs territoriaux
- Vu le décret n° 2010 - 330 du 22 mars 2010 modifié fixant l'échelonnement indiciaire applicable aux membres des cadres d'emplois régis par le décret n° 2010 – 329 du 22 mars 2010 portant dispositions statutaires communes à divers cadres d'emplois de fonctionnaires de la catégorie B de la fonction publique territoriale ;
- Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 modifié, relatif aux agents contractuels de la Fonction Publique Territoriale ;

Après en avoir délibéré :

DECIDE :

- D'accéder à la proposition du Maire ;
- De créer, pour une période de trois mois, un emploi non permanent à temps complet d'animateur territorial qui assurera les fonctions de responsable des services périscolaires et extra scolaires
- De fixer la rémunération de l'emploi ainsi créé par référence au 10^{ème} échelon du grade d'animateur territorial.

Ainsi fait les jour, mois et an que dessus.

Les membres du Conseil Municipal

Le Maire

Elus présents	11
Elus représentés	4
Vote POUR	15
Vote CONTRE	
Abstention	

DELIBERATION N°80/2020

OBJET : Création d'un emploi permanent à temps complet d'Attaché Territorial – Spécialité Animation.

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 les besoins de la collectivité, il est nécessaire de prévoir la création d'un poste d'Attaché territorial – Spécialité Animation, catégorie A, à temps complet.

L'agent affecté à cet emploi assurera les fonctions de responsable du pôle Enfance Jeunesse (services périscolaires et extrascolaires).

Le conseil municipal

après en avoir délibéré,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment les articles 3 – 2 et 3 – 3 ;

Vu le décret n° 87-1099 du 30 décembre 1987 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des attachés territoriaux ;

Vu le décret n° 87-1100 du 30 décembre 1987 modifié portant échelonnement indiciaire applicable aux attachés territoriaux.

Vu le tableau des emplois ;

DECIDE :

- d'adopter la proposition du Maire
- de modifier ainsi le tableau des emplois
- d'inscrire au budget les crédits correspondants

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Les membres du Conseil Municipal

Le Maire

Elus présents	11
Elus représentés	4
Vote POUR	15
Vote CONTRE	
Abstention	

DELIBERATION N°81/2020**OBJET : Prise en charge de la formation BAFA d'un agent communal**

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que Monsieur OTTAVI Stéphane bénéficie au sein de la commune d'un contrat unique d'insertion dans le cadre dispositif du parcours emploi compétences dont la mise en oeuvre repose sur le triptyque emploi-formation-accompagnement.

Ainsi, la commune a proposé à cet agent de suivre une formation B.A.F.A (Brevet d'Aptitude aux Fonctions d'Animation) et de prendre en charge les frais d'inscription dont le montant s'élève à la somme de 750,00€ soit 365 € (base théorie) et 385,00 € (Approfondissement).

Le conseil municipal**après en avoir délibéré,**

- **DECIDE** de prendre en charge les frais d'inscription de la formation BAFA de Monsieur Stéphane OTTAVI dont le montant total s'élève à la somme de 750,00 €.

- DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de la commune – Exercice 2021

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Les membres du Conseil Municipal

Le Maire

Elus présents	11
Elus représentés	4
Vote POUR	15
Vote CONTRE	
Abstention	

DELIBERATION N°82/2020

OBJET : Retrait de la délibération n°62/2020 du 29/09/2020 relative à la détermination de la durée et de la redevance de l'AOT avec droits réels relative à l'installation et à l'exploitation sur le domaine public communal d'un port à sec et d'activités nautiques annexes

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que par délibération N°62/2020 en date du 29 septembre 2020 le conseil municipal avait déterminé la durée et le montant de l'AOT avec droits réels relative à l'installation et à l'exploitation que le domaine public communal d'un port à sec et d'activités nautiques annexes.

Il fait part, ensuite, qu'il convient de retirer cette délibération suite à une erreur matérielle relative au montant de la redevance annuelle.

Le conseil municipal

après en avoir délibéré,

- **DECIDE** de procéder au retrait de la délibération n°62/2020 du 29/09/2020 relative à la détermination de la durée et de la redevance de l'AOT avec droits réels relative à l'installation et à l'exploitation sur le domaine public communal d'un port à sec et d'activités nautiques annexes.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Les membres du Conseil Municipal

Le Maire

Elus présents	11
Elus représentés	4
Vote POUR	15
Vote CONTRE	
Abstention	

DELIBERATION N°83/2020

OBJET : Délibération relative à la détermination de la durée et de la redevance de l'AOT avec droits réels relative à l'installation et à l'exploitation sur le domaine public communal d'un port à sec et d'activités nautiques annexes

Monsieur le Maire expose que :

Le port de plaisance Eugène Ceccaldi, intitulé jusqu'en 2016 port de Sant'Ambroggio, fait partie intégrante du domaine public communal, dont l'administration relève de l'autorité de la seule municipalité, en application de la loi 2004-804 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales en son article 30-X, et en application de l'arrêté préfectoral n° 2008-151-6 en date du 30 mai 2008 portant transfert domanial du port de plaisance de Sant'Ambroggio à la commune de Lumio.

Antérieurement, par arrêté de monsieur le Ministre de l'Équipement et du Logement du 30 mai 1968, l'État avait accordé la concession du port de Sant'Ambroggio à la société civile particulière du Yachting Club et à la SCI Baie de Sant'Ambroggio, pour une durée de 50 années à partir du 1^{er} janvier suivant la date de l'acte de concession.

La SCI Baie de Sant'Ambroggio s'est retirée de la concession en 1979.

Ce contrat s'est donc imposé à la commune lors du transfert de domanialité.

La commune, devenue autorité délégante, a l'obligation d'appliquer ce contrat jusqu'à son terme, soit jusqu'au 30 juin 2021, conformément à la délibération n° 34/2020 du 17 juin 2020.

Le conseil municipal a donc déterminé pour la période courant à compter du 1^{er} juillet 2021 les nouvelles modalités de gestion et d'exploitation du port de plaisance, constitutif d'un service public, par délibération n°88/2018 du 4 décembre 2018, optant pour deux délégations de service public, l'une portant sur les quais et les plans d'eau, et l'autre sur la station d'avitaillement.

Ces modalités ont exigé que, préalablement, l'assemblée délibérante détermine le périmètre de l'espace public portuaire.

Suivant délibération n° 87/2018 en date du 4 décembre 2018, Mesdames et Messieurs les Elu(e)s ont donc déterminé ce périmètre, après avoir examiné l'étude technique confiée à la SELARL LEGRAND & ANTONIOTTI, géomètre-expert à l'Ile-Rousse, l'interlocuteur de la commune étant Monsieur André LEGRAND.

Le plan de délimitation établi par Monsieur André LEGRAND a permis d'identifier la zone du port ressortant du domaine public portuaire et, a contrario, celle ressortant du domaine public non portuaire. A été incluse dans le domaine public non portuaire, l'aire constituant actuellement le parc à bateaux, dont le bâtiment y édifié.

Après saisine du comité technique le 24 octobre 2018 et avis favorable du conseil portuaire du 22 novembre 2018, par délibération n° 87/2018 du 4 décembre 2018, le conseil municipal a approuvé la partition du domaine public non portuaire et du domaine public communal.

La délimitation du domaine public portuaire était indispensable pour permettre à la Commune d'organiser une occupation privative du domaine public non portuaire, et ainsi non seulement de contribuer à l'exploitation et à l'animation du port, mais de procurer à la Commune une redevance complémentaire, et de permettre la rénovation du bâtiment existant sans grever le budget municipal.

La Commune de Lumio a, en effet, la volonté de créer sur le domaine public non portuaire un port à sec et d'y développer des activités nautiques annexes.

Suivant délibération n° 56/2020 du 1^{er} septembre 2020, le Conseil municipal a considéré qu'une autorisation d'occupation temporaire constitue pour la Commune l'assurance de préserver l'intérêt général en ce que, par application de l'article 1311-6-1 du Code général des collectivités territoriales, les constructions et installations de caractère immobilier, le droit réel conféré par l'AOT, les ouvrages, ne peuvent être cédés ou transmis dans le cadre de mutations entre vis, ou de fusion, absorption, ou scission de société, pour une durée de la validité du titre restant à courir, y compris dans le cas de réalisation de la sûreté portant sur lesdits droits et biens, et dans les cas prévus au premier et deuxième alinéas de l'article précité, qu'à une personne agréée par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, en vue d'une utilisation comptable avec l'affectation du domaine public occupé.

Le Conseil municipal a ainsi approuvé le principe d'une autorisation d'occupation temporaire avec droits réels de l'emplacement actuel du parc à bateaux situé dans le domaine public général à l'effet d'y installer un port à sec et des activités nautiques annexes. Il a autorisé Monsieur le Maire à établir les pièces et documents nécessaires à la procédure de publicité et de sélection des candidats potentiels, conformément à l'article L 2122-20 du Code général de la propriété des personnes publiques, précisant que l'autorisation d'occupation temporaire avec droits réels devra comporter les conditions d'investissement, les conditions de gestion, les conditions d'exploitation et d'entretien du port à sec et activités nautiques annexes qui sera aménagé sur cet emplacement. Il a invité Monsieur le Maire à l'informer de l'état d'avancement du projet d'autorisation d'occupation temporaire avec droits réels jusqu'à son attribution définitive.

En l'état,

Il appartient au Conseil municipal de délibérer sur la durée de cette autorisation d'occupation temporaire avec droits réels, ainsi que sur le montant de la redevance qu'elle génèrera.

La durée de l'AOT avec droits réels

L'occupation ou l'utilisation du domaine public ne peut être que temporaire en ce que celui-ci est inaliénable.

Elle expire donc au terme du délai de l'autorisation fixée par le titre, sans que son titulaire puisse se prévaloir d'un droit au renouvellement. Il doit libérer les lieux à l'expiration dudit délai. A défaut, il devient occupant sans droit ni titre avec toutes les conséquences qui en découlent.

Les autorisations doivent, par conséquent, être délivrées pour une durée déterminée.

L'article 2122-2 2^{ème} alinéa du Code général de la propriété des personnes publiques dispose que lorsque l'autorisation permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, sa durée doit être fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis.

Il est conforme aux dispositions précitées de fixer la durée de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public avec droits réels, relative à l'installation d'un port à sec et d'activités nautiques annexes, à vingt ans : pour une parfaite intelligence du débat, notons que les CHANTIERS NAVALS DE CALVI, actuellement présents sur le port sont dotés d'une grue de 100 tonnes et d'un clark de 15 tonnes, d'une capacité de 1000 levages par an.

Or, dans le cadre d'une indispensable dynamique du port Eugène Ceccaldi, les capacités de stockage à terre, elles aussi, devront être améliorées. Le stockage est un élément important parce que non seulement il permet de sortir les bateaux des bassins pendant la saison hivernale et de réduire le coût de l'entretien, mais parce qu'il donne la possibilité d'y laisser les bateaux toute l'année. Ainsi, leurs propriétaires auront toute latitude de rejoindre leurs bateaux et de les utiliser. Ils seront appelés à fréquenter le port et à séjourner à Lumio.

Le futur port à sec a l'avantage d'être situé sur le port Eugène Ceccaldi.

Le titulaire de l'autorisation devra donc se doter de moyens de manutention bien plus importants et recourir, à cet effet, à des emprunts bancaires.

Cette durée de vingt ans constitue un juste équilibre entre l'intérêt du futur titulaire de l'autorisation et celui de la Commune de Lumio.

Ce délai de vingt ans courra à compter de la prise de possession du site constatée par procès-verbal contradictoire.

Le montant de la redevance

L'occupation du domaine public est source de profits pour le titulaire de l'autorisation. Par suite, son occupation ne peut pas se dérouler sans contrepartie.

L'article L 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques pose donc le principe que toute occupation du domaine public ne peut se faire que moyennant paiement d'une redevance.

La redevance constitue la contrepartie de la mise à disposition du domaine public, et non pas un loyer. Elle est payable d'avance et annuellement, conformément à l'article L 2125-4 du même Code. Tout retard dans son paiement est majoré, pour les sommes restant dues, d'intérêts moratoires au taux légal. Elle est révisable et demeure due que l'utilisation soit ou ne soit pas effective.

L'article L 2125-3 du Code général de la propriété des personnes publiques dispose que la redevance tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation.

La fixation de la redevance se fonde donc sur :

-un élément fixe : le droit de l'occupation de la dépendance, qui renvoie à une propriété privée globalement comparable,

-un élément variable : le niveau de profit procuré par l'utilisation, qui renvoie aux avantages procurés à l'occupant. Ces avantages doivent être quantifiables, c'est-à-dire matériels et objectifs. Il est donc cohérent pour les déterminer de se référer à son chiffre d'affaires.

Si l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales dispose que le Conseil municipal statue après avis de l'autorité compétente de l'Etat, son application est restreinte aux seules communes de plus de 2000 habitants. Il n'est donc pas applicable à la Commune de Lumio.

Toutefois, la Commune de Lumio a requis Monsieur Jean Marc GAILLOT, expert agréé près la Cour d'appel de Bastia en matière immobilière et commerciale, à l'effet de déterminer le montant de la redevance exigible, à porter à l'appel d'offres public au paragraphe « Conditions financières ».

D'après le relevé établi par Monsieur André LEGRAND, l'emplacement, objet de la future autorisation, est de 979 m². Il est destiné au stockage, à l'entretien et à la réparation des bateaux, outre à leur mise à l'eau.

Il présente l'avantage exceptionnel d'être limitrophe au plan d'eau, et bénéficie d'une large voie d'accès. La manutention des bateaux sera donc aisée.

Cet emplacement supporte une construction édifiée en 1980, d'une surface utile pondérée de 179 m² :

-rez-de-chaussée :	165 m ²
-terrasse balcon :	170 m ²

dont le taux de vétusté n'est que de 20%.

Cette construction permet également de stocker des bateaux, de les entretenir, et de les réparer.

Les capacités de stockage de l'exploitant seront améliorées. Compte tenu de la durée du titre, le chiffre d'affaires en sera majoré.

Par suite, au vu du rapport de Monsieur Jean Marc GAILLOT, la part fixe doit être fixée à la somme de 50.000,00 €. La part fixe sera réévaluée chaque année par le Conseil municipal en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction et de la valeur foncière selon les cours du marché.

La part variable doit être calculée au prorata du chiffre d'affaires annuel réalisé par l'occupant sur le port à sec et les activités nautiques annexes, et sur la base d'un pourcentage de 5% dudit chiffre d'affaires.

En tout état de cause, la redevance annuelle ne devra pas être inférieure à cinquante-trois mille euros (53.000 €).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,

Après avoir examiné la situation du port de plaisance Eugène Ceccaldi,

Vu la délibération n° 87/2018 du 4 décembre 2018,

Vu la délibération n° 56/2020 du 1^{er} septembre 2020,

Vu l'article L 2122-2 2^{ème} aliéna du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'article L 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'article L 2125-3 du Code général de la propriété des personnes publiques,

CONSIDERANT,

Que le Conseil Municipal a, le 4 décembre 2018, approuvé la partition du domaine public non portuaire et du domaine public communal,

Qu'il a, le 1^{er} septembre 2020, approuvé le principe d'une AOT avec droits réels relative à l'installation et à l'exploitation sur le domaine public communal d'un port à sec et d'activités nautiques annexes, à proximité du plan d'eau,

Qu'il échet de fixer la durée de ladite autorisation ainsi que le montant de la redevance consécutive,

Sur la durée de l'AOT

Qu'il est conforme à l'intérêt général de voir améliorées les capacités de stockage à terre du port Eugène Ceccaldi en ce que cette amélioration permettra aux propriétaires de rejoindre et d'utiliser leurs bateaux pendant toute l'année, et ainsi non seulement de fréquenter le port Eugène Ceccaldi, qui s'en portera mieux économiquement, mais de séjourner dans la Commune de Lumio, qui en tirera des bénéfices,

Que cette amélioration des capacités de stockage exigera des investissements techniques lourds et des emprunts bancaires,

Qu'une durée de vingt ans doit donc être retenue,

Que cette durée de vingt ans constitue un juste équilibre entre l'intérêt du futur titulaire de l'autorisation et celui de la Commune de Lumio,

Sur la redevance annuelle

Que l'emplacement, objet de la future autorisation, destiné au stockage, à la réparation des bateaux, outre à leur mise à eau, est de 979 m²,

Qu'il supporte une construction en bon état, d'une surface utile pondérée de 179 m², permettant également de stocker et de réparer les bateaux,

Qu'il est limitrophe au plan d'eau, et bénéficie d'une large voie d'accès,

Que la manutention des bateaux s'en trouve facilitée,

Que la valeur locative de cet emplacement, construction comprise, s'élève à 50.000,00 €

Qu'il convient donc de fixer la part fixe de la redevance une somme de 50.000,00 €

Que les capacités de stockage devant et pouvant, compte tenu de la durée du titre, être améliorées, le chiffre d'affaires de l'exploitant en sera majoré,

Qu'il convient donc de fixer la part variable de la redevance un pourcentage de 5% du chiffre d'affaires réalisé par l'occupant au titre du port à sec et des activités nautiques annexes,

Que la redevance annuelle ne devra pas, en tout état de cause, être inférieure à cinquante-trois mille euros (53.000 €).

PAR CES MOTIFS,

DECIDE :

-de fixer la durée d'autorisation d'occupation temporaire avec droits réels relative à l'installation et l'exploitation d'un port à sec avec activités nautiques annexes à vingt ans,

-de fixer la part fixe de la redevance annuelle due par le titulaire du titre à la somme de 50.000,00.

-de fixer la part variable de la redevance annuelle à un pourcentage de 5% du chiffre d'affaires réalisé par l'occupant au titre du port à sec et des activités nautiques annexes

-qu'en tout état de cause, la redevance annuelle ne sera pas inférieure à cinquante-trois mille euros (53.000 €).

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Les membres du Conseil Municipal

Le Maire

Elus présents	11
Elus représentés	4
Vote POUR	15
Vote CONTRE	
Abstention	

FEUILLET DE CLOTURE

LISTE DES DELIBERATIONS :

76/2020	Etude relative au plan d'actions opérationnel au titre du plan signalétique de la commune de Lumio – Approbation du projet et demande de financement
77/2020	Etude de valorisation durable des espaces patrimoniaux naturels et culturels du littoral de la commune
78/2020	Projet d'acquisition d'une partie de la parcelle A n°312 au lieu-dit « Ortu Di A Fontana »
79/2020	Création d'un emploi non permanent à temps complet d'Animateur Territorial en vue de faire face à un accroissement temporaire d'activité pour une période de trois mois
80/2020	Création d'un emploi permanent à temps complet d'Attaché Territorial – Spécialité Animation
81/2020	Prise en charge de la formation BAFA d'un agent communal
82/2020	Retrait de la délibération n°62/2020 relative à la détermination de la durée et de la redevance de l'AOT avec droits réels relative à l'installation et à l'exploitation sur le domaine public communal d'un port à sec et d'activités nautiques annexes
83/2020	Délibération relative à la détermination de la durée et de la redevance de l'AOT avec droits réels relative à l'installation et à l'exploitation sur le domaine public communal d'un port à sec et d'activités nautiques annexes

Liste des Membres présents

NOM	SIGNATURE
Marie-Pierre BRUNO	
Dominique CASTA	
André GIUDICELLI	
Barbara LAQUERRIERE	
Sylviane MAESTRACCI	
Noelle MARIANI	
Fabrice ORSINI	
Vincent ORSINI	
Jean-François PANNETON	
Etienne SUZZONI	
Maxime VUILLAMIER	

Membre absent excusé

Anna-Livia FANUCCHI donne procuration à Noelle MARIANI	
Alexia MORETTI donne procuration à Marie-Pierre BRUNO	
Bernadette MORATI donne procuration à Noelle MARIANI	
Camille PARIGGI donne procuration à Barbara LAQUERRIERE	

