

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 04 juillet 2023

L'an deux mille vingt-trois le quatre juillet à 16 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 : 29/06/2023

Nombre de membres du Conseil Municipal en exercice au jour de la séance : 15

Nombre de membres ayant pris part à la délibération : 15

Président : Etienne SUZZONI

Secrétaire de séance : Noelle MARIANI

Etaient présents :

Etienne SUZZONI, Maire, Noelle MARIANI, Fabrice ORSINI, Maxime VUILLAMIER, Pierre-Antoine BELTRAN, Marie-Pierre BRUNO, Dominique CASTA, André GIUDICELLI, Sylviane MAESTRACCI,

Etaient absents excusés :

Jean-François PANNETON donne procuration à Noelle MARIANI

Anna-Livia FANUCCHI donne procuration à Sylviane MAESTRACCI

Bernadette MORATI donne procuration à Dominique CASTA

Alexia MORETTI donne procuration à Maxime VUILLAMIER

Vincent ORSINI donne procuration à Fabrice ORSINI

Camille PARIGGI donne procuration à Etienne SUZZONI

Commune de LUMIO

Séance du 06 juin 2023

ORDRE DU JOUR :

- **Projet de création d'un lotissement communal – Demande de subvention auprès de la Collectivité de Corse**
- **Base d'adressage locale**

OUVERTURE DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

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

DELIBERATION N°51/2023

OBJET : Projet de création d'un lotissement communal CAMPA INSEME II : Demande de subvention auprès de la Collectivité Territoriale de Corse pour les travaux de viabilisation

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 02/08/2017 et suite à une consultation officielle, le conseil municipal avait décidé de retenir la SARL CTB comme société d'aménagement concessionnaire de l'opération de CAMPA INSEME II – CASE DI SCHINALI.

Par cette même délibération, le conseil municipal avait autorisé Monsieur le Maire à signer le traité de concession d'aménagement conclu en application des articles L.300-4, L.300-5 et R.300-9 du Code de l'urbanisme.

Il précise que le traité de concession a été signé, par les deux parties, le 21 octobre 2017 et a fait l'objet d'un avenant le 15/11/2018.

Il explique, ensuite, que le terrain d'assiette de cette opération cadastré Section B n°539 et 697, acquis par la commune en 2015, était à l'origine classé en zone B0 du PPRIF de Lumio, zone soumise à un aléa incendie de forêt sévère et, pour ce motif, inconstructible.

Pour obtenir la constructibilité de ces parcelles, la commune a dû réaliser des ouvrages de protection collective rapprochés (OPCR) et par arrêté préfectoral en date du 03/11/2022 les parcelles précitées ont été classées en zone B1 du PPRIF et sont donc devenues constructibles.

En parallèle, la commune de LUMIO, soumise au RNU, s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 octobre 2021, modifié le 9 décembre 2021 et exécutoire depuis le 24 décembre 2021 et les parcelles B 539 et 697 sont classées en zone UD et donc constructibles.

Compte tenu des contraintes susmentionnées, le permis d'aménager déposé par la SARL CTB, n'a pu être délivré que le 18/01/2023.

A ce jour, du fait du contexte économique marquée par la hausse des prix, la SARL CTB n'est plus en mesure de réaliser le traité de concession dans les conditions définies par le traité de concession de 2017 et en concertation avec la commune, il a été décidé de résilier le contrat de concession selon des modalités qui seront définies dans un protocole transactionnel à intervenir.

Pour autant, la commune souhaitant mettre en œuvre sa politique de développement de l'habitat, en proposant une gamme de logements répondant aux besoins locaux, notamment à ceux des ménages ayant des revenus modestes, tout en s'inscrivant dans une logique d'urbanisation cohérente et respectueuse de l'environnement a pour projet de reprendre ce programme en régie en créant un lotissement communal.

Un tel aménagement en régie municipale induit, certes, une lourde responsabilité et oblige à faire face à une certaine complexité juridique mais représente la seule solution afin de respecter les objectifs sociaux et économiques assignés au départ.

L'opération envisagée est de créer 17 lots, 9 lots seront réservés pour des primo accédants au prix moyen de 124,00 € TTC/ m2, 8 lots au prix de 188 € TTC / m2 seront destinés à accueillir des résidences principales. Des clauses anti-spéculatives seront imposées et annexées aux actes de vente. Un cahier des charges strict sera imposé également aux constructeurs afin que soient prises en compte la qualité architecturale et environnementale du projet.

Pour la réalisation de cette opération, Monsieur le Maire propose de solliciter une subvention de 270.000,00 auprès de la Collectivité Territoriale de Corse au titre des aides en faveur du logement et de l'habitat.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération s'établit comme suit :

DEPENSES		RECETTES	
LIBELLE	MONTANT HT	LIBELLE	MONTANT
VALEUR DU TERRAIN	649 350,00	SUBVENTION CDC	270 000,00
VIABILISATION	803 612,37	PRODUITS ESCOMPTES DE LA VENTE DES LOTS	1 441 711,78
HONORAIRES	65 520,00	dont LOTS PRIMO ACCEDANTS	409 090,95
DIVERS	193 229,41	DONT LOTS RESIDENCES PRINCIPALES	1 032 620,88
TOTAL DEPENSES	1 711 711,78	TOTAL RECETTES	1 711 711,78

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** le projet de création d'un lotissement communal au lieu-dit Schinali ;

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

DEPENSES		RECETTES	
LIBELLE	MONTANT HT	LIBELLE	MONTANT
VALEUR DU TERRAIN	649 350,00	SUBVENTION CDC	270 000,00
VIABILISATION	803 612,37	PRODUITS ESCOMPTES DE LA VENTE DES LOTS	1 441 711,78
HONORAIRES	65 520,00	dont LOTS PRIMO ACCEDANTS	409 090,95
DIVERS	193 229,41	DONT LOTS RESIDENCES PRINCIPALES	1 032 620,88
TOTAL DEPENSES	1 711 711,78	TOTAL RECETTES	1 711 711,78

- **SOLLICITE** de Monsieur le Président du conseil exécutif de la Collectivité de Corse l'octroi d'une subvention de 270.000,00 € au titre des aides en faveur du logement et de l'habitat.

- **PREND** l'engagement de réaliser dans un délai de trois ans les travaux d'équipement permettant la viabilisation du terrain.

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

Elus présents	9
Elus représentés	6
Vote POUR	15
Vote CONTRE	

DELIBERATION N°52/2023

OBJET : Base d'adressage locale

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que la création des voies et des adresses de référence est du ressort des communes.

Cette démarche a pour but la normalisation des adresses nationales, particulièrement approximative dans les petites communes.

Une base d'adresses locales, qui regroupe toutes les adresses de la commune, doit être créée et publiée et éditée dans la Base Adresse Nationale.

Un recensement de la toponymie des lieu-dits et quartiers du village a été effectué et un fichier contenant toutes les adresses géolocalisées a été créé, avec noms des voies et numéros.

Ce document vise à garantir une meilleure prise en compte des adresses dans les différents systèmes d'information des acteurs, qu'ils soient publics ou privés.

Les systèmes d'information nationaux ainsi que les services de secours sont connectés à la Base Adresse Nationale.

Les entreprises chargées du déploiement de la fibre optique utilisent également cet outil pour localiser de façon précise les demandes de branchement.

La BAL constitue la méthode directe de transmission des adresses aux administrations, conformément à la loi (Loi pour une République Numérique).

Depuis la Loi 3DS du 21 février 2022, toutes les communes de France doivent avoir un adressage officiel conforme à la norme Base d'Adresse Locale.

En conséquence, le Maire propose au Conseil d'approuver le tableau de recensement des adresses de la commune de LUMIO annexé dans le tableau ci-joint.

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

APPROUVE le tableau de recensement des voies de la commune annexé à la présente délibération.

DIT que la présente délibération annule et remplace la délibération n°54/2023 du 06 juin 2023.

Elus présents	9
Elus représentés	6
Vote POUR	15
Vote CONTRE	

ANNEXE : LISTE DES NOMS ATTRIBUES AUX VOIES

LUMIO - 2B150

Voies répertoriées : 102 voies

Zone 1 : Strada territoriale

Chjassu di Campolaccia

Strada di Lavatoghju

Strada Territoriale

Zone 2 : Paese

A Torricella

Strada Chjerchju Mezzanu

Strada Chjerchju Supranu

Strada Chjerchju Suttanu

Chjassu d'Oci

Chjassu di a Cappella

Corsu Bella Vista

Corsu di a Chjesgia

Casale Hlm

L'Asinaccia

Loghja i Pirelli

Loghja Malcunciliu

Piazza à a Chjesgia

Piazza à a Funtana di i Pirelli

Piazza Carlinu Moretti

Piazza Malcunciliu

Piazzetta à i Pirelli

Scale Malcunciliu

Scale Scolchetta

Strada à i Pirelli

Strada di i Salducci

Strada Pianu à a Casa

Stretta Colonna Leca

Stretta di a Funtanella

Stretta Filippu Renucoli

Stretta i Pirelli

Stretta Malcunciliu

Stretta Pinto

Stretta Scolca

Stretta Scolchetta

Stretta u Furtinu

Zone 3 : Sant'Ambrogiu

A Callata

A Fasgiulata

Arrocu di a Marina

Arrocu di u Ruspaghju

Campa Inseme Levante

Campa Inseme Punente

Casale a Vaccaghja

Casale di u Portu

Casale Dolce Paese

Casale e Piazze

Casale e Prunicce

Casale i Gatti

Casale Solane

Casale u Libecciu

Casale u Pratu

Chjassu di u Musoleu

Corsu di a Marina

Strada Aria Marina

Strada di a Punta Spanu

Strada di a Residenza

Strada di Banatoghju Supranu

Strada di Banatoghju Suttanu

Strada di Cala Stella

Strada di Calictu

Strada di i Lecci Supranu

Strada di i Lecci Suttanu

Strada di Mazza Corta Suprana

Strada di Mazza Corta Suttana

Strada di Purettu

Strada di Tedinelli

Strada di u Cataru à e Cale

Strada di u Cungostiu

Strada Ghjuvannu Anfriani

Zone 4 : Stade

Chjassu Granu Grossu

Strada di l'Arcellincu

Strada di l'Arnaghju

Zone 5 : Strada di u Mare

Casale di l'Ondari

Chjassu d'Acciani

Chjassu Malaccucina

Chjassu Petra Nova

Chjassu Pianu

Strada d'Acciani

Strada di Caldanu

Strada di l'Ondari

Strada di u Mare

Strada Funtana di a Maga

Strada Funtana di a Maga Suprana

Strada i Codani

Strada i Schinali

Zone 6 : Salducci

Chjassu Larata

Chjassu Pastricciola

Chjassu Petra Battaglia

Chjassu Vechjosu

Strada Cane Ceccu

Strada di u Mulinacciu Supranu

Strada di u Mulinacciu Suttanu

Zone 7 : Annunziata & San Petru

Chjassu Chjossu Anto

Chjassu di u Vetrone

Corsu di a Cappella San Petru

Strada di a Falasca

Strada di a Padulella

Strada di l'Annunziata

Strada di San Petru

Zone 8 : Monte d'Ortu

Strada di Taglia Focci

Strada di i Quarcioli

Strada di e Mazze

Strada di u Monte d'Ortu

LISTE DES DELIBERATIONS :

59/2023	Projet de création d'un lotissement communal CAMPA INSEME II : Demande de subvention auprès de la Collectivité Territoriale de Corse pour les travaux de viabilisation
60/2023	Base adressage locale