DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD

MAIRIE DE CAURO

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 MARS 2017 - 18H30
Sous réserve de son approbation lors du prochain conseil

Etaient présents : Pascal LECCIA, Paul BERNARDI, Marie-Caroline MARSILJ-TOMI, Jean-Louis ROSSI, Marie-Françoise MASSEI, Laurent LUCCHESI, Antoine ANTONA, Patrick RINIERI, Elodie MARSILJ, François Jérôme SIMONETTI

Etaient excusés : Marina EVANGELISTI (pouvoir à Pascal LECCIA), Aurélie CANZEDDA (pouvoir à Elodie MARSILJ), Lucette AMARO (pouvoir à Patrick RINIERI), René MOGGIA (pouvoir à François-Jérôme SIMONETTI), Maryline SERPAGGI (Pouvoir à Marie-Caroline MARSILJ-TOMI)

Secrétaire de séance : Paul BERNARDI

Ouverture de séance à 18 H30 par Mr le Maire

ORDRE DU JOUR

1. **Approbation du compte rendu du 05/01/2017**
2. **Révision des loyers communaux au 1er mars 2017**
3. **Ouverture d'une consultation publique du dossier relatif à l'expropriation de la parcelle B114 suite à déclaration de parcelle en état d'abandon**
4. **Mise à disposition de la recyclerie de Cauro à la communauté de communes de la Piève de l'Ornano**
5. **Opposition au transfert automatique de la compétence PLU à la communauté de communes de la Piève de l'Ornano**
6. **Reprise du projet de crèche par la commune et demandes de subventions**
7. **Cession du tracteur communal**
8. **Relevé des décisions prises par le Maire dans le cadre de la délégation consentie**
9. **Questions diverses**

---

1. **Approbation du compte rendu du 05/01/2017**

Le compte-rendu du 05/01/2017 est approuvé et signé par les conseillers présents.

2. **Révision des loyers communaux au 1er mars 2017**

La révision annuelle des loyers communaux au 1er mars 2017 concerne les logements dont le bail contient la clause de révision à cette date du 1er mars, et ce annuellement.

Il s'agit des logements de la Casa Cumuna, numéros 3, 5, 7, 9 et 10 occupés respectivement par ROSSI Laurent, FLORI Antoine, CANZEDDA Giovanni et Aurélie, MAZURIER-SANTARELLI Olivier et Letizia, SANTUCCI Bernadette et de l'appartement de l'immeuble de la Poste occupé par DURAND Patrice et Vannina.

L'indice de référence INSEE du 3ème trimestre 2015 est pris pour base, par rapport à l'indice de référence INSEE du 3ème trimestre 2016 seul connu à la date du 1er mars.

En conséquence, le Maire propose de réviser lesdits loyers ainsi qu'il suit :

- **Appartement N°3 – ROSSI Laurent :**
Indice de référence 3ème T 2015 : 125,26
Par rapport à l'indice du 3ème T 2016 : 125,33 seul connu à la date du 1er mars, soit
(180,00 (loyer actuel) X 125,33 (nouvel IRL))
125,26 (IRL du 3ème T 2015) = **180,10 € (nouveau loyer au 1er mars 2017)**

- **Appartement N°5 - FLORI Antoine :**
Indice de référence 3ème T 2015 : 125,26
Par rapport à l'indice du 3ème T 2016 : 125,33 seul connu à la date du 1er mars, soit
(122,91 (loyer actuel) X 125,33 (nouvel IRL))
125,26 (IRL du 3ème T 2015) = **122,98 € (nouveau loyer au 1er mars 2017)**

- **Appartement N°7 – CANZEDDA Aurélie** :
Indice de référence 3ème T 2015 : 125,26
Par rapport à l'indice du 3ème T 2016 : 125,33 seul connu à la date du 1er mars, soit
(381,12 (loyer actuel) X 125,26 (nouvel IRL))
125,26 (IRL du 3ème T 2015) = **381,33 € (nouveau loyer au 1er mars 2017)**

- **Appartement N°9 – MAZURIER-SANTARELLI Letizia et Olivier :**
Indice de référence du 3ème T 2015 : 125,26
Par rapport à l'indice du 3ème T 2016 : 125,33 seul connu à la date du 1er mars, soit
(155,89 (loyer actuel) X 125,33 (nouvel IRL))
125,26 (IRL du 3ème T 2015) = **155,98 € (nouveau loyer au 1er mars 2017)**

- **Appartement N°10 - SANTUCCI Bernadette** :
Indice de référence du 3ème T 2015 : 125,26
Par rapport à l'indice du 3ème T 2016 : 125,33 seul connu à la date du 1er mars, soit
(454,85 (loyer actuel) X 125,33 (nouvel IRL))
125,26 (IRL du 3ème T 2015) = **455,10 € (nouveau loyer au 1er mars 2017)**

- **Appartement sis dans l'immeuble de la Poste – DURAND Patrice et Vannina** :
Indice de référence du 3ème T 2015 : 125,26
Par rapport à l'indice du 3ème T 2016 : 125,33 seul connu à la date du 1er mars, soit
(723,35 (loyer actuel) X 125,33 (nouvel IRL))
125,26 (IRL du 3ème T 2015) = **723,87 € (nouveau loyer au 1er mars 2017)**

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui lui est fait, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents et représentés, d'appliquer la révision des loyers des appartements 3, 5, 7, 9, 10 de la Casa Cumuna, et celui de l'appartement sis dans l'immeuble de la Poste, telle que définie et détaillée ci-dessus, à la date du 1er mars 2017.

VOTE : 15 Pour

3. Ouverture d'une consultation publique du dossier relatif à l'expropriation de la parcelle B114 suite à déclaration de parcelle en état d'abandon

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment l'article L2243-1 et suivants,
Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,
Vu l'état d'abandon de la propriété cadastrée section B numéro 114,
Vu la délibération 006-001 du 03/07/2015 portant lancement de la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon,
Vu le procès-verbal provisoire du 17/07/2015 de constat d'abandon manifeste,
Vu le procès-verbal définitif du 25/01/2016 de constat d'abandon manifeste,
Vu la délibération 001-006 du 06/02/2016 portant déclaration de parcelle en état d'abandon,
Vu la délibération 002-002 du 25/02/2016 portant ouverture d'une consultation publique concernant l'expropriation de la parcelle B 114 suite à déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste,

L'expropriation doit être poursuivie au profit de la commune dans les conditions prévues à l'article L2243-1 du CGCT. Elle aura pour but la rénovation du bien, puis sa cession ultérieure prévue par l'article L 411-1 du code de l'expropriation.
La durée et les dates de déroulement de la consultation publique, ainsi que les pièces portées à la connaissance du public doivent être définies, rappelées et approuvées ci-après.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de poursuivre la procédure :

- définit les conditions de mise à disposition publique du dossier présentant le projet simplifié d'acquisition en vue de la rénovation et de la cession ultérieure de la parcelle B114, ainsi qu'il suit :
  - du lundi 13 mars 2017 au vendredi13 avril 2017 inclus
    en mairie de Cauro – la Teghia – 20117 CAURO

- approuve les pièces du projet simplifié présentées, à savoir :
  - la notice explicative présentant le projet
  - l'évaluation sommaire du coût du projet
  - la nature de l'immeuble à acquérir
  - l'identité des propriétaires

- Dit que ces pièces seront déposées pendant TRENTE DEUX JOURS CONSECUTIFS, du lundi 13 mars 2017 au vendredi 13 avril 2017 inclus, aux horaires habituels d'ouverture de la mairie, afin que le public en prenne connaissance et puisse formuler ses observations qui seront recueillies par écrit sur un registre à feuillets non mobiles ;

- Dit qu'un avis au public faisant connaître les conditions de la consultation du projet simplifié sera affiché à la mairie, ainsi que sur l'immeuble faisant l'objet de la présente délibération, et publié sur le site internet de la commune. Ces mesures de publicité seront justifiées par des certificats d'affichage.

- Les propriétaires seront informés personnellement par courrier avec avis de réception de la mise à disposition du public du dossier simplifié et des modalités de consultation.

- Habilite Monsieur le Maire à demander à Monsieur le Préfet de la Corse du Sud, la prise d'un arrêté déclarant l'utilité publique du projet simplifié d'acquisition ci-dessus, ainsi que la cessibilité de la parcelle cadastrée B 114 au profit de la Commune de Cauro.

- Habilite le Maire à réaliser l'ensemble des actes subséquents.

VOTE : 15 Pour

4. Mise à disposition de la recyclerie de Cauro à la communauté de communes de la Piève de l'Ornano

Monsieur le Maire rappelle au Conseil, que depuis le 1er janvier 2017, la commune de Cauro a quitté la communauté de communes de la Vallée du Prunelli et a intégré la Communauté de communes de la Piève de l'Ornano.

La compétence de collecte et de traitement des déchets relevant de l'intercommunalité, il convient de mettre à jour l'éventuelle mise à disposition de la recyclerie de Cauro à la nouvelle intercommunalité.

Monsieur le Maire souhaite revoir les conditions de mise à disposition de cette recyclerie (emploi attribué, loyer éventuel, entreprise retenue pour le traitement des déchets).

Ainsi Monsieur le Maire demande au Conseil de bien vouloir le mandater pour établir une convention de mise à disposition de la recyclerie de Cauro à la communauté de communes de la Piève de l'Ornano, et de définir les conditions pour cette convention.

Les élus s'entendent sur un loyer moyen de 600 à 700 € mensuel, à vérifier auprès du service des domaines. Ils souhaitent qu'une benne à gravats soit installée et qu'un emploi soit attribué pour Cauro.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- approuve le principe de mise à disposition de la recyclerie de Cauro à la communauté des communes de la Piève de l'Ornano
- mandate Monsieur le Maire pour établir et signer une convention de mise à disposition dont il déterminera les meilleures conditions, au vu notamment de l'estimation du service des domaines.

VOTE : 15 Pour

5. Opposition au transfert automatique de la compétence PLU à la communauté de communes de la Piève de l'Ornano

La loi ALUR (accès au logement et urbanisme rénové) du 24 mars 2014 (JO du 26/03/2014), a instauré le transfert automatique de l'élaboration des PLU, des documents d'urbanisme en tenant lieu, et des cartes communales, aux communautés d'agglomération et aux communautés de communes.

Le transfert de la compétence PLU a été acté selon les modalités suivantes :

– Le transfert de cette compétence interviendra dans un délai de trois ans suivant la publication de la loi, soit le 27 mars 2017. Avant cette échéance, les modalités de transfert, actuellement prévues par le code général des collectivités territoriales restent en vigueur.

– Sauf si, dans les trois mois précédant le terme du délai de 3 ans mentionné précédemment (soit du 26 décembre 2016 au 26 mars 2017) au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population s'y opposent. Le transfert pourra donc être empêché dans le cas où une minorité de blocage s'y oppose.

Si le transfert de compétence est rejeté en 2017, la loi prévoit le transfert de plein droit de la compétence le 1er jour de l'année suivant l'élection du président de l'EPCI consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires (soit, pour la 1ère fois, le 1er janvier 2021, en principe). Sauf si les communes s'y opposent, selon les mêmes modalités qu'énoncés ci-dessus.

Monsieur le Maire propose au Conseil de s'opposer au transfert automatique de la compétence urbanisme de la commune vers la communauté de communes de la Piève de l'Ornano, et visant à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, s'oppose au transfert automatique de la compétence urbanisme de la commune vers la communauté de communes de la Piève de l'Ornano, et visant à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

VOTE : 15 Pour

6. Reprise du projet de crèche par la commune et demandes de subventions

Monsieur le Maire rappelle au Conseil, que depuis le 1er janvier 2017, la commune de Cauro a quitté la communauté de communes de la Vallée du Prunelli et a intégré la Communauté de communes de la Piève de l'Ornano.
La Communauté de communes de la Piève de l'Ornano n'a pas la compétence « Petite enfance » et ne peut donc pas reprendre le projet de crèche de Cauro.

Le Maire propose au Conseil de reprendre ce projet de crèche pour le compte de la commune. Les subventions accordées initialement à la communauté de communes de la Vallée du Prunelli seront « transférées » à la commune de Cauro.

Le montant global du projet est de 615 200 € HT. Le plan de financement se présente ainsi :

Collectivité	Montant	Taux	Etat des subventions
CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES	234 000 €	38,04 %	Dossier en cours d'actualisation
CONSEIL DÉPARTEMENTAL	123 040 €	20 %	Accordée
ETAT (DETR)	135 120 €	21,96 %	Dossier à actualiser
COMMUNE	123 040 €	20 %	-

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- décide de reprendre le projet de crèche pour le compte de la commune de Cauro.
- Mandate Monsieur le Maire pour l'actualisation des dossiers de demande de subventions auprès de la Caisse d'Allocations Familiales et de l'Etat.
- Dit que les crédits concernant ce projet seront portés au BP 2017.
- Mandate Monsieur le Maire pour la poursuite du projet de construction de la crèche de Cauro.

VOTE : 15 Pour

7. Cession du tracteur communal

L'article L.2241-1 du CGCT dispose que le conseil municipal est compétent pour décider de l'opération de cession d'un bien du domaine privé communal qu'il autorise par délibération. Le maire est chargé d'exécuter cette opération au titre de l'article L.2122-21 du CGCT. La vente se déroule alors de la même manière qu'entre deux personnes privées.

Monsieur le Maire propose que le tracteur communal « Same explorer » immatriculé 8090FN2A, qui n'est plus en état de marche, soit cédé au plus offrant et demande au conseil de se prononcer.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- accepte le principe de cession à l'amiable de ce véhicule communal au plus offrant.
- Dit que la recette d'investissement correspondant au montant de la cession du véhicule sera inscrite au chapitre 024 du BP 2017.
- dit que ce bien sera sorti de l'inventaire.
- mandate Monsieur le Maire pour effectuer toutes les formalités nécessaires à la vente de ce bien.

VOTE : 15 Pour

8. Relevé des décisions prises par le Maire dans le cadre de la délégation consentie

- Non exercice du droit de préemption sur la vente des parcelles D354 située à Pisciatella, D1212 et D433 à Capitoro et D1214 à Seruta, selon DIA du 14/12/2016 transmise par Maître Dominique ALEXANDRE

- Non exercice du droit de préemption sur la vente de la parcelle B655 située à Gabella, selon DIA du 18/01/2017 transmise par Maître Frédérique WOESSNER

- Non exercice du droit de préemption sur la vente de la parcelle B84 située à Teghia, selon DIA du 24/01/2017 transmise par Maître Philippe PERRIER

- Attribution du marché de maîtrise d'œuvre (MAPA) pour la reconstruction de la cantine scolaire :
  - Michaël AGATI architecte (20129 BASTELICACCIA)
  - Taux de rémunération : 7,80 % du montant HT estimatif des travaux

9. Questions diverses

Néant

20H30 Fin du Conseil Municipal
La séance est levée.

Pascal LECCIA	Marina EVANGELISTI	Patrick RINIERI
Paul BERNARDI	Aurélie CANZEDDA	Elodie MARSILJ
Marie-Caroline MARSILJ-TOMI	Laurent LUCCHESI	Maryline SERPAGGI
Camille ROSSI	Antoine ANTONA	François Jérôme SIMONETTI
Marie-Françoise MASSEI	Lucette AMARO	René MOGGIA