DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD

MAIRIE DE CAURO

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 FEVRIER 2016 - 18H00
Sous réserve de son approbation lors du prochain conseil

Etaient présents : Pascal LECCIA, Paul BERNARDI, Marie-Caroline MARSILJ-TOMI, Jean-Louis ROSSI, Antoine ANTONA, Patrick RINIERI, René MOGGIA

Etaient excusés : Marie-Françoise MASSEI (pouvoir à Patrick RINIERI), Marina EVANGELISTI (pouvoir à Jean-Louis ROSSI), Aurélie CANZEDDA (pouvoir à Pascal LECCIA), Laurent LUCCHESI (pouvoir à Paul BERNARDI), Lucette AMARO, Elodie MARSILJ, Maryline SERPAGGI, François Jérôme SIMONETTI

Secrétaire de séance : Antoine ANTONA

Ouverture de séance à 18 H 00 par Mr le Maire

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du compte-rendu du 26/11/2015
2. Modification de bail (logement communal)
3. Révision des loyers communaux au 1er mars 2016
4. Bail rural / convention pluriannuelle d'exploitation agricole ou de pâturage
5. Tarification de l'assainissement du 2ème semestre 2015 des lotissements Prunelli 1, Prunelli 2, Prunelli 2 Rocade et Capitoro
6. Lancement de la procédure de déclaration de parcelles en état d'abandon manifeste
7. Déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste et lancement de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique
8. Tarification du forfait assainissement pour forage en cas d'absence de dispositif de comptage
9. Règlements des services de l'eau et de l'assainissement
10. Demandes de subventions pour la toiture de l'église, la création de murets dans le village, les ralentisseurs et les panneaux de signalisation
11. Relevé des décisions prises par le Maire dans le cadre de la délégation consentie
12. Questions diverses

Le conseil, a été convoqué pour une réunion le 30 janvier 2016. Faute de quorum, une nouvelle convocation a été adressée pour le 6 février 2016. Le Conseil peut désormais valablement délibérer sans condition de quorum.

1. **Approbation du compte-rendu du 26/11/2015**

Le compte-rendu du conseil du 26/11/2015 est approuvé par la majorité des membres présents et représentés.

VOTE : 11 Pour 4 absents

2. **Modification de bail (logement communal)**

Monsieur le Maire présente au Conseil la demande de Mme Letizia SANTARELLI pour la modification de son bail concernant l'appartement n° 9 qu'elle occupe à Cauro.

Elle demande d'ajouter le nom de son compagnon à son bail : Monsieur Olivier MAZURIER-

Appartement N°9 - SANTARELLI Letizia :
Indice de référence du 3ème T 2013 : 124,66
Par rapport à l'indice du 3ème T 2014 : 125,24 seul connu à la date du 1er mars, soit
(155,15 (loyer actuel) X 125,24 (nouvel IRL))
124,66 (IRL du 3ème T 2013) = 155,87 € (nouveau loyer au 1er mars 2015)

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité des membres présents la modification demandée.

VOTE : 11 Pour 4 absents

3. **Révision des loyers communaux au 1er mars 2016**

La révision annuelle des loyers communaux au 1er mars 2016 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 OGGIANU Angélique, FLORI Antoine, CANZEDDA Giovanni et Aurélie, SANTARELLI Letizia et MAZURIER Olivier, SANTUCCI Bernadette.

L'indice de référence INSEE du 3ème trimestre 2014 est pris pour base, par rapport à l'indice de référence INSEE du 3ème trimestre 2015 seul connu à la date du 1er mars.

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

- Appartement N°3 – OGGIANU Angélique :
Indice de référence 3ème T 2014 : 125,24
Par rapport à l'indice du 3ème T 2015 : 125,26 seul connu à la date du 1er mars, soit
(120,32 (loyer actuel) X 125,26 (nouvel IRL))
125,24 (IRL du 3ème T 2014) = 120,34 € (nouveau loyer au 1er mars 2016)

- Appartement N°5 - FLORI Antoine :
Indice de référence 3ème T 2014 : 125,24
Par rapport à l'indice du 3ème T 2015 : 125,26 seul connu à la date du 1er mars, soit
(122,89 (loyer actuel) X 125,26 (nouvel IRL))
125,24 (IRL du 3ème T 2014) = 122,91 € (nouveau loyer au 1er mars 2016)

- Appartement N°7 – CANZEDDA Aurélie :
Indice de référence 3ème T 2014 : 125,24
Par rapport à l'indice du 3ème T 2015 : 125,26 seul connu à la date du 1er mars, soit
(379,30 (loyer actuel) X 125,26 (nouvel IRL))
125,24 (IRL du 3ème T 2014) = 381,12 € (nouveau loyer au 1er mars 2016)

- Appartement N°9 - SANTARELLI Letizia :
Indice de référence 3ème T 2014 : 125,24
Par rapport à l'indice du 3ème T 2015 : 125,26 seul connu à la date du 1er mars, soit
(155,15 (loyer actuel) X 125,26 (nouvel IRL))
125,24 (IRL du 3ème T 2014) = 155,89 € (nouveau loyer au 1er mars 2016)

- Appartement N°10 - SANTUCCI Bernadette :
Indice de référence 3ème T 2014 : 125,24
Par rapport à l'indice du 3ème T 2015 : 125,26 seul connu à la date du 1er mars, soit
(452,21 (loyer actuel) X 125,26 (nouvel IRL))
125,24 (IRL du 3ème T 2014) = 452,28 € (nouveau loyer au 1er mars 2016)

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité des membres présents la révision des loyers communaux au 1er mars 2016 telle que présentée ci-dessus.

VOTE : 11 Pour 4 absents

4. Bail rural / convention pluriannuelle d'exploitation agricole ou de pâturage

Le dossier concerne les parcelles qui faisaient l'objet d'une convention pluriannuelle d'exploitation agricole au nom de Daniel FIAMMA, convention qui a pris fin le 31/12/2015.

La société Horse Park dont Monsieur Daniel FIAMMA est actionnaire, a demandé que la convention lui soit transférée.

Département	Commune	Lieudit	Section	N° parcelle	Superficie	Nature de culture
Corse du sud	Cauro	Finili	C	497	2ha 71a 60ca	Terres
				498	30a 71ca	Terres
				499	2ha 26a 74ca	Terres
				500	4a 51ca	Terres

Soit 5ha 33a 56ca

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, mandate Monsieur le Maire :

-pour signer la convention la plus adaptée à l'exception d'un bail à ferme
-pour fixer le tarif de location

VOTE : 11 Pour 4 absents

5. **Tarification de l'assainissement du 2ème semestre 2015 des lotissements Prunelli 1, Prunelli 2, Prunelli 2 Rocade et Capitoro**

Monsieur le Maire informe que pour facturer l'assainissement du 2ème semestre 2015, il convient de délibérer sur les tarifs.

Les tarifs de l'assainissement des lotissements nous ont été transmis par Kyrnolia le 9 décembre dernier.

Ainsi, pour le 2ème semestre 2015, il convient de refacturer aux habitants des lotissements Prunelli 1, Prunelli 2, Prunelli 2 Rocade et Capitoro, l'assainissement que nous facture Kyrnolia.

Les tarifs proposés sont déclinés ci-dessous :

- Abonnement assainissement : 68,4710 € / semestre
- Consommation part distributeur : 0,6252 € / m³
- Consommation part collective : 0,4600 € / m³
- Taxe de modernisation des réseaux : 0,1600 € / m³

Le traitement de ce point débute par une intervention de Monsieur René MOGGIA qui insiste sur le mécontentement des résidents et souhaite qu'une étude complète sur la facturation en eau de la commune soit effectuée dans les meilleurs délais.
En réponse, le Maire précise que la gestion de l'eau s'effectue de deux manières différentes. Cauro village est approvisionné par le SIVOM de la Piève de Sampiero. Les lotissements sont approvisionnés par la Communauté de communes de l'Ornano et Cauro a une délégation de service public avec la commune de Porticcio. De ce fait, la municipalité n'a pas la maîtrise de la tarification. Pour s'être penché sur ce problème, des études sont en cours. Prochainement Capitoro sera raccordé au réseau public (actuellement desservi par un privé). Un chiffrage précis sera fait sur le coût réel (pertes) et la commune réfléchit à la manière dont peut être remise en question la desserte de la plaine en eau. Cauro doit récupérer la facturation. Cela facilitera la gestion et l'entretien des réseaux publics.
A ce stade, il faut être prudent, car un premier chiffrage laisse apparaître une perte sèche pour la commune de 40 000,00 € (eau et assainissement).
Il précise aussi que s'il y a disparités sur le prix de l'eau, entre la plaine et le village, c'est un problème de coût sur l'approvisionnement de base.
Le Conseil municipal après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité des membres présents les nouveaux tarifs présentés ci-dessus.

VOTE : 11 Pour 4 absents

6. Lancement de la procédure de déclaration de parcelles en état d'abandon manifeste

Monsieur le Maire informe le Conseil que la parcelle D1051 située à Prunelli 2 appartenant à SC KAMELLIA, est en état d'abandon depuis de nombreuses années et pose des problèmes de salubrité et de sécurité (débroussaillage non effectué, squats, prolifération des moustiques dans l'eau stagnante de la piscine).

Les courriers que nous avons transmis au propriétaire sont revenus non distribués. Cette situation dure depuis presque 10 ans.

Il est proposé au Conseil de lancer la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste :

Délibération du Conseil municipal demandant au Maire le lancement de la procédure
Etablissement d'un procès-verbal provisoire de constat d'état d'abandon manifeste
Notification au propriétaire, affichage pendant 3 mois, insertion dans les journaux
Les propriétaires ont alors 3 mois pour se manifester et réaliser les travaux
Si les travaux sont réalisés, procédure stoppée

Si les travaux ne sont pas réalisés, poursuite de la procédure :

Etablissement d'un procès-verbal définitif de constat d'état d'abandon manifeste
Délibération du Conseil municipal déclarant la parcelle en état d'abandon manifeste et décidant l'expropriation au profit de la commune
Procédure d'expropriation

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2243-1 et suivants,
Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
Vu l'état d'abandon de la propriété cadastrée D1051,

Vu les courriers adressés aux propriétaires de ladite parcelle,

Considérant l'intérêt pour la commune de mettre fin à l'état d'abandon de ce bien ;

Demande à Monsieur le Maire d'engager la procédure de déclaration de la parcelle D1051 en état d'abandon manifeste.

VOTE : 11 Pour 4 absents

7. Déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste et lancement de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique

Le Maire rappelle au Conseil la délibération du 03/07/2015 de lancement de la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste concernant la parcelle B114 appartenant aux Consorts FLORI.

La procédure a été menée :

- Etablissement d'un procès-verbal provisoire de constat d'état d'abandon manifeste
- Notification aux héritiers, affichage pendant 3 mois, insertion dans les journaux
- Les propriétaires ont eu 3 mois pour se manifester et réaliser les travaux
- Si les travaux étaient réalisés, procédure stoppée
- Les travaux n'ayant pas été réalisés, poursuite de la procédure
- Etablissement d'un procès-verbal définitif de constat d'état d'abandon manifeste

Le Conseil doit désormais délibérer pour :

- déclarer l'immeuble cadastré B114 en état d'abandon manifeste
- décider de l'utilisation future de ce bien
- d'engager la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique

Vu les articles L 2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
Vu le procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste du 17 juillet 2015 concernant l'immeuble cadastré section B N°114 lieudit Teghia à CAURO, Corse du Sud, constituant la succession de Monsieur FLORI Joseph
Vu la notification effectuée le 21 juillet 2015 à Mesdames et Messieurs
- Christine SOBEAUX - Emmanuel SOBEAUX - Paul SOBEAUX - Hervé SOBEAUX - Josette SOBEAUX
- Anne-Marie GILET - Francine FARINA - Jean-François PIETRI - Roselyne MAZZOLENI - Monique FLORI - Paulette FLORI - Marie-Jeanne FLORI - Rosé FLORI - Françoise FLORI - Xavier FLORI - Marie-Rose FLORI - Joséphine FLORI - Lucette FLORI
Héritiers INDIVIS de Monsieur FLORI Joseph,
Vu le procès-verbal définitif d'état d'abandon manifeste du 26 janvier 2016,
Vu l'estimation de ce bien réalisée par la Direction des services fiscaux et évaluant sa valeur vénale à 27.300 €,
Considérant que les procès-verbaux dressés à titre provisoire et définitif les 17 juillet 2015 et 25 janvier 2016 relatifs à l'immeuble cadastré section B N°114 lieudit Teghia, n'ont fait l'objet d'aucune suite de la part des propriétaires. En effet, les propriétaires n'ont exécuté aucun des travaux prescrits dans les six mois suivant la notification et la publication du procès-verbal provisoire,
Considérant qu'il y a lieu d'engager la procédure d'expropriation dans l'intérêt général de la commune et de ses habitants,
Considérant que l'objet de cette expropriation est la mise en sécurité du bâtiment qui cause des dégâts importants sur l'immeuble mitoyen et pose des risques pour la sécurité du voisinage,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

Décide :
- qu'il y a lieu de déclarer l'immeuble cadastré section B N°114 lieudit Teghia, appartenant aux héritiers indivis de Monsieur FLORI Joseph, en état d'abandon manifeste;
- que les travaux nécessaires seront réalisés par la commune dans le but de mettre en sécurité le bâti mitoyen et le voisinage ;
- d'engager la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique dudit immeuble dans les conditions prévues à l'article L 2243-4 du CGCT et par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique;

- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires et notamment la notification des offres de la commune sur la base de l'estimation réalisée par la direction des services fiscaux.

VOTE : 11 Pour 4 absents

8. Tarification du forfait assainissement pour forage en cas d'absence de dispositif de comptage

Monsieur le Maire rappelle le forfait forage actuellement appliqué pour le rejet dans l'assainissement : 65 m3/an.

Ce forfait semble incohérent avec le forfait appliqué lorsque les compteurs ne fonctionnent pas : 30 m3/pers/semestre.

Monsieur le Maire rappelle que lorsque l'abonné a un forage, il est tenu de disposer d'un dispositif de comptage.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité des membres présents la tarification du forfait assainissement pour forage à 30 m3/semestre/personne en cas d'absence de dispositif de comptage.
Si le forage dispose de ce dispositif, les agents communaux devront pouvoir y avoir accès pour contrôle.
Ce forfait s'appliquera à compter de la facturation assainissement du 1er semestre 2016.

VOTE : 11 Pour 4 absents

9. Règlements des services de l'eau et de l'assainissement

Projets de règlements du service de l'eau et de l'assainissement, reportés à une prochaine séance pour analyse complémentaire.

10. Demandes de subventions pour la toiture de l'église, la création de murets dans le village, les ralentisseurs et les panneaux de signalisation

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal le projet de réfection de la toiture de l'église pour un montant de 8 350,00 HT.
Le plan de financement proposé se présente ainsi :

Organisme sollicité	Taux	Montant HT
Conseil général de la Corse du Sud	40 %	3 340,00 €
Collectivité territoriale de Corse	40 %	3 340,00 €

Autofinancement	20 %	1 670,00 €
TOTAL	100 %	**8 350,00 €**

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité des membres présents la présente délibération et autorise Monsieur le Maire à demander les subventions relatives à ce projet.
Les crédits seront inscrits au budget.

VOTE : 11 Pour 4 absents

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal le projet de réfection de deux murs de soutènement (chemin du cimetière et chemin de la Cucca) pour un montant total de 7 600,00 HT.
Le plan de financement proposé se présente ainsi :

Organisme sollicité	Taux	Montant HT
Conseil général de la Corse du Sud	40 %	3 040,00 €
Collectivité territoriale de Corse	40 %	3 040,00 €
Autofinancement	20 %	1 520,00 €
TOTAL	100 %	**7 600,00 €**

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité des membres présents la présente délibération et autorise Monsieur le Maire à demander les subventions relatives à ce projet.
Les crédits seront inscrits au budget.

VOTE : 11 Pour 4 absents

Monsieur le Maire informe le Conseil que la mise en sécurité des routes du village nécessite l'acquisition de ralentisseurs pour diminuer la vitesse des véhicules dans le village.

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal le devis pour un montant total de 2 618,00 HT.

Le plan de financement proposé se présente ainsi :

Organisme sollicité	Taux	Montant HT
Conseil général de la Corse du Sud	40 %	1 047,00 €

Collectivité territoriale de Corse	40 %	1 047,00 €
Autofinancement	20 %	524,00 €
TOTAL	100 %	**2 618,00 €**

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité des membres présents la présente délibération et autorise Monsieur le Maire à demander les subventions relatives à ce projet.

Les crédits seront inscrits au budget.

VOTE : 11 Pour 4 absents

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

Monsieur le Maire informe le Conseil des décisions prises dans le cadre de la délégation consentie :

- Non exercice du droit de préemption sur la vente de la parcelle D422 (lieu-dit Pianiccia) dont la DIA a été présentée par Maître Philippe ROMBALDI le 07/01/2016.
- Non exercice du droit de préemption sur la vente des parcelles B57 et B770 (lieu-dit Gabella) dont la DIA a été présentée par Maître Dominique BARTOLI le 25/01/2016.

12. Questions diverses

- L'appel d'offres pour les travaux de raccordement au réseau d'eau potable et de création d'un réseau d'éclairage public à Capitoro, devrait être lancé la semaine prochaine.
- Nous sommes en attente des accords de subvention de la CTC pour le lancement des travaux pour l'école : création d'une classe
- Concernant la dette relative à la taxe de raccordement au sivom de la Rive Sud pour les lotissements, nous attendrons la décision du tribunal administratif
- Les travaux pour la construction de l'annexe communale débuteront fin mars
- Le propriétaire des parcelles a donné un accord de principe pour une cession de ses parcelles pour la future station d'épuration.
- Un bilan de cours de mandat sera mis en ligne sur le site internet de la commune à la fin du mois de mars.
- Une convention sera passée avec la SAFER pour l'établissement d'un recensement des biens sans maître.
- Pour sécuriser la clôture du stade, des subventions seront demandées dès réception des devis.
- Nous avons contacté le directeur de l'union des mutuelles de corse du Sud pour la récupération par la commune d'une portion (1 ha) de la parcelle de l'EHPAD qui avait été rétrocédé à tort par la précédente mandature.
- Voir EDF pour l'emplacement du compteur pour la motorisation du portail du local poubelle à Prunelli 1.

19 H 30 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