



PROCÈS-VERBAL

Conseil Municipal n°1 – Séance du Vendredi 7 Mars 2025 à 18h30

L'An DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 7 Mars à 18h30, le Conseil Municipal d'Oletta dûment convoqué le 3 Mars 2025 s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre Leccia, Maire.

Date de convocation : Lundi 3 Mars 2025
Secrétaire de séance : Monsieur Gregogna Joseph
en application de l'Article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19
Nombre de conseillers municipaux présents : 11
Nombre de conseillers municipaux votants : 15

Présents (11)		Absents (4)	Représentés (4)
1. Leccia Jean-Pierre	7. Pantanacce Chantal	1. Beltramelli Damien	1. Jeanne Jeanne (par Pantanacce Chantal)
2. Boccheciampe Katia	8. Pelliccia Claude	2. Boccheciampe Vanessa	2. Macchini Jean-André (par Gregogna Joseph)
3. Cesarini Jean-Michel	9. Quilici Noëly	3. Luciani Cyril	3. Santoni Virginie (par Quilici Sylvie)
4. Clementi Ladieu Antoinette	10. Quilici Sylvie	4. Sacoman Brigitte	4. Tomasini Philippe (par Leccia Jean-Pierre)
5. Giannecchini Sébastien	11. Scopelliti Alain		
6. Gregogna Joseph			

Monsieur le Maire ouvre la séance à **18h43** en proposant la **validation du Procès-Verbal du 27 Décembre 2024** qui a été notamment transmis par courriel lors de l'envoi de la convocation à la présente séance.
L'assemblée n'émettant pas d'observations, **le Procès-Verbal est validé.**

Il poursuit en proposant à l'assemblée le nouvel ordre du jour suivant :

- ▲ **Délibération n°01.2025** : Modification MP2024.03 : Travaux d'aménagement urbain du centre bourg d'Oletta Phase n°1 Lot n°1 Parvis de la Poste, de la mairie et de l'école : *Acte Modificatif n°3*
 - ▲ **Délibération n°02.2025** : Modification MP2024.05 : Réhabilitation du local de la Réserve Communale de Sécurité Civile Lot n°1 Démolition Gros Œuvre : *Acte Modificatif n°3*
 - ▲ **Délibération n°03.2025** : Modification MP2024.05 : Réhabilitation du local de la Réserve Communale de Sécurité Civile Lot n°3 Cloisons – Isolation – Peinture – Menuiseries Intérieures : *Acte Modificatif n°1*
 - ▲ **Délibération n°04.2025** : Modification MP2024.05 : Réhabilitation du local de la Réserve Communale de Sécurité Civile Lot n°3 Cloisons Peintures Menuiseries : *Acte Modificatif n°2*
 - ▲ **Délibération n°05.2025** : Modification MP2024.05 : Réhabilitation du local de la Réserve Communale de Sécurité Civile Lot n°4 Électricité Courant Faible : *Acte Modificatif n°1*
 - ▲ **Délibération n°06.2025** : Modification MP2024.05 : Réhabilitation du local de la Réserve Communale de Sécurité Civile Lot n°5 Plomberie Sanitaire Climatisation : *Acte Modificatif n°1*
 - ▲ **Délibération n°07.2025** : Modification MP2024.05 : Réhabilitation du local de la Réserve Communale de Sécurité Civile Lot n°5 Plomberie Sanitaire Climatisation : *Acte Modificatif n°2*
 - ▲ **Délibération n°08.2025** : Adoption d'un guide interne sur la Commande Publique
 - ▲ **Délibération n°09.2025** : Délibération portant révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune
 - ▲ **Délibération n°10.2025** : Délibération portant rétrocession des voiries du lotissement Promo-Evasion 2-3
 - ▲ **Délibération n°11.2025** : Délibération sollicitant le déclassement des éléments paysagers protégés au titre de l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

L'assemblée n'émettant aucune objection, l'**ordre du jour est modifié.**
Est ensuite procédé à l'étude de l'ordre du jour.



SECTION MARCHÉS PUBLICS

Marché 2024.03 : Travaux d'aménagement Urbain du centre bourg d'Oletta Phase n°1

N°01.2025

Modification du marché Public

Lot 1 : Parvis de la Poste, de la Mairie et de l'école

Acte Modificatif n°3 – Plus-value

VU l'Ordonnance n° 2018-1074 du 26 Novembre 2018 portant partie législative du Code de la Commande Publique et notamment son Article L.2194-1 du Code de la Commande Publique,
VU le Décret n° 2018-1075 du 3 Décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la Commande Publique et notamment ses Articles R. 2194-2, R.2194-8 et R.2194-9 relatifs aux modifications des marchés publics,
VU les Articles R.2194-8 et R.2194-9 du Code de la Commande Publique relatif aux modifications des marchés publics lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens et à 50 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux considérant l'urgence de ces travaux,
VU la délibération n° 45.2024 du 03 Juillet 2024 portant attribution du marché public de travaux d'aménagement urbain du centre bourg de la commune d'Oletta

Le Maire expose au conseil municipal la nécessité d'apporter des modifications au lot n°1 du marché public en cours. Ces modifications ne sont pas substantielles.

Il a été observé que lors des dernières intempéries l'écoulement du pluvial au niveau de l'école primaire est dévié vers celle-ci à la suite des travaux effectués sur les parvis de l'école. Ces travaux de réhabilitation de la chaussée ont changé l'écoulement initial du pluvial. Il est donc urgent et nécessaire d'effectuer ces travaux supplémentaires pour remédier à ce problème. L'entreprise JP TERRASSEMENTS attributaire du Lot n°1 a donc évalué les opérations nécessaires à la bonne exécution de l'opération. Cette réévaluation entraîne une plus-value.

Le montant du marché initial est de 149 317,00 € HT soit 164 248 € TTC., les modifications à la hausse induites par l'acte modificatif n°1 portent le marché à 153 632,00 € HT soit 168 995,20 € TTC soit une plus-value de 2,9 %.

Le Maire propose au Conseil municipal de passer avec l'entreprise JP TERRASSEMENTS, Rte de l'Aliso, 20217 ST FLORENT, un acte modificatif n°3 au lot n°1 en augmentation de 4 315 € HT soit 4 746,50 € TTC par rapport au marché initial soit un nouveau montant total de 153 632,00 € HT soit 168 995,20 € TTC.

Considérant que les prestations qui font l'objet de ces modifications sont de mêmes natures que celles du marché initial et ne remettent pas en cause son économie générale,

Le Conseil Municipal, Oui l'exposé de Monsieur le Maire, Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

- ▲ **D'APPROUVER** les modifications induites qui portent le marché à 153 632,00 € HT soit 168 995,20 € TTC soit une augmentation de 4 315 € HT soit 4 746,50 € TTC par rapport au marché initial ;
- ▲ **DIT** que les crédits sont prévus au budget ;
- ▲ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer au nom et pour le compte de la Commune toutes les pièces nécessaires à la passation de cet avenant et au règlement des comptes.

Approuvée à l'unanimité : 15 « pour » ; 0 « contre » ; 0 « abstention »



Marché : Réhabilitation du Local de la Réserve Communale de Sécurité Civile

N°02.2025

Modification du marché Public

Lot 1 : Démolition – Maçonnerie

Acte Modificatif n°3 – Plus-value

VU l'Ordonnance n° 2018-1074 du 26 Novembre 2018 portant partie législative du Code de la Commande Publique et notamment son Article L.2194-1 du Code de la Commande Publique,
VU le Décret n° 2018-1075 du 3 Décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la Commande Publique et notamment ses Articles R. 2194-2, R.2194-8 et R.2194-9 relatifs aux modifications des marchés publics,
VU les Articles R.2194-8 et R.2194-9 du Code de la Commande Publique relatif aux modifications des marchés publics lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens et à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux,
VU la délibération n° 47.2024 du 21 Octobre 2024 portant attribution du marché public de réhabilitation du local de la Réserve Communale de Sécurité Civile

Le Maire expose au conseil municipal la nécessité d'apporter des modifications au **lot n°1** du marché public en cours. Ces modifications ne sont pas substantielles.

Il a été **observé des problèmes d'étanchéité de la toiture et des travaux complémentaires doivent être réalisés pour consolider l'étanchéité**. L'entreprise Politano attributaire du Lot n°1 a donc évalué les opérations nécessaires à la bonne exécution de l'opération. Cette réévaluation entraîne une plus-value. La présente délibération traite de la plus-value.

Le montant du marché initial est de **27 426,10 € HT** soit **30 168,71 € TTC**, les modifications à la hausse induites par l'acte modificatif n°3 portent le marché à **28 266,10 € HT** soit **31 092,10 € TTC** soit une plus-value de 3,36 %.

Le Maire propose au Conseil municipal de passer avec l'entreprise POLITANO, a Palmola, 20232 OLETTA, un **acte modificatif n°3** au lot n°1 en augmentation de **840 € HT** soit **924 € TTC** par rapport au marché initial soit un nouveau montant total de **28 266,10 € HT** soit **31 092,10 80 € TTC**.

Considérant que les prestations qui font l'objet de ces modifications sont de mêmes natures que celles du marché initial et ne remettent pas en cause son économie générale,

Le Conseil Municipal, Oui l'exposé de Monsieur le Maire, Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

- ▲ **D'APPROUVER** les modifications induites qui portent le marché à **28 266,10 € HT** soit **31 092,10 € T.T.C** soit une augmentation de **840 € HT** soit **924 € T.T.C** par rapport au marché initial ;
- ▲ **DIT** que les crédits sont prévus au budget ;
- ▲ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer au nom et pour le compte de la Commune toutes les pièces nécessaires à la passation de cet avenant et au règlement des comptes.

Approuvée à l'unanimité : 15 « pour » ; 0 « contre » ; 0 « abstention »



N°03.2025

Modification du marché Public

Lot 3 : Cloisons – Isolation – Peinture – Menuiseries Intérieures

Acte Modificatif n°1 – Moins-value

VU l'Ordonnance n° 2018-1074 du 26 Novembre 2018 portant partie législative du Code de la Commande Publique et notamment son Article L.2194-1 du Code de la Commande Publique,
VU le Décret n° 2018-1075 du 3 Décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la Commande Publique et notamment ses Articles R. 2194-2, R.2194-8 et R.2194-9 relatifs aux modifications des marchés publics,
VU les Articles R.2194-8 et R.2194-9 du Code de la Commande Publique relatif aux modifications des marchés publics lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens et à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux,
VU la délibération n° 47.2024 du 21 Octobre 2024 portant attribution du marché public de réhabilitation du local de la Réserve Communale de Sécurité Civile

Le Maire expose au conseil municipal la nécessité d'apporter des modifications au **lot n°3** du marché public en cours. Ces modifications ne sont pas substantielles.

Il a été **observé que des modifications étaient nécessaires des modèles de portes intérieures afin d'assurer une meilleure distributivité des espaces**. L'entreprise PRIM attributaire du Lot n°3 a donc évalué les opérations nécessaires à la bonne exécution de l'opération. Cette réévaluation entraîne une moins-value et une plus-value. La présente délibération traite de la moins-value.

Le montant du marché initial est de **14 415,50 € HT** soit **15 857,05 € TTC**, les modifications en diminution induites par l'acte modificatif n°1 portent le marché à **13 665,50 € HT** soit **15 032,05 € TTC** soit une plus-value de 5,2 %.

Le Maire propose au Conseil municipal de passer avec l'entreprise PRIM, 249 Rte des Collines, 20600 FURIANI, un **acte modificatif n°1** au lot n°3 en diminution de **750 € HT** soit **825 € TTC** par rapport au marché initial soit un nouveau montant total de **13 665,50 € HT** soit **15 032,05 € TTC**.

Considérant que les prestations qui font l'objet de ces modifications sont de mêmes natures que celles du marché initial et ne remettent pas en cause son économie générale,

Le Conseil Municipal, Oui l'exposé de Monsieur le Maire, Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

- ▲ **D'APPROUVER** les modifications induites qui portent le marché à **13 665,50 € HT** soit **15 032,05 € T.T.C** soit une diminution de **750 € HT** soit **825 € T.T.C** par rapport au marché initial ;
- ▲ **DIT** que les crédits sont prévus au budget ;
- ▲ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer au nom et pour le compte de la Commune toutes les pièces nécessaires à la passation de cet avenant et au règlement des comptes.

Approuvée à l'unanimité : 15 « pour » ; 0 « contre » ; 0 « abstention »

N°04.2025

Modification du marché Public

Lot 3 : Cloisons – Isolation – Peinture – Menuiseries Intérieures

Acte Modificatif n°2 – Plus-value

VU l'Ordonnance n° 2018-1074 du 26 Novembre 2018 portant partie législative du Code de la Commande Publique et notamment son Article L.2194-1 du Code de la Commande Publique,
VU le Décret n° 2018-1075 du 3 Décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la Commande Publique et notamment ses Articles R. 2194-2, R.2194-8 et R.2194-9 relatifs aux modifications des marchés publics,



VU les Articles R.2194-8 et R.2194-9 du Code de la Commande Publique relatif aux modifications des marchés publics lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens et à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux,
VU la délibération n° 47.2024 du 21 Octobre 2024 portant attribution du marché public de réhabilitation du local de la Réserve Communale de Sécurité Civile

Le Maire expose au conseil municipal la nécessité d'apporter des modifications au **lot n°3** du marché public en cours. Ces modifications ne sont pas substantielles.

Il a été **observé que des modifications étaient nécessaires des modèles de portes intérieures afin d'assurer une meilleure distributivité des espaces**. L'entreprise PRIM attributaire du Lot n°3 a donc évalué les opérations nécessaires à la bonne exécution de l'opération. Cette réévaluation entraine une moins-value et une plus-value. La présente délibération traite de la plus-value.

Le montant du marché initial est de **13 665,50 € HT** soit **15 032,05 € TTC.**, les modifications à la hausse induites par l'acte modificatif n°2 portent le marché à **15 165,50 € HT** soit **16 682,05 € TTC** soit une plus-value de 10,9 %.

Le Maire propose au Conseil municipal de passer avec l'entreprise PRIM, 249 Rte des Collines, 20600 FURIANI, un **acte modificatif n°2** au lot n°3 en augmentation de **1 500 € HT** soit **1 650 € TTC** par rapport au marché initial soit un nouveau montant total de **15 165,50 € HT** soit **16 682,05 € TTC**.
Considérant que les prestations qui font l'objet de ces modifications sont de mêmes natures que celles du marché initial et ne remettent pas en cause son économie générale,

Le Conseil Municipal, Oui l'exposé de Monsieur le Maire, Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** les modifications induites qui portent le marché à **15 165,50 € HT** soit **16 682,05 € T.T.C** soit une augmentation de **1 500 € HT** soit **1 650 € T.T.C** par rapport au marché initial ;
- **DIT** que les crédits sont prévus au budget ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer au nom et pour le compte de la Commune toutes les pièces nécessaires à la passation de cet avenant et au règlement des comptes.

Approuvée à l'unanimité : **15** « pour » ; **0** « contre » ; **0** « abstention »

N°05.2025

Modification du marché Public

Lot 4 : Electricité – Courant Faible

Acte Modificatif n°1 – Plus-value

VU l'Ordonnance n° 2018-1074 du 26 Novembre 2018 portant partie législative du Code de la Commande Publique et notamment son Article L.2194-1 du Code de la Commande Publique,
VU le Décret n° 2018-1075 du 3 Décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la Commande Publique et notamment ses Articles R. 2194-2, R.2194-8 et R.2194-9 relatifs aux modifications des marchés publics,
VU les Articles R.2194-8 et R.2194-9 du Code de la Commande Publique relatif aux modifications des marchés publics lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens et à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux,
VU la délibération n° 47.2024 du 21 Octobre 2024 portant attribution du marché public de réhabilitation du local de la Réserve Communale de Sécurité Civile

Le Maire expose au conseil municipal la nécessité d'apporter des modifications au **lot n°4** du marché public en cours. Ces modifications ne sont pas substantielles.

Il a été **observé que des travaux supplémentaires étaient nécessaires pour mettre l'installation électrique en conformité**. L'entreprise SMP attributaire du Lot n°4 a donc évalué les opérations nécessaires à la bonne exécution de l'opération. Cette réévaluation entraine une plus-value.



Le montant du marché initial est de **8 595,80 € HT** soit **9 455,38 € TTC**, les modifications à la hausse induites par l'acte modificatif n°1 portent le marché à **9 794,45 € HT** soit **10 774,78 € TTC** soit une plus-value de **13,89 %**.

Le Maire propose au Conseil municipal de passer avec l'entreprise SMP, 40 Bvd Paoli, 20200 BASTIA, un **acte modificatif n°1** au lot n°4 en augmentation de **1 199,45€ HT** soit **1 319,40 € TTC** par rapport au marché initial soit un nouveau montant total de **9 794,45 € HT** soit **10 774,78 € TTC**.

Considérant que les prestations qui font l'objet de ces modifications sont de mêmes natures que celles du marché initial et ne remettent pas en cause son économie générale,

Le Conseil Municipal, Oui l'exposé de Monsieur le Maire, Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

- ▲ **D'APPROUVER** les modifications induites qui portent le marché à **9 794,45 € HT** soit **10 774,78 € TTC** soit une augmentation de **1 199,45€ HT** soit **1 319,40 € T.T.C** par rapport au marché initial ;
- ▲ **DIT** que les crédits sont prévus au budget ;
- ▲ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer au nom et pour le compte de la Commune toutes les pièces nécessaires à la passation de cet avenant et au règlement des comptes.

Approuvée à l'unanimité : 15 « pour » ; 0 « contre » ; 0 « abstention »

N°06.2025

Modification du marché Public

Lot 5 : Plomberie – Sanitaire – WC – Climatisation

Acte Modificatif n°1 – Moins-value

VU l'Ordonnance n° 2018-1074 du 26 Novembre 2018 portant partie législative du Code de la Commande Publique et notamment son Article L.2194-1 du Code de la Commande Publique,

VU le Décret n° 2018-1075 du 3 Décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la Commande Publique et notamment ses Articles R. 2194-2, R.2194-8 et R.2194-9 relatifs aux modifications des marchés publics,

VU les Articles R.2194-8 et R.2194-9 du Code de la Commande Publique relatif aux modifications des marchés publics lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens et à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux,

VU la délibération n° 47.2024 du 21 Octobre 2024 portant attribution du marché public de réhabilitation du local de la Réserve Communale de Sécurité Civile

Le Maire expose au conseil municipal la nécessité d'apporter des modifications au **lot n°5** du marché public en cours. Ces modifications ne sont pas substantielles.

Il a été observé que des modifications étaient nécessaires quant aux modèles des éléments de distribution d'eau chaude afin de gagner en espace. L'entreprise SMP attributaire du Lot n°5 a donc évalué les opérations nécessaires à la bonne exécution de l'opération. Cette réévaluation entraîne une moins-value et une plus-value. La présente délibération traite de la moins-value.

Le montant du marché initial est de **11 840,30 € HT** soit **13 024,33 € TTC**, les modifications à la baisse induites par l'acte modificatif n°1 portent le marché à **8 940,30 € HT** soit **9 834,33 € TTC** soit une moins-value de **24,5 %**.

Le Maire propose au Conseil municipal de passer avec l'entreprise SMP, 40 Bvd Paoli, 20200 BASTIA, un **acte modificatif n°1** au lot n°5 en diminution de **2 900 € HT** soit **3 190 € TTC** par rapport au marché initial soit un nouveau montant total de **8 940,30 € HT** soit **9 834,33 € TTC**.



Considérant que les prestations qui font l'objet de ces modifications sont de mêmes natures que celles du marché initial et ne remettent pas en cause son économie générale,

Le Conseil Municipal, Oui l'exposé de Monsieur le Maire, Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

- ▲ **D'APPROUVER** les modifications induites qui portent le marché à **8 940,30 € HT** soit **9 834,33 € T.T.C** soit une diminution de **2 900 € HT** soit **3 190 € T.T.C** par rapport au marché initial ;
- ▲ **DIT** que les crédits sont prévus au budget ;
- ▲ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer au nom et pour le compte de la Commune toutes les pièces nécessaires à la passation de cet avenant et au règlement des comptes.

Approuvée à l'unanimité : 15 « pour » ; 0 « contre » ; 0 « abstention »

N°07.2025

Modification du marché Public

Lot 5 : Plomberie – Sanitaire – WC – Climatisation

Acte Modificatif n°1 – Plus-value

VU l'Ordonnance n° 2018-1074 du 26 Novembre 2018 portant partie législative du Code de la Commande Publique et notamment son Article L.2194-1 du Code de la Commande Publique,
VU le Décret n° 2018-1075 du 3 Décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la Commande Publique et notamment ses Articles R. 2194-2, R.2194-8 et R.2194-9 relatifs aux modifications des marchés publics,
VU les Articles R.2194-8 et R.2194-9 du Code de la Commande Publique relatif aux modifications des marchés publics lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens et à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux,
VU la délibération n° 47.2024 du 21 Octobre 2024 portant attribution du marché public de réhabilitation du local de la Réserve Communale de Sécurité Civile

Le Maire expose au conseil municipal la nécessité d'apporter des modifications au **lot n°3** du marché public en cours. Ces modifications ne sont pas substantielles.

Il a été **observé que des modifications étaient nécessaires quant aux modèles des éléments de distribution d'eau chaude afin de gagner en espace**. L'entreprise SMP attributaire du Lot n°5 a donc évalué les opérations nécessaires à la bonne exécution de l'opération. Cette réévaluation entraine une moins-value et une plus-value. La présente délibération traite de la plus-value.

Le montant du marché initial est de **8 940,30 € HT** soit **9 834,33 € TTC.**, les modifications à la hausse induites par l'acte modificatif n°2 portent le marché à **10 240,30 € HT** soit **11 264,33 € TTC** soit une plus-value de 14,5 %.

Le Maire propose au Conseil municipal de passer avec l'entreprise SMP, 40 Bvd Paoli, 20200 BASTIA, un **acte modificatif n°2** au lot n°5 en augmentation de **1 300 € HT** soit **1 430 € TTC** par rapport au marché initial soit un nouveau montant total de **10 240,30 € HT** soit **11 264,33 € TTC**.

Considérant que les prestations qui font l'objet de ces modifications sont de mêmes natures que celles du marché initial et ne remettent pas en cause son économie générale,

Le Conseil Municipal, Oui l'exposé de Monsieur le Maire, Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :



- ▲ **D'APPROUVER** les modifications induites qui portent le marché à **10 240,30 € HT** soit **11 264,33 € T.T.C** soit une augmentation de **1 300 € HT** soit **1 430 € T.T.C** par rapport au marché initial ;
- ▲ **DIT** que les crédits sont prévus au budget ;
- ▲ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer au nom et pour le compte de la Commune toutes les pièces nécessaires à la passation de cet avenant et au règlement des comptes.

Approuvée à l'unanimité : 15 « pour » ; 0 « contre » ; 0 « abstention »

N°08.2025

Adoption du guide interne sur la Commande Publique

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de la Commande Publique,

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que pour tendre à une plus grande transparence dans les procédures de la commande publique, il importe **d'élaborer un guide interne sur l'achat public**.

Il propose à l'assemblée délibérante d'approuver le projet du guide interne de la commande publique transmis par mail en amont de la présente séance.

Le Conseil Municipal, Oui l'exposé de Monsieur le Maire, Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

- ▲ **D'APPROUVER** le guide interne de la commande publique annexé.

Approuvée à l'unanimité : 15 « pour » ; 0 « contre » ; 0 « abstention »

SECTION URBANISME

N°09.2025

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune

Le Maire expose au conseil municipal que :

I - Par délibération n°74-2020 du 30 Octobre 2020, le conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Cet acte administratif a fait l'objet de trois recours en annulation présentés devant le Tribunal Administratif de Bastia.

Par un premier jugement n°2100007 du 29 Septembre 2022, ce tribunal a annulé partiellement ladite délibération en tant qu'elle crée la zone U3 de Croce, la zone U3 du secteur de Guadelle, la zone U3 de Capanelle et la zone AUe du secteur de Chioso al Vescovo.

Ceci, au motif d'une inexacte application de la Loi relative au développement et à la protection de la montagne, dite « Loi Montagne », codifiée aux Articles L. 122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et précisée par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC).



Par un second jugement n°2001453-2001454 du même jour, la juridiction a annulé intégralement le Plan Local d'Urbanisme au motif d'un vice affectant sa procédure d'élaboration.

Ledit vice tenant au fait que les résultats de l'enquête publique n'avaient pas été publiés en temps utile sur le site internet de la commune préalablement à l'approbation du document d'urbanisme.

La commune a interjeté appel de ces deux décisions.

Par un premier arrêt n°22MA02920 du 26 Mars 2024, la Cour Administrative d'appel de Marseille a annulé le jugement n°2001453-2001454 du Tribunal Administratif de Bastia et rejeté les demandes des requérants.

Par un second arrêt n°22MA02921 du même jour, elle a confirmé le jugement n°2100007 du Tribunal Administratif de Bastia et, par suite, rejeté la requête en appel de la commune.

Ces deux arrêts n'ont pas fait l'objet d'un pourvoi en cassation.

Ils sont désormais définitifs.

II - Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur est donc à ce jour amputé d'une partie de ses dispositions concernant les zones U3 de Croce, U3 de Guadelle, U3 de Capanelle et AUe de Chioso al Vescovo.

L'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme s'agissant de ces zones se fait en conséquence conformément aux dispositions des Articles L. 174-6 et L. 600-12 du code de l'urbanisme.

Cette situation ne saurait perdurer, ce d'autant que l'Article L. 153-7 du code de l'urbanisme dispose qu'« *en cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un Plan Local d'Urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation.* ».

Ces dispositions faisant, selon le Conseil d'État, « obligation à l'autorité compétente d'élaborer, dans le respect de l'autorité de la chose jugée par la décision juridictionnelle ayant partiellement annulé un Plan Local d'Urbanisme, de nouvelles dispositions se substituant à celles qui ont été annulées par le juge », le tout sans « s'affranchir, pour l'édiction de ces nouvelles dispositions, des règles qui régissent les procédures de révision, de modification ou de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme prévues, respectivement, par les Articles L. 153-31, L. 153-41 et L. 153-45 du même code. ». (Cf. CE, 16 juillet 2021, n°437562, mentionné aux tables du recueil Lebon).

L'autorité de la chose jugée attachée au jugement n°2100007 et à l'arrêt confirmatif n°22MA02921 implique la modification des pièces composant l'actuel Plan Local d'Urbanisme dont les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

Cette situation requiert l'engagement non pas d'une simple modification, mais d'une procédure de révision du document d'urbanisme.

III - Selon l'Article L. 153-32 du Code de l'Urbanisme : « *La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.* »

L'Article L. 153-33 du même code ajoute : « *La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. [...]* »

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'Article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, la délibération qu'il vous sera demandé d'adopter aujourd'hui aura un triple objet :

- **Engager la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme communal,**
- **Définir les objectifs poursuivis par cette révision,**
- **Et, enfin, définir les modalités de la concertation.**

Un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable sera ensuite organisé dans les semaines à venir, lors d'un prochain conseil municipal.

IV - Les objectifs poursuivis par la révision du Plan Local d'Urbanisme communal qu'il vous est demandé d'engager sont au nombre de trois :



- 1) L'adoption de nouvelles dispositions se substituant à celles qui ont été annulées par le juge administratif, dans le respect des dispositions du Code de l'Urbanisme et de l'autorité de la chose jugée, afin d'assurer une maîtrise du développement urbain de la commune.

Les zones U3 de Croce, U3 de Guadelle, U3 de Capanelle et AUe de Chioso al Vescovo devront ainsi faire l'objet d'un reclassement selon leurs caractéristiques et vocations.

Il est précisé, s'agissant plus particulièrement du secteur de Chioso al Vescovo, que le zonage qui lui sera appliqué à l'issue de la procédure de révision sera susceptible d'évoluer au moyen d'une procédure de révision ultérieure du document d'urbanisme, au regard des résultats des nouvelles investigations scientifiques en cours de réalisation.

- 2) Le reclassement de certaines parcelles du territoire actuellement en zone naturelle (N) pour les faire évoluer en zone agricole (A) en raison de leur vocation agricole et afin de valoriser l'agriculture ainsi que les ressources locales;
- 3) La rectification des éventuelles erreurs matérielles et formelles affectant le document d'urbanisme en vigueur.

V - Une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'Article L. 103-4 du Code de l'Urbanisme, elle permettra, selon les modalités définies ci-après, « *au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente* ».

Sont ainsi envisagés :

- L'ouverture d'un registre d'avis consultable en mairie, aux heures d'ouverture habituelles de celle-ci, permettant à tout intéressé de s'exprimer ;
- La mise à disposition en mairie, aux heures d'ouverture habituelles, et sur le site internet de la commune, des éléments principaux du plan local d'urbanisme révisé, au fil de leur élaboration.
- Au moins une réunion publique avant l'arrêt du projet de révision.

Le bilan de cette concertation sera arrêté par le conseil municipal au plus tard lors de l'arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme.

Il sera, par suite, joint au dossier soumis à enquête publique.

Le Conseil Municipal, Oui l'exposé de Monsieur le Maire, Après en avoir délibéré,

Vu la délibération n°74-2020 du 30 Octobre 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune d'Oletta a approuvé le plan local d'urbanisme communal ;

Vu le jugement n°2100007 du Tribunal Administratif de Bastia du 29 Septembre 2022 ;

Vu les arrêts n°22MA02920 et 22MA02921 de la Cour Administrative d'appel de Marseille du 26 Mars 2024 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses Articles L. 153-7, L. 153-32, L. 153-33, L. 153-11, L. 103-2 et suivants, L. 132-7 et suivants ;

Considérant que la juridiction administrative a partiellement annulé le Plan Local d'Urbanisme communal approuvé par délibération du 30 Octobre 2020 ;

Considérant qu'il convient d'élaborer, sans délai, les nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme applicables aux parties du territoire communal concernées par l'annulation ;

Considérant que le rétablissement du Plan Local d'Urbanisme, dans le respect de la légalité et de la chose jugée, implique d'initier une procédure de révision ;



Considérant les objectifs poursuivis par la révision, à savoir l'adoption de nouvelles dispositions se substituant à celles qui ont été annulées par le juge administratif, dans le respect des dispositions du code de l'Urbanisme et de l'autorité de la chose jugée, afin d'assurer une maîtrise du développement urbain de la commune **(1)**, le reclassement de certaines parcelles du territoire actuellement en zone naturelle pour les faire évoluer en zone agricole en raison de leur vocation agricole afin de valoriser l'agriculture et les ressources locales **(2)** et la rectification des éventuelles erreurs matérielles et formelles affectant le document d'urbanisme en vigueur **(3)** ;

Considérant les modalités de la concertation attachées à cette procédure de révision qui ont été présentées par Monsieur le Maire ;

Considérant qu'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable sera organisé lors d'un prochain conseil municipal ;

DÉCIDE :

- ▲ **DE PRESCRIRE** la révision du Plan Local d'Urbanisme communal ;
- ▲ **DE PRÉCISER** les objectifs poursuivis de la révision du plan local d'urbanisme communal comme suit :
 - L'adoption de nouvelles dispositions se substituant à celles qui ont été annulées par le juge administratif, dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et de l'autorité de la chose jugée, afin d'assurer une maîtrise du développement urbain de la commune ;
 - Le reclassement de certaines parcelles du territoire actuellement en zone naturelle (N) pour les faire évoluer en zone agricole (A) en raison de leur vocation agricole, afin de valoriser l'agriculture et les ressources locales ;
 - La rectification des éventuelles erreurs matérielles et formelles affectant le document d'urbanisme en vigueur.
- ▲ **DE DÉFINIR** les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées comme suit :
 - L'ouverture d'un registre d'avis consultable en mairie, aux heures d'ouverture habituelles de celle-ci, permettant à tout intéressé de s'exprimer ;
 - La mise à disposition en mairie, aux heures d'ouverture habituelles, et sur le site internet de la commune, des éléments principaux du plan local d'urbanisme révisé, au fil de leur élaboration.
 - Au moins une réunion publique avant l'arrêt du projet de révision.
- ▲ **DE DIRE** conformément à l'Article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux Articles L. 132-7 et L. 132-9 du même code ;
- ▲ **DE DIRE** conformément à l'Article R. 113-1 du Code de l'Urbanisme, que le Centre National de la Propriété Forestière sera informé de la présente délibération ;
- ▲ **DE DIRE** que les personnes et organismes mentionnés aux Articles L. 132-12 et L. 132-13 du code de l'urbanisme seront consultés à leur demande ;
- ▲ **DE DIRE** conformément aux Articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, que la présente délibération sera affichée pendant un mois à la mairie et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- ▲ **DE DIRE** conformément à l'Article R. 153-22 du Code de l'Urbanisme, que la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme ;
- ▲ **D'AUTORISER** Monsieur le maire à signer tout document relatif à l'exécution de cette délibération ;



➤ **DE RAPPELER** que la présente délibération peut, conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Bastia dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Le premier jour d'une période d'affichage en mairie d'une durée d'un mois de la présente délibération ;
- L'insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage.

Approuvée à l'unanimité : 15 « pour » ; 0 « contre » ; 0 « abstention »

N°10.2025

Rétrocession des voiries du Lotissement Promo-Evasion 2-3

Par courrier daté du 10 juillet 2024, Monsieur Sébastien PIERESCHI, président de l'ASL Promo-Evasion 2-3, a formulé une demande de rétrocession à titre gracieux des parties communes (voirie, espaces verts, réseaux, équipements annexes) dudit lotissement à la commune d'OLETTA, en vue de son intégration dans le domaine public communal, relayant ainsi la décision majoritaire de l'Assemblée Générale extraordinaire du 24 Juillet 2023 de l'Association Syndicale du Lotissement.

Par ce même courrier, il sollicite également la reprise par la collectivité dans les meilleurs délais des frais de transfert de comptage et de consommation électrique liés à l'éclairage public du lotissement.

Monsieur le Maire précise que les voies et espaces communs des précédents lotissements ont été systématiquement transférés à la commune, tout comme la prise en charge des frais d'éclairage public.

La collectivité ainsi sollicitée n'a pas l'obligation d'intégrer les voies privées de lotissement dans le domaine communal. Lorsqu'elle accepte cette intégration elle prend à sa charge tous les frais à venir d'entretien, de réparation et de réfection des voies.

En matière de transfert de voie privée, trois cas de figure sont possibles :

1- La commune peut avoir signé une convention avec le lotisseur avant la réalisation du lotissement, prévoyant le transfert de la voirie à la commune, une fois les travaux réalisés.

Le transfert de propriété est effectué par acte authentique. L'intégration de la voirie dans le domaine public communal est décidée par délibération du conseil municipal.

2- En l'absence de convention, si les colotis ont unanimement donné leur accord, le conseil municipal peut approuver l'intégration de la voie dans le domaine public communal au vu de l'état d'entretien de la voie. Le transfert de propriété s'effectuera là aussi par acte authentique. L'intégration de la voie dans le domaine public communal est aussi décidée par délibération du conseil municipal.

3- En l'absence d'accord de tous les colotis sur le transfert de la voie, la commune peut utiliser la procédure de transfert d'office sans indemnité, prévue par le code de l'urbanisme.

Une enquête publique est alors nécessaire. C'est à l'issue de cette enquête que le conseil municipal se prononcera dans le délai de 4 mois après la remise des conclusions du commissaire enquêteur sur le transfert de la voie dans le domaine public communal.

En l'espèce, le lotisseur n'a pas conclu de convention préalable aux travaux de réalisation du lotissement avec la commune. De plus, tous les colotis ont donné leur accord écrit sur le transfert de la voie dans le domaine public communal, et tous les terrains ont été vendus par le lotisseur.

Il s'agirait donc, au vu de la demande des colotis, d'une cession amiable gratuite des biens communs, et notamment :

- Une voirie ouverte à la circulation publique, incluant la rue Via Sambucucci et la Strada di Loru Rusinu,
- Des trottoirs,
- Des réseaux : réseau d'assainissement des eaux usées, un réseau d'eau pluviale y compris son bassin de rétention, une alimentation en eau potable, un réseau d'éclairage public, un réseau de télécommunication,



- Un poteau de défense incendie sur l'îlot central,
- L'éclairage Public (candélabres).

L'emprise de la zone de cession est identifiée en annexe de la présente.

Elle comprend notamment les parcelles C1480 (1605 m²), C1506 (4703 m²), C1482 (99 m²), C1483 (10 m²), et l'emprise de la voie interne non-numéroté (2800 m²).

Un constat contradictoire a été effectué le 8 octobre 2024, au cours duquel la commune d'Oletta, l'ASL Promo-Evasion et le lotisseur étaient présents.

Les points suivants ont été retenus :

- Une partie de la route et des trottoirs localisés sur la partie haute du lotissement (en face de la propriété « Betau ») présentent un affaissement.
- Accès à la zone de lutte contre l'incendie : le lotisseur s'occupe de fermer l'accès par l'intermédiaire d'une chaîne muni d'une clé triangle pour le passage des pompiers.
- La grille avaloir en face de la propriété de M. Giacometti s'affaisse. La structure est détériorée et présente un danger.
- Absence de grille de protection autour du poste de transformation. Lors de la construction du lotissement, les grilles ont été volées.
- Écoulement au niveau du transformateur. Des eaux stagnent devant le transformateur lié à l'absence de points suffisantes ou de collecteurs.

Au 18 Décembre 2024, le lotisseur a tenu ses engagements et a réalisé l'ensemble des travaux de réfection. La commune valide ce point.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'accepter l'intention du transfert amiable de la voirie, des espaces verts et des équipements du lotissement à la commune et de classer celle-ci dans le domaine public communal.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette procédure.

Le Conseil Municipal, Oui l'exposé de Monsieur le Maire, Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

▲ **D'ACCEPTER** l'intention de ce transfert dans les termes ci-dessus ;

▲ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette procédure.

Approuvée à l'unanimité : 15 « pour » ; 0 « contre » ; 0 « abstention »

N°10.2025

Déclassement des éléments paysagers protégés au titre de l'Article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Le Maire rappelle au Conseil que le Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération en date du 30 Octobre 2020 prévoit la mise en œuvre au sein des zones constructibles d'éléments paysagers protégés au titre de l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments de paysage sont notamment délimités sur le zonage réglementaire, et visent les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Ces espaces sont matérialisés par des terrains cultivés et des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.



La localisation des éléments protégés sur la commune d'Oletta met en évidence que l'un d'entre eux est en contradiction avec la constructibilité de la zone. Cette situation se remarque sur le projet suivant :

- Projet de déclaration préalable sur les parcelles section B n°957 et 959, situées en zone U : tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément paysager protégé au titre de la Loi Paysage (Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) doit faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux en application de l'Article R421-23H du Code de l'Urbanisme.

Afin de permettre la réalisation dudit projet, le déclassement est inévitable. Cette procédure est autorisée par le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire rappelle que pour ce faire, la commission d'urbanisme, représentée par le Conseil Municipal, a pour mission de définir la nature de la compensation à mettre en place, afin de reconstituer un élément paysager au moins identique à celui arasé en quantité et en qualité.

Le Maire indique que le porteur de projet des parcelles concernées propose des mesures de compensation :

- *Les éléments paysagers intéressés ici sont matérialisés par une friche agricole entretenue (surface évaluée **1960m²**). Cette dernière se prolonge au Sud des terrains. En mesure compensatoire, il est proposé de déplacer simplement une partie de cette surface, évaluée à **750m²** plus à l'Ouest. La localisation de la compensation garantit une fonction environnementale équivalente à celle de l'élément paysager modifié.*

Le Conseil Municipal, Oui l'exposé de Monsieur le Maire, Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

- ▲ **D'APPROUVER** à l'unanimité la démarche de compensation pour le projet précité, visant à déplacer une surface supprimée, évaluée à **750 m² plus à l'Ouest**, tel que présenté sur le plan annexé,
- ▲ **D'AUTORISER** monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette démarche.

Approuvée à l'unanimité : 15 « pour » ; 0 « contre » ; 0 « abstention »

Questions diverses

Le Maire fait un état d'avancement des diverses opérations en cours et à venir sur la commune et notamment la requalification de la place du village qui devrait faire l'objet d'un démarrage en fin d'année.

Le Maire,
Leccia Jean-Pierre



Le Secrétaire de séance
Gregogna Joseph

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h32.

Procès-Verbal arrêté lors de la séance du 14 Avril 2025 et mis en ligne sur www.oletta.fr le 16 Avril 2025.