

COMMUNE DE SANTA REPARATA DI BALAGNA
CUMUNA DI SANTA REPARATA DI BALAGNA

Procès-verbal

Séance du Conseil municipal du 29 août 2024

- Afférents au CONSEIL MUNICIPAL : 15
- En exercice : 14
- Qui ont pris part à la délibération : 11
- Date de la convocation : 21/08/2024
- Date d'affichage : 21/08/2024

Le vingt-neuf août deux mille vingt-quatre, à dix-sept heures trente, les Membres du Conseil Municipal de la commune de SANTA REPARATA DI BALAGNA proclamés par le bureau électoral à la suite des opérations du 15 mars 2020, se sont réunis à la mairie, sous la présidence de Marcel TORRACINTA, Maire, dûment convoqués, conformément aux dispositions de l'Article L2121-11 du Code Général des Collectivités territoriales.

Etaient Présents : Marcel TORRACINTA ; Pierre POLI ; Jean-François SAVELLI ; Pierre-Paul CRUCIANI ; Antoine FONDACCI ; Simon RAFFE ; Katia FLORI ; Pascal FONDACCI DE PAOLI ; Laura AGOSTINI ; Letizia SAVELLI ; Camille MARTELLI.

Absents (non représentés) : Jeanne MARÇON-VINCENTELLI ; Simon-Paul SAVELLI ; Marilyse SAVELLI.

Monsieur Pierre POLI a été désigné secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

Approbation du procès-verbal de la séance du 08 août 2024.

1. Acquisition par voie de préemption d'un bien sis sur la commune de SANTA REPARATA DI BALAGNA cadastré section C 349-348 et 590 : plan de financement et demandes de subventions.
2. Acquisition par voie de préemption d'un bien sis sur la commune de SANTA REPARATA DI BALAGNA cadastré section C 349-348 et 590 : signature d'un crédit relais.
3. Modalités de mise en location des logements communaux : modification de la délibération du 08 août 2024.

Questions diverses :

Néant.

Approbation du procès-verbal de la séance du 08 août 2024 :

Aucune remarque n'étant exprimée concernant le procès-verbal du 08 août 2024, ce document est arrêté et approuvé à l'unanimité.

Délibération n° 1 : Acquisition par voie de préemption d'un bien sis sur la commune de SANTA REPARATA DI BALAGNA cadastré section C 349-348 et 590 : plan de financement et demandes de subventions.

Le Maire expose,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 12/06/2024 adressée par l'étude notariale SELARL Nicolas FANTAUZZI, domiciliée Résidence Casa Vecchia- Boite postale 85 20260 CALVI, faisant état de la vente des parcelles situées au lieu-dit « E Teghje », cadastrés C 348-349 et 590, par Monsieur BATTESTI Joseph Dominique et Madame BATTESTI Marie Marguerite, au prix de 600 000,00 €.

Vu la délibération du 04 juillet 2024 par laquelle le Conseil municipal a décidé d'acquérir par voie de préemption un bien sis sur la commune de SANTA REPARATA DI BALAGNA ;

Considérant que l'ensemble des parcelles représente une superficie totale de 24 a 01 ca. Sur la parcelle C 349 est érigé un immeuble dont la surface utile ou habitable (portée sur la déclaration d'intention d'aliéner) est de 277.89 m².

- **Considérant** la situation géographique du bien, au cœur du hameau principal du « Poghju ». La propriété, à proximité d'un ancien lavoir et d'une fontaine surplombe le village. ;
- **Considérant** l'histoire de la bâtisse : véritable maison de Maître datant du XIXème siècle et appartenant à une des anciennes familles de notables de la commune ;
- **Considérant** que ce bien, est un véritable trésor patrimonial dans lequel pourrait être implanté un espace culturel et théâtre de verdure ;
- **Considérant** que la bâtisse, suffisamment grande, pourrait permettre la création de trois logements permanents ;
- **Considérant** que ces projets répondent exactement à la politique de la commune quant à la revitalisation du centre ancien et la réhabilitation des immeubles, il est nécessaire d'acquérir cet ensemble immobilier et de l'intégrer au patrimoine communal.

Le coût total de cette opération est estimé à 600 000,00 €.

Pour mener à bien ce projet, il est proposé de solliciter un financement auprès la Collectivité de Corse à hauteur de 360 000,00 € ainsi qu'auprès de l'Etat pour un montant de 120 000,00 €.

DEPENSES			
•	Coût H.T.		600 000,00 €
•	Coût T.T.C.		600 000,00 €
FINANCEMENT			
•	Collectivité de Corse	60%	360 000,00 €
•	Etat	20%	120 000,00 €
•	Commune (Autofinancement)	20%	120 000,00 €

Le Conseil municipal, ouï l'exposé du Maire, à l'unanimité des membres présents ou représentés et après en avoir délibéré, décide :

- **D'approuver** le projet présenté dans toute sa teneur ;
- **D'adopter** le plan de financement susvisé ;
- **D'autoriser le Maire ou les élus délégués** à solliciter les aides financières correspondantes ;
- **De prévoir** les crédits correspondants à cette opération, à la section d'investissement du budget, dès lors que le financement aura été acquis.

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

Elus présents	11
Elus représentés	00
Elus ayant pris part à la délibération	11

Vote pour	11
Vote contre	00
Abstentions	00

Délibération n°2 : Acquisition par voie de préemption d'un bien sis sur la commune de SANTA REPARATA DI BALAGNA cadastré section C 349-348 et 590 : signature d'un crédit relais.

Le Maire expose,

Vu la délibération du 04 juillet 2024 par laquelle le Conseil municipal a décidé d'acquérir par voie de préemption un bien sis sur la commune de SANTA REPARATA DI BALAGNA ;

Considérant que le bien est proposé à la vente pour un montant de 600 000 € ;

Considérant que les demandes de financement sont portées à l'approbation du conseil municipal en délibération numéro une de l'ordre du jour de la séance du 29/08/2024 ;

Considérant ainsi que le délai d'encaissement des éventuelles subventions ne permettra pas de préempter dans le délai de 2 mois imparti par l'article L213-2 du code de l'urbanisme ;

Le maire rappelle que pour pré-financer l'encaissement de recettes d'investissement, il est opportun de recourir à un crédit relais différé en capital d'un montant de 600 000,00 euros.

Le premier remboursement n'interviendra qu'en 2025. Les deux premières années (2025 et 2026), seuls les intérêts, soit 25 020,00 €, feront l'objet d'un remboursement. Le capital et les intérêts seront remboursés en 2027. En 2027, les aides financières seront acquises, il ne restera alors à la commune que la part d'autofinancement à régler.

Le conseil municipal, après avoir pris connaissance de l'offre de crédit relais différé en capital de la caisse d'épargne Provence Alpes Corse ;

Ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés décide :

Article 1 : Pour préfinancer l'encaissement de recettes d'investissement, la commune contracte auprès de la Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse un crédit relais différé en capital d'un montant de 600 000,00 euros sur une durée de 3 ans.

Les caractéristiques sont les suivantes :

- la périodicité de prélèvement des échéances est : Annuelle ;
- les frais de dossier sont de 600 euros ;
- le taux d'intérêt est de 4,17% ;
- le remboursement en capital peut être effectué à tout moment, sans frais, en une ou plusieurs fois ;
- le calcul des intérêts est effectué à la fin du mois de remboursement ;
- l'appel et le paiement des intérêts est effectué à la fin du mois suivant ;

Article 2 : de donner tout pouvoir au maire pour signer tout acte permettant de réaliser cette opération.

Elus présents	11
Elus représentés	00
Elus ayant pris part à la délibération	11

Vote pour	11
Vote contre	00
Abstentions	00

Délibération n° 3 : Modalités de mise en location de logements communaux : modification de la délibération du 08 aout 2024.

Le Maire expose,

Vu la délibération n°2 du 08 aout 2024 concernant les modalités de mise en location de logements communaux : Conditions générales – Fixation de la commission d'attribution des logements / éléments constitutifs des dossiers de candidature / éléments administratifs et financiers consécutifs à l'attribution des logements ;

Vu la délibération n°3 du 08 aout 2024 concernant les modalités de mise en location de logements communaux : Conditions générales –critères d'attribution des logements ;

Considérant que la délibération n°2 du 08/08/2024 doit être corrigée sur deux points ;

1. Concernant la constitution d'une C.A.L. (Commission d'Attribution des Logements) :

Il était prévu que la désignation nominative des élus donnerait lieu à la prise d'un arrêté. Or il convient de nommer les élus auxquels la délégation « politique sociale et logement », et plus particulièrement « gestion des logements communaux », a déjà été attribuée par arrêté en date du 15/12/2020.

Le suppléant est le dernier conseiller municipal désigné par arrêté du 15/12/2020, en cas d'absence ou d'empêchement des précédents.

2. Concernant Les éléments constitutifs du dossier de demande :

Le règlement de fonctionnement de la procédure d'attribution des logements communaux listera les pièces à fournir dans chaque dossier de demande de location.

Ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés décide :

- **De modifier** la délibération n°2 du 08 aout 2024 ;
- **D'approuver** dans toute sa teneur les conditions générales telles qu'exposées par Monsieur le Maire ;
- **D'autoriser** le Maire à signer tout document relatif au contenu des éléments présentés.

Elus présents	11
Elus représentés	00
Elus ayant pris part à la délibération	00

Vote pour	11
Vote contre	00
Abstentions	00

CLOTURE DE SEANCE

L'ordre du jour est épuisé, le Maire lève la séance à 19 h 00.

ORDRE DU JOUR

Approbation du procès-verbal de la séance du 08 août 2024.

4. Acquisition par voie de préemption d'un bien sis sur la commune de SANTA REPARATA DI BALAGNA cadastré section C 349-348 et 590 : plan de financement et demandes de subventions.
5. Acquisition par voie de préemption d'un bien sis sur la commune de SANTA REPARATA DI BALAGNA cadastré section C 349-348 et 590 : signature d'un crédit relais.
6. Modalités de mise en location des logements communaux : modification de la délibération du 08 août 2024.

7.

Questions diverses :

Néant.

Membres présents :

Marcel **TORRACINTA**

Pierre **POLI**

Jean-François **SAVELLI**

Pierre-Paul **CRUCIANI**

Antoine **FONDACCI**

Simon **RAFFE**

Katia **FLORI**

Pascal **FONDACCI DE PAOLI**

Laura **AGOSTINI**

Letizia **SAVELLI**

Camille **MARTELLI**

Absents (non représentés) :

Jeanine **MARCON-VINCENTELLI**

Simon-Paul **SAVELLI**

Marilyse **SAVELLI**

Le Secrétaire de séance,

Pierre POLI



Le Maire,

Marcel TORRACINTA

