ZONZA SANTA LUCIA
DI PORTIVECHJU

Procès-verbal de la séance du conseil municipal
Du 26 mars 2025 à 17 heures 30.
En Maire annexe de Sainte Lucie de Porto Vecchio

André ALIFANTI

Une retransmission en direct de la séance sera diffusée sur la page Facebook de la Commune de Zonza.

Ordre du jour

Administration générale.

- Approbation de la convention relative au transfert de gestion de la plateforme de Pinareddu pour l'occupation annuelle du Domaine Public Maritime par des professionnels.

Budgets - Finances.

- Versement d'une avance de trésorerie remboursable du budget principal M57 vers le budget annexe M4 Parkings.

- Modification de la délibération relative aux modalités de prise en charge des frais de transport et d'hébergement d'intervenants extérieurs lors de prestations, d'activités ou d'événements organisés par la commune.

Ressources humaines.

- Création d'un poste d'apprenti affecté au service de restauration de la cuisine centrale.

Tourisme.

- Modalités de prise en charge des frais de transport et d'hébergement d'intervenants extérieurs lors de prestations, d'activités ou d'événements organisés ou gérés par l'0ffice Municipal de Tourisme.

Urbanisme : opérations foncières.

- Modification de la délibération n°2025-018 relative à la cession d'un terrain communal situé au lieu-dit Fiorino à la société SCCV Fiorino portant sur la surface de l'assise foncière.

Urbanisme - PLU.

- Approbation de l'abrogation de la carte communale de Zonza suite à l'enquête publique.

Aménagement du territoire : projets et travaux.

- Travaux de réhabilitation et de mise en conformité du site de Viseo : approbation du projet.

- Cœur de village de Sainte Lucie de Porto-Vecchio : présentation et approbation du projet, du plan de financement et demandes de subventions.

Affaires diverses. (Questions non soumises à délibérations).

À 17 heures 30, le Maire ouvre la séance par l'appel des conseillers municipaux.

Présents (14) : Nicolas CUCCHI, Christian GIBERT, Patrick QUILICI, Emmanuelle ORABONA, Vincent LUCCHINACCI, Jean Sébastien GIUDICELLI, Anthony MUZY, Marina MILLET, Christelle PRIETTO, Francis GIANNI, Antoine CARLI, Elise BARLAM arrivée à 17h 37, Vanina MARCHI-VAN CAUWELAERT, Jeannine MAESTRATI.

Représentés (8) : Marie-Thérèse BARANOWSKY, Lisa BARTOLI, Paul André COLOMBANI, Mathilde FEDI, Danielle PELLEGRINI, Dominique GERONIMI, Jacky BARTOLI, Christian PIU.

Absents (1) : Dominique PIETRI.

Secrétaire de séance : Marina MILLET.

Le procès-verbal de la séance du 15 février 2025 est approuvé par 19 voix pour, 3 abstentions.

Après la lecture de l'ordre du jour, le maire propose de commencer la réunion par le chapitre Aménagement du territoire : Projet et travaux afin de libérer au plus vite les représentants du cabinet Profils Consultants Peyrical/Sabatier venu présenter le projet de cœur de village de Sainte Lucie de Porto Vecchio afin respecter les horaires de l'avion du retour.

Accepté à l'unanimité

Aménagement du territoire : projets et travaux.

Travaux de réhabilitation et de mise en conformité du site de Viseo : approbation du projet.

Le Maire : « Suite au passage de la commission de sécurité sur le site de Viseo en date du 13 août 2024, au regard des risques qui exposent les personnes pour un ERP du type PA de première catégorie, puisque le site accueille environ 2 450 personnes lors de réunions de courses hippiques, la commission a relevé plusieurs anomalies dont la présence de 26 non-conformités électriques dans le rapport de l'organisme agréé, l'absence d'une troisième sortie, l'absence de balisage de cheminement et des sorties de secours, groupe électrogène non sécurisé accessible au public, absence d'extincteurs dans les deux parkings, l'absence de vérification des RIA, ce qu'on appelle un Robinet d'Incendie Armé. Par conséquent, les services de la préfecture ont pris un arrêté de fermeture administrative jusqu'à la réalisation des travaux de mise en conformité et après régularisation de la situation administrative de la société hippique vis-à-vis de la commune propriétaire du site. Donc le préfet m'a demandé de fermer le site, donc j'ai refusé de le faire et par substitution, il a pris un arrêté de fermeture. Donc au-delà du fait que les courses hippiques sont une institution pour notre commune et même pour la Corse, nous souhaitons pouvoir ouvrir ce site au public pour y organiser des manifestations culturelles ou autre, des manifestations sportives et essayer de faire de Viseo aussi un véritable théâtre de verdure.

Donc il y a six courses annuelles. On a demandé, nous, à nos services, d'ouvrir une nouvelle opération d'investissement. Bon, ça sera présenté au budget en avril, donc le 12, pour un montant d'une provision de 100 000 € pour commencer, pour réaliser les travaux nécessaires à la sécurité des personnes et des familles pour qu'ils puissent s'y rendre chaque année et comme je vous le disais on va réadapter en matière de normes la classification de l'hippodrome pour pouvoir y mener d'autres activités que les courses. Des questions ? ».

V Van Cauwelaert : « La société hippique a remis aux normes suite au passage de la commission de sécurité. Elle a entrepris des travaux. ».

Le Maire : « La société hippique depuis 2 ans n'a plus de convention avec la mairie. La convention a été résiliée et elle n'a plus de convention ».

V Van Cauwelaert : « Vous êtes en procédure à ce sujet-là ? ».

Le Maire : « La société hippique nous a mis en procédure ».

V Van Cauwelaert : « Vous n'avez pas la solution ? ».

Le Maire : « Ah si… ».

V Van Cauwelaert : « Par définition ce n'est pas tranché ».

Le Maire : « Tu assènes une vérité qui n'en est pas une, en disant que ce n'est pas tranché. Ça l'est puisque la convention a été résiliée par la commune ».

V Van Cauwelaert : « De manière unilatérale ? Et si vous avez une procédure, ça prouve bien qu'on attend une décision ».

Le Maire : « De plein droit. Il n'y a pas de procédure suspensive en la matière. La résiliation a été faite et on est dans l'attente et on trouvera j'espère, une solution avec la société hippique. Mais de toute façon, en premier lieu c'est la préfecture qui a fermé l'hippodrome, ce n'est pas la commune ».

V Van Cauwelaert : « Oui, mais il suffit de refaire venir la commission de sécurité comme on vous l'a demandé puisque les travaux ont été faits ».

Le Maire : « Et non, c'est le propriétaire c'est à dire la commune ».

V Van Cauwelaert : « C'est vous qui devez demander, et pourquoi vous ne le faites pas ? ».

Le Maire : « C'est nous qui devons fixer les travaux et régler les travaux mais la convention que nous avons avec la société hippique n'est pas légale ».

V Van Cauwelaert : « Donc est-ce que cet été il y aura les courses ? ».

Le Maire : « Nous, on fait tout pour. C'est à la société hippique de revenir vers nous et de se mettre en règle avec la commune et en règle avec la préfecture. Ça appartient donc au nouveau président, qui sait tout ça, parce que ça fait quand même deux ans et demi qu'on essaye de trouver... ».

V Van Cauwelaert : « A priori vous ne répondez pas à ses courriers ».

Le Maire : « Je ne le laisserai pas dire, parce qu'on n'a jamais fermé le dialogue, parce que, pour l'instant, c'est la société hippique... ».

V Van Cauwelaert : « Est-ce que tu pourrais annoncer une réunion ? ».

Le Maire : « C'est la société hippique qui a mis le maire au tribunal et le préfet au tribunal ».

V Van Cauwelaert : « Ils sont attaqués, ils se défendent ».

Le Maire : « Non ils ne sont pas attaqués. Ça fait déjà plus de deux ans que le maire, et le conseil municipal, a demandé d'avoir une nouvelle convention. Je voudrais quand même rappeler pourquoi on veut une nouvelle convention comme ça tu auras toutes les informations ».

V Van Cauwelaert : « Je les ai déjà… ».

Le Maire : « Non mais je vais les donner publiquement, je vais y aller publiquement c'est important que les gens sachent, je vais quand même expliquer pourquoi la mairie à résilier cette convention quand même, je vais le dire. Nous avons été obligés de résilier cette convention pour une raison simple, c'est que nous souhaitions, depuis longtemps maintenant, y compris avec la société hippique, que la commune puisse investir dans l'hippodrome et y amener toute l'attention nécessaire avec ce conseil municipal qui a vraiment envie que les courses continuent, que cet espace soit un espace à la fois pas que récréatif mais culturel, que nous puissions vraiment l'utiliser de plein droit. Qu'est-ce qu'on a dit ? On a dit, nous on va évidemment mettre les fonds nécessaires, mais pour mettre les fonds il nous faut une base juridique et donc ce n'est pas la première chose que j'ai fait quand j'ai été élu maire, quand le travail est fait, mais quand la question s'est posée, on a repris simplement la convention. La convention, c'est une convention de deux pages qui pose un problème simple, et je pense que n'importe qui peut le comprendre. Mon prédécesseur qui était maire et à la fois président de la société hippique s'est signé à lui-même une convention d'occupation de 17 hectares à titre gracieux, d'accord, pour 15 ans, c'est-à-dire en dehors de la délégation du maire, sans que ça passe par le contrôle de légalité, et sans qu'on ait tous les éléments, y compris financiers, qui nous permettent de trancher un certain nombre de questions. Donc, nous avons dit, puisque c'est une convention qui tient sur deux feuilles, qu'on avait un souci sur cette question-là, et on a donc résilié cette convention en leur expliquant qu'elle n'est pas légale. Aujourd'hui, on nous contesterait qu'elle n'ait pas été resignée de la bonne façon, puisque je n'aurais pas dû le faire par voie d'avocat. Bon, ça, on est sur du verbillage, si vous voulez, où non seulement on a un problème de droits mais en plus on a un problème de sécurité. Et donc, on a mis un terme à cette convention. On ne s'est pas précipité, on l'a mis il y a deux ans. On a laissé ouvert, on a laissé un certain nombre de propositions… ».

V Van Cauwelaert : « Vous avez refusé les leurs ».

Le Maire : « Parce qu'elles n'étaient pas acceptables. Je répète, c'est nous les propriétaires, on fixe un peu le cadre. En tout cas, au moins sur un point, c'est qu'on veut savoir combien de personnes il y a sur l'hippodrome pour une raison simple, déjà de sécurité. C'est-à-dire que quand vous avez une jauge à 300, que vous avez une commission de sécurité pour un hippodrome qui est censé recevoir 300 personnes… ».

V Van Cauwelaert : « Avec vos parkings à barrières, ce n'est pas possible de savoir ? ».

Le Maire : « Je réponds sur la commission de sécurité ».

V Van Cauwelaert : « Si les barrières marchent ».

Le Maire : « Non mais elles marchent. Je parle des gens pas qui se garent devant l'hippodrome, je parle des gens qui rentrent dans l'hippodrome au moment des courses. Donc si vous avez un ERP qui est déclaré pour 300 personnes et que vous en recevez 2 005, vous comprenez bien que si demain il y a un accident c'est sans doute le maire qu'on va venir chercher. Donc nous on veut régulariser et légaliser cette situation-là et on ne doute pas que le président de la société hippique veuille le faire, à un moment donné ou à un autre, parce que de toute façon, on sera bien obligé d'y arriver. On veut un cadre légal qu'on est en train de définir, on a fait plusieurs propositions, on attend. On ne s'est pas contenté de discuter qu'avec la société hippique, on a vu aussi les instances.

Mr Préaud, qui est le secrétaire général de la société hippique, on lui a dit, voilà, nous, nous voulons une convention. Donnez-nous une convention type. Et j'ai une réponse, en bonne et due forme, qui nous dit que pour l'instant, ils ne nous donnent pas de convention puisque la société hippique préfère attendre le calendrier judiciaire. Ce n'est pas moi qui suis maître du calendrier judiciaire si la société hippique préfère avoir un calendrier judiciaire avec le maire.

V Van Cauwelaert : « Mais si ça peut accélérer les choses… ».

Le Maire : « Je te remercie pour tes conseils juridiques Vanina, mais pour l'instant conserve-les ».

V Van Cauwelaert : « Je suis à ta disposition ».

Le Maire : « En histoire peut-être, en droit je ne suis pas sûr. Tu verras qu'à un moment donné, la légalité elle s'impose à tous. Donc nous ce qu'on dit, on veut une convention qui soit en bonne et due forme dans laquelle on a les moyens, les besoins de contrôle, pas que financiers, et surtout de sécurité ».

A Muzy : « Mon sujet, c'est de savoir, est-ce que cet espace peut recevoir 300 ? 2500 personnes ? Effectivement, on engage la responsabilité de la commune. C'est important ou pas, d'après toi ? »

V Van Cauwelaert : « Il y a plusieurs problèmes dans l'histoire. Ce n'est pas ça qui vous a donné à dénoncer la convention ».

A Muzy : « La convention n'est pas légale ».

V Van Cauwelaert : « Mais maintenant, ils ont fait ce qu'il fallait et vous dites... ».

A Muzy : « La convention a été dénoncée par la préfecture ».

V Van Cauwelaert : « Donc à chaque fois, vous changez, moi, ce que je veux juste dire, et on finira là-dessus pour ce qu'on a à dire, nous, c'est que cette société hippique, c'est l'émanation de notre village, c'est l'histoire de notre village. Le président ou pas président, moi, je ne personnalise pas. C'est une association qui représente les gens de Zonza. Les courses, c'est historique. Cet été, il faut qu'il y en ait. C'est tout ».

Le Maitre : « Mais alors, je vais te répondre. Elles n'appartiennent pas, justement, les courses n'appartiennent pas qu'à une petite poignée qui s'accapare un système ».

V Van Cauwelaert : « Ce n'est pas ce que j'ai dit, rentre dans l'association ».

Le Maire : « Non, le maire n'a pas à être président de l'association ».

V Van Cauwelaert : « Non enfin pas président, tu entres comme ça, pour une fois, tu seras plus bas que les autres ».

Le Maire : « Non, non, non, on va rien se dire. Les associations qui sont financées par la commune,… les associations qui sont financées par la commune,… Les temps ont changé. Les associations financées par la commune, même en nature, se doivent d'avoir un cadre légal. C'est clair, ça vaut pour toutes les associations, y compris pour la société hippique ».

V Van Cauwelaert : « Mais on ne dit pas le contraire ».

Le Maire : « Je termine. Tu dis le contraire. Sauf que la convention que le précédent maire s'est signé à lui-même est illégale … ».

V Van Cauwelaert : « Il y a eu d'autres propositions ? ».

Le Maire : « 'Il n'y a jamais eu d'autre convention, ils n'ont pas voulu en signer d'autre… ».

V Van Cauwelaert : « Alors faisons une réunion pour en discuter ».

Le Maire : « Tu permets que quand même... Voilà. Donc on a demandé aux instances, avant de te demander à toi ; on a demandé à M. Préaud, qu'on a été voir à Paris expressément, qui est le secrétaire général des courses hippiques en France, de nous adresser une convention type Je ne cherche pas à embêter qui que ce soit, une convention type, ce à quoi on nous a répondu que la société hippique préférait un calendrier judiciaire. Qu'est-ce que j'y peux au bout de deux ans ? Si aujourd'hui la société hippique préfère mettre le maire au tribunal et le préfet au tribunal, comment voulez-vous qu'on puisse discuter de façon sereine ? Tout ça parce qu'on ne veut pas dire combien il y a de personnes qui rentrent aux courses, combien il y a d'entrées. On va savoir, je peux te garantir une chose, c'est que lorsqu'on aura fait la convention en bonne et due forme, on saura. On signera la convention comme il faut, et on saura combien il y a de personnes qui rentrent à l'hippodrome. C'est simple. C'est aussi simple que ça. Et autre chose, autre chose. La société hippique, y compris les courses, c'est un joyau qui appartient à tout le monde et tu as raison de le dire. Et on souhaite vraiment que ça se déroule. Donc moi je suis prêt, j'ai écrit même récemment en septembre, avant qu'ils fassent les travaux, de leur dire regardez, venez, on met à plat cette convention, venez, on payera les travaux, la preuve en est c'est qu'on vient de mettre 100 000 €. Venez, on discute. Ils n'ont pas voulu, ils préfèrent discuter avec le tribunal. Qu'ils discutent au tribunal. Ils veulent qu'on discute avec le préfet. On discutera avec le préfet. Moi, je n'ai pas de sujet là-dessus. La seule chose que je dis, c'est que pour les associations de la commune, la commune elle engage plus de 100 000 € par an dans le monde associatif. Et mon travail, le travail de ce conseil municipal, c'est de contrôler ce qu'on fait. Voilà. Et oui, on espère, on souhaite, et d'ailleurs je vous ferai remarquer qu'on n'a absolument pas politisé cette affaire, on n'en a pas parlé jusqu'à présent, mais là, les calendriers approchent et nous, il faut qu'on avance sur ces choses-là. On espère que la société hippique trouvera le chemin de la raison pour pouvoir signer une convention légale. Une convention légale. Et je vous signale aussi que j'aurais pu aussi faire un article 40, que je n'ai pas fait. Ça, je le dis aussi. Parce que je ne voulais pas non plus que mon prédécesseur soit quand même trop embêté sur ces questions-là.

V Van Cauwelaert : « Tu aurais dû le faire, on aurait vu le résultat. C'est une insinuation… ».

Le Maire : « Je le dis, mais je vais te dire une chose, les courses avaient continué quand j'ai résilié la convention, la société hippique n'a pas tenu compte de ce qu'a dit le maire ils ont quand même continué à occuper le site sans droit ni titre, ils nous ont mis au tribunal, ils ont continué. Le préfet a fermé si jamais ils avaient continué, persisté à continuer, à utiliser notre hippodrome sans que, sur ma responsabilité pénale, j'allais saisir... Alors, je peux te dire une chose, je n'allais pas continuer à laisser se dérouler des courses avec des milliers de personnes sous ma responsabilité, de façon à ce que ce soit... Non, mais tu n'as pas besoin de faire tout ça. Non, mais c'est ça que ça montre, la faute de l'élu. Non, mais parce qu'il y a un moment donné où la mauvaise foi, si tu veux... ».

V Van Cauwelaert : « Je te rapporte ce qu'on me dit, mais je ne parle pas de mauvaise foi, tu as répondu à ma question ».

Le Maire : « Ton devoir d'élue c'est aussi d'être dans la vérité. Et avant de tenir des propos qui ne sont pas la vérité, c'est ça, il y a la vérité ».

A Carli : « Non, non, la vérité… ».

Le Maire : « Je termine et je te donne la parole… ».

A Carli : « Ça fait dix minutes que tu parles pour ne rien dire ».

Le Maire : « Mais je ne parle pas pour rien dire depuis dix minutes Antoine. À chaque fois que tu viens, tu viens faire le scandale. Tu viens toujours faire le scandale. Bien sûr que tu fais le scandale. Tu as été le premier contre la société, qui a craché dessus pendant des années et aujourd'hui tu fais le défenseur ».

A Carli : « Mais non. Mais non. ».

Le Maire : « Comment non ? Donc maintenant, je te le redis pour terminer, que la société hippique respecte le droit, que la société respecte le droit… ».

V Van Cauwelaert : « Message public ».

Le Maire : « Mais ils le savent, il n'est pas public. On leur a dit des dizaines de fois. Que la société hippique se mette en règle avec la commune et avec le préfet, et oui, évidemment, qu'on fera tout ce qu'il faut, et mieux que ce qui a été fait jusqu'à présent, pour mettre les moyens pour que la société hippique puisse fonctionner. Et je tiens à dire qu'aujourd'hui la société hippique n'est pas seule à devoir utiliser Viseo, que Viseo c'est 6 courses par an, que le reste du temps, que le reste du temps, c'est un terrain qui est communal, que nous sommes propriétaires de Viseo… ».

V Van Cauwelaert : « Mais personne ne dit le contraire ».

Le Maire : « Que nous avons l'intention de faire d'autres choses que des courses hippiques à Viseo, et qu'on a bien l'intention y compris d'y récupérer les clés, parce qu'aujourd'hui la commune n'en a même plus les clés de Viseo, d'accord. Alors moi, l'accaparation du bien public, il arrive un moment où je n'ai pas été élu pour qu'il continue. C'est terminé, d'accord ? Donc, Viseo appartient à la commune et je suis très heureux que la société hippique rentre dans des règles pour pouvoir y travailler normalement. Et tu verras, tu verras une chose, c'est que lorsque j'aurais terminé, les plus heureux, ce sera la société hippique de pouvoir travailler dans un cadre qui les sécurise ».

V Van Cauwelaert : « Alors, rendez-vous cet été aux courses ? ».

Le Maire : « Pose la question au président, ça dépend plus de lui que de moi, hélas. Par contre, je te veux dire une chose, il n'y aura pas de courses s'il n'y a pas de cadre légal. Ça, je te le dis, sois-en sûre, hein. Sois-en sûre que sur ma responsabilité pénale, s'il n'y a pas de cadre légal, je le dis publiquement, si le cadre légal n'est pas fait, je le dis, mais solennellement, hein, s'il n'y a pas de cadre légal, je ne signerai pas de convention. C'est clair. C'est clair et net. Maintenant, à bon entendeur, salut. Qu'ils se mettent en règle. Une fois qu'ils seront en règle, je serais très heureux de travailler avec tout le monde, comme je le fais depuis toujours. D'autres question, Antoine ? ».

A Carli : « Oui, est-ce le société hippique n'as pas fait venir l'APAVE qui a contrôlé et après ils se seraient mis aux normes ? ».

Le Maire : « Je te réponds Antoine, ce que je viens de lire ce n'est pas moi qui l'ai écrit, c'est le préfet quand il a fait son truc de fermeture ».

A Carli : « Lequel le préfet ? ».

Le Maire : « Celui de la commission, le sous-préfet quand il est venu ».

A Carli : « Le sous-préfet, ce n'est pas le préfet ? ».

Le Maire : « Il représente le préfet, excusez-moi ».

A Carli : « L'ancien préfet ou le nouveau ? ».

Le Maire : « C'est monsieur Rousseau, l'ancien sous-préfet ».

A Muzy : « C'est plus le même du coup… ».

Le Maire : « Si tu veux il y a, Antoine, dans ce que l'État a relevé dans l'arrêté de fermeture, donc je rappelle que ce n'est pas le maire qui a fermé Viseo, c'est le préfet qui s'est substitué à moi. Il y a 26 non conformités dans le rapport de l'organisme agrée, donc c'est le rapport de l'APAVE ».

V Van Cauwelaert : « Depuis, ce qu'on te dit, c'est qu'ils demandent que tu la convoques ».

Le Maire : « Oui, mais je la convoque. Non, mais j'ai bien compris ce que tu dis ».

V Van Cauwelaert : « Les deux versions ont été données ».

Le Maire : « Non, mais il n'y a pas deux versions. Il n'y en a pas deux de versions, il n'y en a qu'une ».

V Van Cauwelaert : « Tout à l'heure, tu me disais qu'il y avait une vérité et… ».

Le Maire : « Oui, mais il n'y a qu'une vérité. La vérité, c'est que… Il n'y a qu'une vérité, que tu ne vas pas contester, c'est que le propriétaire du Viseo... »

V Van Cauwelaert : « Tu refuses de convoquer la commission de sécurité… ».

Le Maire : « C'est le maire et la commune qui sont propriétaires de Viseo, évidemment, ça c'est quand même une vérité assez incontestable et la deuxième, c'est que la convention qui nous lie avec la société hippique n'est pas légale. Et que ça fait deux ans et demi maintenant, exactement, c'était le 24 février 2023, qu'on les a saisis pour leur demander de se mettre en règle et qu'ils refusent de se mettre en règle. Qu'est-ce que tu veux que je fasse ? Il arrive un moment donné où les gens ne veulent pas se mettre en règle. Si tu es chez toi, tu fais ce que tu veux, mais quand tu occupes le domaine public, tu te mets en règle. C'est clair ? Mettez-vous en règle. Et si la société hippique se met en règle, il y aura des courses, et si malheureusement elle ne se met pas en règle, il n'y aura pas de courses, c'est clair, c'est dit. Mettez-vous en règle, messieurs, et j'en appelle même, je vais te dire, pour le coup, j'en appelle aux membres sociétaires de la société hippique qui se posent bien la question, parce que franchement, jusqu'à présent, il n'y avait pas de sous-sujet. Faites en sorte de vous mettre en règle et que vos représentants se mettent en règle. Bon, on a assez parlé de Viseo. Est-ce que je t'ai répondu à ta question sur l'Apave ?».

V Van Cauwelaert : « Oui, c'était très clair ».

Le Maire : « Bon, sur L'APAVE c'est bon. Après, il manque la troisième sortie, les balisages, les groupes électrogènes, les extincteurs, tout ça. Mais ça, ça se règle. Voilà. Et pour ça, il faut une convention pour savoir qui paye, entre autres. C'est bon ? ».

E Barlam : « En tout cas, les choses sont claires. S'il n'y a pas de travaux, il n'y a pas de mise en conformité, il n'y a personne qui peut en bénéficier. Que ce soit la société hippique, les autres partenaires, les écoles, etc., Là c'est incontournable ».

V Van Cauwelaert : « Mais il y a des travaux qui ont été faits ».

E Barlam : « Vraisemblablement ce n'est pas encore suffisant, ou alors, de toute façon, c'est le propriétaire qui doit faire les travaux. Et dans le domaine public, que ce soit associatif ou socioprofessionnel, toutes les conventions ont été revues. Là, forcément, avec le monde associatif, il y a souvent un côté aussi social... ».

V Van Cauwelaert : « Ce n'est pas du domaine public, c'est un terrain privé de la commune ».

Le Maire : « C'est pareil. C'est la même règle. Il y a un bail. C'est régi par le même code. C'est le même code. C'est le code général. C'est régi par le même code ».

E Barlam : « Toutes les conventions sont systématiquement revues ».

V Van Cauwelaert : « Mais tout le monde est d'accord avec ça. Non, mais quand on voit comment tu t'exprimes, on n'a pas le sentiment... Enfin, si c'est comme ça que tu leur parles, on n'a pas le sentiment qu'on va véritablement… ».

A Muzy : « Comment, comment il leur parle ? ».

V Van Cauwelaert : « Mais je ne sais pas, on l'a… Tu n'as pas l'air de l'appréhender sans affect, je dirais ».

Le Maire : « Ce n'est pas une affaire d'affect, tu sais, entre des propos diffamatoires. Oui, parce que quand même, dont tu es quasiment experte, tu vas devoir répondre au tribunal quand même. Et j'ai quand même lu, j'ai quand même lu très tranquillement… ».

V Van Cauwelaert : « Là, tu t'avances un peu trop. Tu ne devrais pas aller sur ce terrain-là ».

Le Maire : « Mais j'y vais quand même, très tranquillement. Parce que j'ai quand même été destinataire des réquisitions du procureur, et quand même, il a l'air de dire plutôt comme moi. Et moi, ça m'encourage à penser que quand même, il y a des choses… ».

V Van Cauwelaert : « Alors, tu as les réquisitions avant les avocats, toi ? ».

Le Maire : « Eh bien, je les ai, oui. Je les ai ».

V Van Cauwelaert : « Alors, c'est étonnant. Tu sais ce qui est étonnant Nicolas… ».

Le Maire : « En tout cas, vous êtes en examen pour diffamation. Ça, je n'ai pas rêvé ».

V Van Cauwelaert : « On est systématiquement en examen ».

A Carli : « C'est grave ce que tu dis ».

Le Maire : « C'est grave. Portez plainte en diffamation. Vos propos diffamatoires et je dis que vos propos sont diffamatoires puisque j'ai porté plainte en diffamation. Je n'ai pas de sujet là-dessus ».

V Van Cauwelaert : « Non, non. Là, tu as dit que ça avait été déjà jugé. C'est très différent ».

Le Maire : « Je n'ai pas dit que c'était déjà jugé. Entre vos propos diffamatoires, entre votre façon, à chaque fois que vous venez au conseil municipal, d'essayer de chercher, de faire des esclandres systématiquement. À chaque fois que vous venez au conseil municipal, au lieu d'être force de propositions… ».

A Carli :« On pose des questions, tu t'énerves ».

Le Maire : « Je m'énerve pas. Maintenant stop ».

E Barlam : « Je pense que là, il y a beaucoup trop d'affect ».

A Carli : « C'est sûr, vous êtes plus tranquilles quand on n'y est pas ».

E Barlam : « Et autre point, si les discussions sont encore ouvertes, effectivement, il faudra avoir une société hippique pour discuter. Ça, c'est une évidence. Aujourd'hui, à l'ordre du jour, c'est la question des travaux et sans travaux, il n'y aura ni société ni enfants, il n'y aura personne qui pourra profiter de l'hippodrome et on est clair que les discussions ne sont pas de causes ».

Le Maire : « Mais il n'y a rien qui empêche la commune. Je pense que vous ne comprenez pas quelque chose. Il n'y a rien qui empêche la commune de faire des travaux de mise en conformité. La commune, elle fera les travaux qu'elle a besoin, va voter 100 000 balles pour les faire, et elle

mettra l'hippodrome à disposition, d'accord ? Elle le mettra à disposition du monde associatif. OK ? Voilà. Parce qu'on aura quelque chose en sécurité. C'est clair. Si la société hippique veut une convention, on lui fait volontiers, si elle ne la veut pas, on fera autre chose. C'est bon, tu as encore autre chose à dire ? C'est bon, vous voulez dire des choses encore ou pas ? ».

V Van Cauwelaert : « Non, on t'a dit non ».

Le Maire : « C'est sûr je ne veux pas que vous restiez sur votre faim ».

V Van Cauwelaert : « Merci infiniment, non merci ».

Le Maire : « Comme ça vous ne pourrez pas dire qu'on vous muselle, comme ça vous avez bien pu vous exprimer, vous avez bien pu dire ce que vous aviez à dire ? ».

V Van Cauwelaert : « Ça sert à ça un conseil ».

Maire : « On est content de vous voir, ça fait déjà six mois qu'on vous voyait plus ».

V Van Cauwelaert : « Oui parce qu'il faut venir au bon moment ».

Le Maire : « Venir faire des polémiques au conseil alors que je vous fais remarquer qu'il n'y en a eu aucune en deux ans ».

A Carli : « On pose des questions, on fait de la polémique ».

Le Maire : « Passons sur nos projets, donc qui c'est qui est pour qu'on mette 100 000 € à Viseo ? Qui est contre ? Abstention ? Vous n'êtes pas pour ? Vous n'êtes pas pour 100 000 € à Viseo, on comprend bien ».

A Carli : « 100 000 €, pourquoi faire ? ».

Le Maire : « Pour commencer ».

A Carli : « 100 000 € à Viseo, mais dites moi ce que vous allez faire ? ».

A Muzy : « Nicolas si tu le permets »

A Carli : « On ne sait pas ce que vous voulez faire, je pose la question au maire, je ne t'écoute pas ».

A Muzy : « Ah tu ne m'écoute pas ».

A Carli : « Je demande, vous allez mettre 100 000 € à Viseo. Mais qu'est-ce que vous allez faire concrètement ? ».

A Muzy : « C'est marqué Antoine, Par contre, je suis content qu'il ait évolué sur Viseo, contrairement à il y a 10 ans ».

A Carli : « Ah oui, moi je dois toujours garder ma ligne ».

Le Maire : « Messieurs, après ce passage, je ne pensais pas qu'il serait si long, ». Nous allons arriver sur d'autres sujets.

Adopté par 19 voix pour et 3 abstentions.

Cœur de village de Sainte Lucie de Porto-Vecchio : présentation et approbation du projet, du plan de financement et demandes de subventions.

Le Maire : « Donc, on s'était engagé à revoir les cœurs de ville. Donc, Zonza vous avez vu l'opération, qui est une très belle opération, je crois, qui va abriter la place, le musée de la résistance, le parking, l'office de tourisme et bien d'autres choses. L'opération du cœur de Pinarello, qui a démarré. Pour ceux qui ont été voir, je crois que ce sera aussi une réussite. Et enfin, ce projet, qui est le cœur de village de Sainte Lucie de Porto Vecchio, sur lequel on s'était aussi engagé, avec la présentation et l'approbation du projet, de son plan de financement et des demandes de subvention afférentes. Donc, on a engagé la requalification du centre de Zonza, comme je vous l'ai dit, la rue commerçante. Et on a besoin de créer un véritable cœur de ville à Santa Lucia. Alors, ce n'est pas une idée qui nous est propre. C'est quelque chose qui a toujours été dans les tuyaux, y compris par nos prédécesseurs, mais qui n'arrivait pas à mettre en forme. Donc, nous, on a pris le taureau par la corne. Et on s'est dit, on va quand même mettre en forme ce sujet-là. Elle va permettre de créer une grande place piétonne, qui fera plus d'un hectare. Elle va permettre d'implanter divers bâtiments, une halle aux producteurs, un centre culturel, des locaux administratifs et commerciaux, du logement et des places de stationnement, pour qu'à Santa Lucia de Porto Vecchio on ait un vrai cœur de ville. Cette opération, elle est suivie par un cabinet spécialisé, qui nous accompagne là-dessus, qui a réalisé la faisabilité et l'enveloppe financière, qu'on a plus ou moins estimée à 15 millions d'euros.

Donc, je crois que vous, vous entendez un peu plus du sujet là-dessus. Et compte tenu de la complexité du dossier et du risque, on s'est donc adjoint les services d'un cabinet d'avocats, qui doit sécuriser les procédures. Donc, pourquoi aussi ce cabinet d'avocats ? Parce qu'on va être sur du mixte public-privé, qui devrait nous permettre, en tout cas, d'amener ce projet à terme, avec les moyens financiers qui sont les nôtres. Bon, on aura le plaisir de vous présenter le budget la prochaine fois, qui est historique. Vous verrez qu'on a de quoi pouvoir réaliser ce type de projet-là. Et c'est l'occasion pour nous d'envoyer un message aussi à tous les habitants de la commune, de dire que voilà, la commune aujourd'hui, elle a ce dynamisme-là, et elle va permettre non seulement de recréer du lien, qui nous ressemble, mais aussi d'avoir une véritable opportunité, y compris économique, pour nos jeunes qui souhaiteraient s'installer, développer du commerce ou de l'activité. Donc, je vais vous laisser la parole très volontiers. Alors, je ne sais pas qui commence, M. Charin, je pense, qui va nous présenter normalement le projet de réorganisation et de spatialisation, nous expliquer les déroulées sur les différentes problématiques qu'on a, le schéma qui va être un schéma d'aménagement proprement dit, vous nous parlerez de l'enveloppe budgétaire, et ensuite, donc, des modes d'évolution et de consultation, ce qui est très, très important, pour que chacun comprenne à la fois la complexité de ce dossier, mais aussi les opportunités qui peuvent en découler. Voilà, je vous laisse la parole, et ensuite, je pourrai répondre évidemment aux questions ».

M Charin : « On va vous présenter le fruit de notre travail et des derniers ajustements, sous quatre parties. Le périmètre des problématiques qu'on rencontre existantes aujourd'hui. Le schéma général d'aménagement qu'on a mis au point dans le cadre du projet. L'enveloppe budgétaire qui est associée au projet avec la décomposition, entre guillemets, sur chacun des éléments qu'on va retrouver sur tout cet aménagement. Et enfin, Jean-Marc, dans le cabinet Péricale et Sabatier, va vous parler des modes d'évolution de la consultation avec les plusieurs schémas qui sont possibles et qui s'offrent à nous. Donc aujourd'hui, sur le périmètre de l'opération, on a défini le périmètre, on a toute la zone en jaune, donc qui englobe à la fois la départementale, la voie arrière, l'ensemble des parvis qu'on va retrouver, des zones publiques qu'on va retrouver devant, les équipements publics qui sont là aussi. Aujourd'hui, la mairie, la crèche, la zone avec le dojo de l'autre côté de la voie qui passe devant la mairie, et puis les parcelles qui sont à gauche de là où nous nous

trouvons. On a modélisé en 3D l'état actuel du bâtiment et on a mis en avant les problématiques qu'on rencontre aujourd'hui qui sont un flux véhicule important, on le note, il y a un trafic qui est très important qui empêche finalement le flux piéton de se créer entre les différents bâtiments et qui crée finalement un noyau peu vivant, un noyau, un cœur de village peu vivant, absolument pas présent, pas de salle municipale, absence de noyau commerçant vivant également. Et donc en face de chacune de ces problématiques, on a apporté une réponse au besoin par des aménagements. Donc le flux véhicule très important par la départemental, on a proposé de faire un dévoiement de la route et du stationnement adjacent à créer. Sur la discontinuité piétonne entre les bâtiments, la création d'une place reliant les différents équipements publics, sur l'absence de salle municipale, de création d'une salle de 250 places, l'absence de noyau commerçant vivant, c'est la création d'un bâtiment abrité en commerce, de proximité et d'une halle avec possible extension en marché selon les saisons. Discontinuité esthétique, c'est la mise en place d'une consultation globale pour traiter de manière homogène et une véritable intégration de la requalification extérieure également de la mairie. Et enfin, sur la notion de noyau peu vivant, c'est la création aussi de logements résidents permanents à proximité pour créer ce côté attractif et vivant, et ce cœur de village. Donc, des fois un beau dessin vaut mieux que des paroles. On a resynthétisé tout ça, se formant un schéma avec tout ce que... Donc on a l'actuel départemental qui passe à travers et qui finalement déshumanise un petit peu ce cœur de ville. On fait le dévoiement par le nord, on crée une poche aussi pour de l'accès logistique aux futurs équipements et du stationnement au début donc juste à côté de l'église.

On crée une halle, une surélévation pour extension de bureau au-dessus de la crèche, la requalification de la mairie et de l'enveloppe, le bâtiment de commerce et de logement à proximité directe de l'espace public central, une salle de spectacle d'une capacité d'environ 250 places avec une emprise au sol de 970 mètres carrés, un parvis attenant et des zones de parking pour permettre aux personnes qui veulent soit accéder aux équipements publics, soit aller tout simplement profiter de la place, de pouvoir se garer sans obstruer les voies. Donc on se retrouve avec au total 141 places, 50 à côté de la salle de spectacle et environ 85 sur l'arrière de la mairie. Et enfin, on requalifie l'îlot qui aujourd'hui abrite le dojo en un projet immobilier annexe avec son stationnement et qui peut représenter une recette foncière aujourd'hui dans le montage de l'opération.

On a fait quelques insertions, alors attention, ce n'est pas un projet archi, c'est juste pour avoir une idée, des différents volumes qu'on va retrouver avec le fameux dévoiement de la route, l'accès technique et potentiel parking qu'on peut créer dans une première poche. Toute la partie en verre, ce sera la zone piétonne qui va être retravaillée, plus végétale, plus perméable, la salle polyvalente avec son parking attenant, le parking arrière avec sa servitude pour accéder à la salle polyvalente mais également desservir les maisons qui sont sur l'arrière, les commerces-logements, la requalification de la mairie, l'extension en bureau et enfin la halle qui est positionnée avec l'idée de la zone parvis. Tout ça, encore une fois, ce sont des bouchons, mais ça va être lancé en consultation et les architectes vont pouvoir travailler et nous faire des propositions.

Et enfin, un projet tiers de logement qui sera réalisé sur la poche foncière qui est attenante au projet. Quelques exemples également dans l'idée de salle polyvalente et de spectacle, c'est qu'également, quand vous allez voir sur ce parvis, on a disposé la salle de manière à ce qu'elle puisse fonctionner classiquement comme une salle de spectacle à l'intérieur mais également être tournée vers l'espace public. Encore une fois, c'est un schéma de principe, on va voir ce que les archives nous proposeront, mais l'idée c'est de pouvoir reproduire ce qu'on a vu et qui sont des bonnes pratiques, d'avoir une scène intérieure-extérieure, donc de pouvoir créer également des événements qui puissent se tourner vers l'extérieur de la place et que vous puissiez profiter de votre place avec votre salle. L'enveloppe budgétaire du projet. Donc chacun des espaces aujourd'hui a été chiffré en détail avec ses traitements, les missions de maîtrise d'œuvre, les études

complémentaires, l'ensemble des diagues complémentaires. Donc chacun des coûts hors-taxe que vous voyez ici, qui sont rassemblés dans le tableau que je vais vous présenter, sont les coûts globaux de l'opération, c'est-à-dire avec toutes les dépenses qui sont comprises. Donc on va retrouver pour la requalification le traitement de l'ensemble de la place 4,8 millions d'euros. Pour la halle, 643 000 euros. Pour l'extension en surélévation de la crèche, 1,5 millions d'euros. Je vous parle après de la recette. Pour la requalification de l'enveloppe de la mairie, 347 000 euros. Le bâtiment commerce et logement, 5,8 millions d'euros et la salle de spectacle, 5,4 millions d'euros. Chacune des opérations englobe également les parkings. Et la recette au logement, c'est dans le cadre du montage immobilier. On a estimé ce que pourrait être la recette de la mairie, une valorisation du terrain, dans le cas où il y a un projet immobilier qui se construirait dessus. Aujourd'hui, nos calculs nous ont amenés à penser que la recette du terrain serait environ 3 millions d'euros. Ce qui fait qu'on arrive à une balance globale si on solde toutes les dépenses. La base commune, je ne l'ai pas rappelée, c'est tout ce qui est études géotechniques communes, enfouissement de réseaux communs et compagnie. On arrive à une enveloppe globale de 15,9 millions d'euros hors taxes, 19 millions TTC ».

A Carli : « Sur l'accès, sur la route qui passe devant la mairie, il y a des habitations derrière. On nous dit qu'on va faire un parking, on va faire la route de l'autre côté. Comment vont sortir ces voitures ? Elles sont où ? Est-ce qu'elles vont avoir un passage ? Est-ce qu'elles sortent ailleurs ? ».

M Charin : « En fait, on a créé, sur le projet d'aménagement que vous voyez là, on a créé une servitude, en fait, pour permettre aux véhicules de sortir. En fait, les habitations dont vous parlez, c'est celles-ci. Et en fait, on a créé la servitude expresse pour justement leur permettre de sortir. Et les quelques poches qui sont là pourront accéder par, justement, cette poche d'accès logistique et riverain.

Le Maire : « Après, excusez-moi, pour l'instant, ce n'est terminé. Je veux bien que les gens comprennent aussi. On est sur une ébauche ce qu'on appelle la spatialisation. Donc, il y aura évidemment tous les concours d'architectes afférent et on reste ouvert. Si demain, on a des opportunités, je dirais, pertinentes, que ce soit en matière de circulation ou en matière de spatialisation, peut-être se reposer aussi des questions à un certain moment. C'est-à-dire qu'on n'est pas figé dans le marbre ».

M Charin : « Complètement. Ça va rejoindre ce dont va vous parler Jean-Marc. Mais dans le choix de la procédure, il y a des procédures qui nous permettent d'engager du dialogue avec les différents acteurs et donc, de pouvoir, non pas choisir un projet qui est figé, mais de les amener au projet optimal pour la commune ».

Le Maire : « D'autres questions ? Non, alors on passe au financement ».

M Peyrical : « Alors, je vais essayer d'être synthétique. Vous avez le choix entre trois montages. Un que vous connaissez bien, qui est classique, les marchés classiques, avec un concours de maîtrise d'œuvre et un marché de travaux derrière. C'est peut-être celui-là où il y a le moins de possibilités d'avoir des solutions des entreprises, parce qu'habituellement, on passe un appel d'offres. On peut passer un marché négocié, mais directement on passe un appel d'offres. Et vous savez qu'un appel d'offres, on n'a pas le droit de discuter avec les entreprises. Donc là, c'est un peu plus fermé, peut-être. Ça veut dire qu'il faut élaborer un cahier des charges assez figé.

Le MGP. Le Mgp, ça veut dire marché global de performance. Ça, ça fonctionne très bien aujourd'hui sur plusieurs projets ici et sur le continent. Le Mgp, c'est une sorte de conception réalisation avec en plus de la maintenance. C'est-à-dire qu'au lieu de dire on va faire deux marchés, un marché pour la construction, un marché pour les travaux, on va faire un seul marché. Il y aura

tout le monde dedans. Il y aura l'architecte, l'entreprise des travaux, qui va en plus maintenir le bien en l'état pendant 10 ans, 15 ans, 20 ans, selon les durées du contrat. Et là, ça se passe sous la forme d'un dialogue compétitif, le plus souvent. Donc là, on peut dialoguer avec les candidats qui peuvent faire des propositions. Autre intérêt du marché global de performance, on met dedans tout un tas de performances, notamment énergétiques à atteindre et la rémunération du titulaire va dépendre de ces performances. D'accord ? Ça peut être aussi des performances en termes de délai de travaux, en termes de qualité de travaux, en termes de délai de maintenance. On peut faire tout un tas de performances et on va faire dépendre sa rémunération, en tout cas une bonne partie, de l'atteinte de ces performances. Donc c'est un contrat très dynamique qui responsabilise son titulaire. Ça veut dire qu'il faut le suivre derrière. Il faut suivre l'exécution du contrat. Parce que s'il n'atteint pas les performances, pénalité, moins de rémunération. Mais pour ça, il faut que quelqu'un le suive, ou chez vous, ou externaliser, ou les deux. Ça nécessite ce que j'appelle toujours un contrat management plus que sur le premier.

Dans les deux cas, après on va voir le PPP, dans les deux premiers cas, contrat séparé et marché global, une chose importante, c'est vous qui payez, c'est la collectivité qui paye, ce qui ne sera pas le cas au PPP, en tout cas, ça sera différent. Là, c'est vous qui payez dès que l'ouvrage est construit, réceptionné vous payé. Donc ce n'est pas un contrat d'étalement de paiement ou de paiement privé. C'est vous qui payez. D'accord ? De manière un peu plus dynamique sur l'MGP, puisque je vous l'ai dit, vous paierez peut-être moins s'il n'a pas atteint ses performances. S'il n'a pas atteint ses performances, c'est dommage, on se mord un peu la queue. Il vaut mieux payer et avoir quelque chose de bien. Alors l'autre avantage, ce n'est pas que je vous pousse à le faire, je vous donne des avantages et des inconvénients du MGP, c'est que vous n'avez qu'une seule procédure. Ça va plus vite. Là, il y a deux procédures. Une procédure de concours de maitrise d'œuvre, c'est 10 mois. Une procédure de marché de travaux, c'est 10 mois de plus. Là, vous faites les deux, voire les trois, parce qu'il y a de la maintenance, comme je vous l'ai dit, en 10 mois ».

V Van Cauwelaert : « Est-ce que je peux vous poser une question ? Quand vous dites, il y a un nombre de candidats minimal à retenir pour le dialogue, c'est juste trois ? ».

M Peyrical : « Vous avez tout à fait raison. Il y a deux phases. Ce qu'on fait, on fait des procédures restreintes. On sélectionne d'abord les candidats les plus aptes à dialoguer.

V Van Cauwelaert : « Vous avez un nombre quand même minimum ? ».

M Peyrical : « On fixe le nombre. En général, on fait trois. Ça peut être cinq ».

V Van Cauwelaert : « C'est trois qui viennent en consortium architecte ? ».

M Peyrical : « En consortium de groupement. C'est ça exactement et avec qui vous allez dialoguer. Ça peut être moins. Il y en a peut-être moins qui répondront ».

V Van Cauwelaert : « Non, trois, c'est un minimum. Sinon, il n'y a pas vraiment de concurrence ».

M Charin : « Juste, il faut que vous ayez en tête que vous devez rémunérer les perdants ».

Le Maire : « Je voudrais juste intervenir à ce niveau pour rassurer quand même, y compris mon conseil municipal, sur le fait qu'on maîtrise complètement les procédures de marché public. Évidemment, on sait faire. On fait ça, évidemment, dans le cadre légal. On a déjà pas mal d'expérience, notamment sur la place de Zonza ».

V Van Cauwelaert : « Vous avez déjà fait un Mgp ? ».

Le Maire : « On fait des choses plutôt bien. Et surtout, je tiens à rassurer l'ensemble du conseil municipal et de l'assistance ».

M Peyrical : « Vous serez bien conseillé ».

Le Maire : « On est en mesure d'assurer, y compris, la neutralité indispensable, la véracité des marchés, et le grand professionnalisme des services de la commune que je tiens à remercier pour la qualité de leur travail ».

V Van Cauwelaert : « Mais est-ce que vous avez déjà mis en place un Mgp ? C'est ça, en fait ? Parce que l'autre procédure, je sais que vous la faites parfaitement, mais le mgp, vous l'avez déjà fait ? Vous le ferez très bien, ce n'est pas ça. Est-ce que vous avez déjà expérimenté cette... ».

M Peyrical : « Peut-être une conception réalisation. Ça ressemble à une conceptualisation, en fait ».

M Charin : « C'est une conception réalisation avec le volet performance en plus, c'est tout Parce qu'en fait, la conception réalisation vous ne pouvez pas la faire telle qu'elle. Les critères sont trop restreints. Alors qu'en mgp, vous pouvez, en tant que donneur d'ordre public, le faire ».

M Peyrical : « Et on sera là pour vous assister sur la préparation, la passation, évidemment. C'est de notre responsabilité ».

V Van Cauwelaert : « Moi, j'aime bien les concours ouverts même si, parfois, c'est plus intelligent de faire un concours fermé. Mais voilà. Après, c'est un choix ».

M Peyrical : « Après, c'est un choix. On vous en parle, on vous dit simplement les avantages et les inconvénients ».

V Van Cauwelaert : « C'est toujours plus rassurant, un concours ouvert ».

M Charin : « Après, attention, quand on fait la première phase, juste je me permets, quand on fait la première phase de candidature, c'est complètement ouvert. C'est-à-dire que la terre entière peut y répondre ».

V Van Cauwelaert : « On part sur un concours extrêmement ouvert ? ».

M Charin : « Une fois qu'on a fait ce premier volet de candidature sur les références, les capacités et les compétences au groupement à répondre à cet objet, ces trois-là sont admis à concourir. Il faut toujours avoir en tête qu'il y a le gagnant et il y a les deux perdants et les deux perdants, vous devez rémunérer ce qu'il aura fait. C'est pour ça qu'on limite un peu. Et là, c'est pour ça qu'on limite un peu parce que ça peut vite prendre des proportions de dingue. Il suffit que vous ayez deux fois 100 000 euros à dédommager sur chacun des concurrents ».

V Van Cauwelaert : « C'est vous qui fixez l'enveloppe. Enfin, c'est la mairie qui fixe l'enveloppe ? ».

M Charin : « Oui. C'est elle qui la fixe. Mais les règles veulent que ce soit entre 80 % et 100 % de l'esquisse. Enfin, du moins ce que vous leur aurez demandé de faire. Si vous leur demandez de rendre une esquisse, une esquisse, c'est 5 % du montant total. Si un maître d'œuvre prend 10 % du montant, 10 % de 15 millions, ça fait 1,5 million. Si vous prenez encore 5 % de ça, c'est ce que vous devez leur dédommager ».

M Peyrical : « Et c'est pour ça qu'on dit toujours 3, c 'est effectivement pour limiter la rémunération ».

V Van Cauwelaert : « Dans autre système. Vous avancez plus lentement. Mais du coup, une fois que vous avez retenu, vous n'avez pas à dédommager les autres ».

M Peyrical : « Là, vous avez dédommagé dans le cadre du concours, probablement ».

V Van Cauwelaert : « Mais ce n'est pas un concours aussi cher, je dirais ».

M Charin : « Non, c'est juste pour dire qu'il ne vaut mieux pas partir avec 5 groupements. Il vaut mieux partir qu'avec 3. C'était dans ce sens-là. Dans tous les cas, vous allez vous dédommager ».

M Peyrical : « Il y en a qui partent avec 5, il y en a très peu, effectivement. Alors, le PPP, c'est un partenariat public privé. C'est comme ça qu'on a construit les stades de l'Euro 2016, c'est comme ça qu'on a construit la cité judiciaire de Paris, c'est comme ça qu'on a construit le siège du ministère de la Défense à Paris. On a construit des prisons, on a construit des palais de justice. On a construit des contournements urbains. Des cœurs de villes, des collèges, des lycées, des centres aquatiques, il y en a des centaines.

Alors, le PPP, c'est à la fois la même logique que le mgp et c'est à la fois différent. Même logique parce que c'est un contrat global. Vous allez confier un seul groupement, tout, la conception, la réalisation, la maintenance comme le mgp. La différence, c'est que le maître d'ouvrage, ce ne sera pas vous, ce sera lui. Le maître d'ouvrage, c'est l'entreprise, c'est le groupement. Il va être réputé, je vais tout de suite vous rassurer, propriétaire des ouvrages pendant la durée du contrat. Il ne pourra pas les vendre, je vous le dis tout de suite, c'est une propriété bancaire c'est comme quand vous faites un emprunt, si vous voulez. C'est une propriété d'hypothèque. Ce qui veut dire que vous, vous serez locataire de votre bâtiment. Vous allez l'utiliser et en tant que locataire, vous allez verser un loyer. Ce loyer, en fait, c'est un paiement différé. Le loyer va venir rembourser les investissements et la maintenance faits par le titulaire, vous voyez l'idée ? Là, par contre, c'est vous qui payez, mais d'une manière étalée dans le temps. Au lieu de payer 15 millions d'un coup, vous allez payer 15 millions sur 20 ans par exemple. Ce n'est pas la même chose de conception, de financement, de construction et de maintenance. Donc l'avantage aussi, c'est qu'il y a une seule procédure comme le mgp. On est assez proche parce que là, vous avez un maitre d'ouvrage, vous payez tout d'un coup. Là, vous n'avez pas un maitre d'ouvrage, vous étalez le paiement sous forme de remboursement sous forme de loyer. Le dernier que j'ai fait, c'était la faculté de physique chimie pharmacie sur le plateau de Saclay, de l'université de Paris-Saclay. PPP de 800 millions ça a été dur à faire avaler, à faire comprendre ça aux élus de l'université, je peux vous dire. Elle est locataire de son bâtiment pendant 35 ans. Elle paie un loyer tous les ans pendant 35 ans. Les gens qui m'ont dit on est locataire, on peut se faire virer du jour au lendemain, on n'est pas chez nous. Les laborantins ont dit nos laborantins, on peut les faire disparaître. J'étais rassurant en disant que le contrat prévoit justement des clauses qui font qu'on limite bien sûr ces types de propriétés. La propriété, c'est fait pour qu'un, ils puissent obtenir des prêts bancaires plus facilement, une sorte d'hypothèque et deux, vous étalez le paiement. C'est un système d'étalement ».

V Van Cauwelaert : « Mais comment ça marche avec les subventions ? ».

M Peyrical : « Alors là, les subventions, ça fonctionne. Vous pouvez les recevoir, vous pouvez également les faire donner aux titulaires, ce qui diminue le montant du loyer. Le montant du loyer également peut diminuer avec des recettes annexes. On parlait tout à l'heure notamment du bâtiment annexe, avec la vente peut-être du foncier, ça amènerait à diminuer votre loyer. C'est-à-dire que l'idée, c'est de dialoguer là aussi avec les candidats pour trouver des solutions pour que votre loyer soit le plus bas possible en fait, via subventions, via recettes annexes. Donc logiquement, si on fait un bon contrat, vous ne remboursez pas tout. Votre remboursement est amputé de recettes extérieures dont les subventions dont vous parlez. C'est un montage financier.

Alors, la difficulté, il faut bien qu'il y en ait une, c'est que la passation de ce type de contrat est plus compliquée. Vous connaissez les procédures, vous l'avez dit. Ça, ça ne se fait pas comme ça. Il y a des étapes préalables. Parce que ça reste un contrat exceptionnel. C'est rare des marchés où on n'est pas maitre d'ouvrage, où vous n'êtes pas propriétaire de ce que vous construisez. C'est assez rare. Vous le devenez à la fin ne vous ne vous inquiétez pas, c'est temporaire mais c'est rare. Donc c'est exceptionnel. Donc il y a des dérogations. Il y a trois critères.

Le premier, vous le remplissez, il faut une opération d'au moins 10 millions. Vous êtes dedans. Le deuxième, il faut faire ce qu'on appelle une évaluation préalable. L'évaluation préalable, c'est que vous allez faire un comparateur juridique, financier, technique, entre ces trois contrats, voire d'autres, pour démontrer que celui-là est le plus intéressant. Qu'au final, ce sera le moins cher, que c'est le plus rapide, que c'est le plus sécurisé juridiquement ».

V Van Cauwelaert : « C'est un cabinet privé qui va faire ça ? ».

M Peyrical : « Alors, dans ces cas-là, nous on fait, on fait ça et vous vous faites assister en plus par ce qu'on appelle Fin Infra. Fin Infra, c'est joli comme nom, Fin Infra, c'est un service de Bercy. Vous allez me dire, « oh là, là, Bercy, ministère de l'Économie et des Finances », oui c'est un service indépendant, c'est cinq, six experts qui accompagnent les collectivités sur leur projet, c'est gratuit, accompagnement juridique et financier, ils viennent compléter les AMO aussi, nous ont travail avec eux tout le temps. C'est gratuit, donc prenez pas de risques. Et c'est important parce que Fin Infra un service de Bercy, c'est lui qui va adouber, j'allais dire, votre évaluation préalable, c'est lui qui va vous dire ok c'est bon on y va, il donne un avis assez important. Vous pouvez les saisir aussi ici, si vous le voulez, sur mgp. Ils font tous les contrats un peu complexes. Ce n'est pas inintéressant parce qu'ils sont là pour vous aider en fait, ils ne sont pas là pour vous embêter ».

M Millet : « Mais est-ce qu'ils peuvent par exemple dire en fonction du projet, qu'elle est la meilleure solution ? ».

M Peyrical : « Ils peuvent vous aider aussi sur la décision. Ils vont vous dire, si j'étais vous, je ferais plus ça que ça. Vous pouvez tout à fait les saisir, ils vous répondent vite et ils vont vous dire un autre avis, voilà, sans problème ils sont là pour ça, ils sont très disponibles et très compétents et c'est, je le dis d'autant plus, que j'ai aucun intérêt à le faire, ils sont gratuits pour vous.

Évaluation préalable. Ça prend un peu de temps, donc ça veut dire que ça en préparation, ça sera plus long que le reste. Parce qu'il y a une deuxième chose à faire. Une étude de soutenabilité budgétaire, c'est-à-dire que là aussi il y a des modèles, c'est-à-dire que vous démontriez que vous aurez la capacité budgétaire d'honorer vos loyers. Donc il faut faire une sorte d'audit de vos finances, actuelle et future. Cet audit, ce document, qui peut faire peur à certains élus. Certains élus me disent, voilà, c'est le retour de Bercy. C'est plutôt ça, à la limite, de démontrer que vous avez les capacités ».

V Van Cauwelaert : « Dans le mgp on paye tout d'un coup et c'est parfois difficile quand on a des subventions. Ça peut être un truc compliqué parce que 15 millions, c'est le budget total ».

M Peyrical : « Ça se gère, avec les subventions et tout, ça se gère ».

V Van Cauwelaert : « Il faut que les subventions arrivent toute en même temps et comme il y a trois partenaires quand même... ».

M Peyrical : « Dans les deux cas, c'est un cout. Là, vous étalez heureusement, l'opération ne sort pas d'un coup, Il y a des tranches vous n'avez pas tout payer d'un coup ».

Le Maire : « Et puis, on a quand même depuis plus de 5 ans, la chance d'avoir une gestion rigoureuse des deniers publiques qui nous permettent une assiste financière suffisante aujourd'hui, grâce au travail qui a été mené pendant 5 ans, pour supporter ce type d'opération, y compris si des errantes il y a en matière de subventions publiques. C'est déjà le cas, d'ailleurs, je tiens à le dire, puisque sur les opérations qu'on rencontre, on a des retards sur certaines subventions qu'on attend, mais ça ne nous empêche pas de continuer, puisque la commune se porte suffisamment bien pour pouvoir le faire. Et il est évident que la restructuration financière qui a été la nôtre, en 4 ans, permet à la commune de Zonza d'envisager ce type d'opérations. Ce n'était pas le cas en début de mandat, je tiens à le dire ».

M Peyrical : « Il ne faut pas craindre, nécessairement, ces opérations ».

C Bianconi : « C'est une opération qui se suit en crédit de paiement. De toute façon, c'est utilisé par l'exercice en pluri annualité et La Banque des Territoires est là, toujours ».

M Peyrical : « Dans ce type de projet, la Banque des Territoires est toujours là. Alors, cette audite, cette soutenabilité budgétaire, cette étude, elle n'est pas soumise à Finanfra, ça complique un peu les choses. Elle est soumise également à Bercy, pour avis, mais à la Direction Générale des Finances publics. Ce qui veut dire que c'est rigoureux, l'avis qu'ils vont vous donner, si vous donnez un avis positif, c'est que là, vous pouvez envoyer... Donc, il y a ces prérequis, qui sont quand même importants, qui prennent du temps. Parce qu'une évaluation préalable, l'avis de Fin Infra, l'évaluation budgétaire, l'avis de la DGFIP, ça en est pour plusieurs mois. Ça veut dire que, c'est intéressant, je vais donner des avantages, ça veut dire que là, vous vous en prenez pour entre 3 et 6 mois de plus. Il faut ce temps de préparation. C'est le texte, c'est la loi, c'est logique. C'est un contrat particulier quand même. Vous n'êtes pas maitre d'ouvrage. Vous étalez les paiements dans le temps, il faut le justifier, c'est l'idée. Et encore une fois, sur l'histoire de la propriété, c'est temporaire. À la fin du contrat, vous récupérez tout. Tout sera à vous comme en concession. C'est comme des biens de retour en concession. L'entreprise en est réputée propriétaire pendant 15 ans par exemple, au bout de 15 ans, d'entretien courant que vous allez suivre, vous récupérez tout. C'est une propriété temporaire. Une collectivité qui dit, alors je perds mes murs, je perds mon patrimoine, pas du tout, c'est juste un montage ».

V Van Cauwelaert : « Le contrôle de l'entretien, c'est prévu dans le contrat de départ ? ».

M Peyrical : « Tout est prévu. Le contrat est costaud, le marché partenariat, c'est du financier, du technique, du juridique. Là aussi, c'est pareil sauf que là, la maîtrise d'ouvrage, n'est pas la même. Financièrement, c'est peut-être un peu plus complexe. Ça pourrait être un peu plus coûteux parce que c'est là qu'il faut bien dialoguer avec les entreprises et choisir la bonne. Parce que là, c'est une sorte d'emprunt. Il y a les frais financiers nécessairement. C'est pour ça que là, les discussions avec les candidats, il faut les pousser dans les retranchements. Franchement, ce que les premiers frais financiers qui vont vous coller, vous allez me dire, c'est pire qu'une banque. Évidemment, elles mettent le paquet. Donc là, c'est le dialogue qui va faire que... Donc procédure de passation, c'est pareil. C'est une dizaine de mois avec quelques mois en plus puisqu'il faut préparer des choses comme ça. Trois logiques un peu différentes quand même ».

V Van Cauwelaert : « J'imagine que c'est des énormes groupes qui se mettent sur des projets comme ça ? ».

M Peyrical : « En général, ça va intéresser, ça pourrait intéresser les grosses entreprises de BTP. Après, il faut des bons archis, il faut des banques. C'est un grand groupe qu'il faut là, c'est du costaud ».

Le Maire : « On est plutôt assez content parce que quand on voit qu'aujourd'hui la commande publique qui est en panne et qu'un certain nombre de grandes entreprises s'en inquiète. La, commune de Zonza a envie d'investir puisqu'on a plus de 16 millions déjà. On fait partie de quelques collectivités qui vont générer un peu de dynamisme et qui permettent quand même d'assurer le maintien de ces entreprises et y compris de leurs salariés. Ce genre d'opérations, nous, on cherche la flexibilité pour vous dire, c'est évident que nous, c'est une question rigoureuse de deniers public. On cherche quand même la souplesse pour pouvoir être efficace et efficient puisque la difficulté à laquelle on est confronté en matière de politique publique, c'est qu'il y a des lenteurs et des rigueurs administratifs assez compliqués et assez complexes pour le coup, sans qu'on n'ait jamais sous-estimé et on est confronté assez fréquemment et donc très en amont, on a choisi justement d'avoir plusieurs options de ce type-là pour nous permettre d'avoir beaucoup d'efficience dans ce qu'on fait. C'est un projet qu'on souhaite, nous, démarrer rapidement et en tout cas qui sera lancé avant, je dirais, la fin du mandat et qui, je l'espère, sera en phase opérationnelle assez vite, avec je veux dire, un mot qui revient, de la flexibilité pour trouver l'efficience dans le politique publique ».

M Peyrical : « C'est sûr qu'un projet comme ça, c'est porteur pour les entreprises ».

Le Maire : « Bien sûr, y compris au niveau des sous-traitants, c'est-à-dire qu'on peut très bien avoir des entreprises du village et c'est à ça que je pense, évidemment, qui vont pouvoir être partenaires et c'est un peu le but, y compris sur la Commune pour quelques entreprises qui sont aussi en attente de travaux et ça, ça me donne une bonne sensibilité ».

M Peyrical : « Justement, pour rebondir sur ce que vous disiez, M. le maire, le contrat a du bon, ça a été critiqué en disant que c'était pour les grands groupes. En fait, il y a son droit de travail local. Eh bien, la loi impose, vient de réimposer importance supplémentaire, ça a été 10%, maintenant c'est 20%, de recours au PME.

Le Maire : « C'est pour ça que je me suis permis d'intervenir sur ce débat parce que c'est aussi dans la commande c'est assez déterminant on a l'intention évidemment, les retombées économiques, les premières retombées économiques soient, évidemment, pour les entreprises locales et communales. Il va de soi aussi sur ce type de projet, ce qui nous intéresse, c'est le rééquilibrage qu'on a annoncé dans le PLU d'ailleurs sur la résidence secondaire et la résidence locale avec de l'habitat puisque, bien sûr, il est développé aussi au cœur de l'île et puis, un dynamisme économique avec un vrai cœur de ville qui nous permet quand même de nous donner aussi des opportunités commerciales pour un certain nombre de jeunes qui cherchent de déboucher et qui fautent et c'est le problème dont on se rencontre, faute d'immobilier et faute de possibilités financières et immobilières avec des prix qui sont trop prohibitif la collectivité se substituant pourrait permettre de dégager, je dirais, des espaces qui permettraient pas forcément aux plus riches d'entre nous mais aussi, je dirais, à des jeunes du village qui démarrent de pouvoir se lancer dans la vie et de pouvoir prospérer sur la commune. Très bien, du coup, s'il n'y a pas d'autres questions, on va vous libérer ».

Adoptées à l'unanimité.

Administration générale.

Approbation de la convention relative au transfert de gestion de la plateforme de Pinareddu pour l'occupation annuelle du Domaine Public Maritime par des professionnels.

Le Maire : « Suite aux recommandations des services de l'État et plus précisément sur le DMLC, sur la gestion de la plateforme en bois de Pinarello qui est réservée aux professionnels de la mer, il convient donc de modifier la convention d'occupation du domaine public maritime. Ainsi, plusieurs précisions sont apportées, notamment via un arrêté préfectoral qui approuve le transfert de la gestion, mais également un article qui est relatif à la durée d'exploitation de 6 mois qui inclut le montage et le démontage des ouvrages. Donc, pour sécuriser le document, on va être plus explicite sur l'objet de l'autorisation et des plans d'implantation qui finiront en annexe des conventions d'autorisation. Pour vous refaire un peu l'histoire, il y a un énorme travail fait par les affaires maritimes. La commune n'avait plus d'AOT, donc, ça a été 4 ans de travail et nous avons obtenu l'AOT validé par le préfet des affaires maritimes qui nous permet aujourd'hui de stabiliser à la fois juridiquement et administrativement et y compris d'un point de vue environnemental, l'usage et la mise à disposition de cette mise à l'eau. Il nous faut cadrer l'occupation du domaine public par les professionnels, de façon à ce qu'on n'ait pas non plus d'installation intempestive, ce qu'on a eu à déplorer hélas, mais ces choses-là sont faite toujours au cadre. Donc, on a travaillé de concert avec l'État pour s'assurer que nos documents sont les bons. Après, là aussi, on avance parce qu'il n'y a pas trop de documents afférents qui tenaient trop bien la route, mais nous-mêmes sommes évidemment perfectibles et donc on arrive aujourd'hui à une très bonne coordination entre l'AOT et, je dirais, l'utilisation que la commune se réserve sur ce ponton. Ce transfert de gestion est officiel et ce fait évidemment de concert entre l'État et la commune, de façon à ce que l'ensemble de ces documents aient fait l'objet de circulations. Ce qui veut dire que le contrôle de l'égalité s'exerce aujourd'hui en amont, c'est-à-dire qu'avant de donner les autorisations, on s'assure d'une part qu'ils respectent l'ensemble des dispositions et notamment du règlement que ce conseil municipal a voté. Je vous rappelle quand même qu'on a prévu pas mal d'articles dans le contrat d'occupation à caractère précaire qui est révocable, je le dis publiquement comme ça, ça s'entend bien, révocable conformément aux principes d'inalliabilité et d'irrévocabilité qui sont propres au domaine public, qui impliquent donc le respect des règles d'obligation qui sont fixées en l'espèce par la convention d'occupation publique qu'on a approuvé à l'unanimité d'ailleurs par le conseil municipal, c'était la libération du 23 juillet 2024. Donc on continue là-dessus et aujourd'hui on aura y compris les métrés et quelque chose d'indiscutable qui va nous permettre de nous prémunir de toute occupation intempestive, illégale, imaginaire et j'en passe, et arbitraire. Qui voudrait une fois de plus tordre le bras au principe que le bien public, eh bien on se le prend, on se l'accapare et on fait du business avec. Et non ça marche plus, il y a des règles et on entend bien les faire respecter quelque choix, je dirais, ce qu'on a à faire au moins le temps de ce mandat-là, donc il y aura des règles claires et opposables pour tous et contrôlables par l'ensemble des administrés bien sûr, qui si demain souhaitent avoir ce type d'informations, évidemment, peuvent en disposer et surtout faire valoir leur droit ou leur possibilité à eux aussi d'avancer sur ces questions-là. Voilà, et ça c'est très important. On est dans un schéma de défense, je l'ai dit, de défense de l'intérêt de la commune et des gens de la commune, et surtout on est dans un schéma de défense environnementale. On a pris un parti qui est le nôtre, on l'assume politiquement aujourd'hui, qui est de dire on gère l'existant.

L'existant a été sécurisé aujourd'hui, puisqu'il ne l'était pas, et on le maintien. On ne cherche pas à faire du développement d'avantage de ce type d'activité, et on souhaite que la baie notamment reste un espace partagé, mais à destination des baigneurs, à destination des familles, qui puissent quand même jouir de cet carte postal, qui puissent aller à la plage comme on a toujours été à la plage, pas forcément avec des transats partout, voilà, mais qui reste sur une occupation où on peut

se baigner, où les bateaux n'ont pas toute la place, les bateaux n'ont pas à avoir toute la place, où les activités commerciales n'ont pas à avoir toute la place, mais la place elle est d'abord pour les usagers de la plage, c'est-à-dire les administrés de Zonza Santa Lucia, qui ont tout à fait le droit et envi et besoin l'été, de descendre à la plage, parce que c'est gratuit aussi, voilà, et parce que c'est notre art de vivre, notre tradition, et on restera là-dessus, et on résistera à toute pression, je dirais, d'ordres multiples et variés, pour transformer tous les espaces publics en commerce, ou banque, ou autre activité. Alors évidemment, il y a un équilibre à avoir entre l'activité économique, mais aussi le confort, évidemment, des administrés et des riverains. Voilà, est-ce qu'il y a des questions sur ce qu'on fait avec la DMLC ? Vincent, beaucoup de travail, je tiens aussi à te féliciter pour ce travail, Marina en first, qui a énormément travaillé sur ce sujet-là et c'est la DMLC qui appelle à 18h47, et donc, voilà, avec un boulot remarquable et aussi à la commission des affaires maritimes et je tiens à saluer aussi l'implication d'Élise, qui se rend disponible autant que de besoin, et je tiens à la remercier. Des questions, non ? ».

Adoptée à l'unanimité.

Budgets - Finances.

Versement d'une avance de trésorerie remboursable du budget principal M57 vers le budget annexe M4 Parkings.

Le Maire : « Donc, on doit honorer des dépenses qui sont liées à la gestion des parkings. On disait au dernier conseil municipal qu'on transférait les parkings sur un budget annexe. Parking, quand même, qui nous a permis, alors, outre la gratuité qu'on fait pour l'ensemble des riverains, mais un certain nombre de recettes et de produits de fonctionnement supplémentaires, on a estimé à plus de 600 000 euros cette année, et quand même, on s'en félicite, parce que ça nous permet de réinvestir pour les anciens, pour la crèche, pour l'école et pour tout ce qui s'ensuit. Donc, on a un besoin, c'est d'acquérir une caisse supplémentaire pour le parking du Cavo et différents produits et accessoires. Par conséquent, on doit autoriser le versement d'une avance de trésorerie pour un montant de 50 000 euros qui sera remboursé dès la perception des premières recettes du budget. En fait, on fait un peu l'avance, et pour pouvoir faire cette avance, j'ai besoin de pouvoir faire cette délibération budgétaire. Des questions ? Il n'y en a pas. Qui est pour ? Avis contraire ? ».

Adoptée par 19 voix pour et 3 abstentions.

Modification de la délibération relative aux modalités de prise en charge des frais de transport et d'hébergement d'intervenants extérieurs lors de prestations, d'activités ou d'événements.

Le Maire : « Je dois saluer aussi tout le travail de la Commission Patrimoine, mais aussi le travail de notre élu à la culture, Janine Maestrati et aussi de la MJC, où, comme vous avez pu le voir, énormément d'ateliers, d'intervenants, y compris culturels, avec l'Ardja aujourd'hui, des cycles de conférences. C'est plus de 45 ateliers, 300 familles concernées. L'Ardja a été complètement refaite. Pour ceux qui n'ont pas encore visité la nouvelle médiathèque, allez-y. Des cycles de conférences extrêmement intéressants. Tout ça, en fin de compte, ça fait venir aussi à nous des différents intervenants qu'on doit défrayer. Là, il faut une règle, il n'est pas question, évidemment, qu'on défraie ça déjà la petite semaine. Il y a là une délibération qui doit être votée. On complète et on précise les modalités de mise en œuvre de ces délibérations. Les remboursements se feront directement aux bénéficiaires avec une prise en charge directe par la collectivité. Il est utile de rappeler que l'ensemble de ces frais devront s'établir, évidemment, avec des justificatifs, y compris

pour les agents territoriaux, et que tout dépassement ne sera pas pris en compte. C'est une façon pour nous d'avoir un cadre pour pouvoir inviter les intervenants pour différents cycles de conférences ou autres.

Voilà, des questions par rapport à ça ? Non, qui est pour, contre, abstention » ?

Adoptée par 19 voix pour et 3 abstentions.

Ressources humaines.

Création d'un poste d'apprenti affecté au service de restauration de la cuisine centrale.

Le Maire : « Ça me permet de dire un mot sur la cuisine centrale. Projet à caractère social qu'on porte maintenant, qui est efficient, il est ouvert, réalisé. La commune réalise maintenant plus de 90 000 repas par an. Ces 90 000 repas sont à destination de l'ensemble des scolaires, mais aussi du territoire, mais aussi de l'ensemble des 18 communes de l'interco qui le souhaitent. Et avec une mention spéciale pour nos anciens qui bénéficient aujourd'hui d'un portage de repas passé 65 ans, c'est ça ? Pour 9,50 euros par jour et deux repas. Tout ça fait par un diététicien. Donc là encore, une redynamisation de ce service-là, utile non seulement pour la commune de Zonza, mais pour les 18 communes de l'Interco. Projet qui a été entièrement porté par la collectivité avec l'aide de l'État et de la région. Donc c'est aussi l'opportunité pour nous de permettre à des jeunes de se former au métier de la cuisine et donc on ouvre un poste d'apprenti et puis si on a de la demande, on y pourvoira. Aujourd'hui, le service fonctionne bien il a été complètement restructuré. On a deux nouveaux chefs et on a toujours ce souci d'être dans une logique de circuit court. Parce qu'on se fournit notamment sur la commune avec les producteurs locaux. Et on arrive à un niveau y compris gustatif qui donne pour l'instant, satisfaction. Alors rien n'est jamais parfait, mais c'est plutôt un service que je salue et je salue l'ensemble des agents de la cuisine qui vraiment se donnent beaucoup de mal pour faire fonctionner ce service. Des questions là-dessus sur l'apprenti ? Non qui est pour ? Contre ? Il n'y a ».

Adoptée à l'unanimité.

Tourisme.

Modalités de prise en charge des frais de transport et d'hébergement d'intervenants extérieurs lors de prestations, d'activités ou d'événements organisés ou gérés par l'0ffice Municipal de Tourisme.

Le Maire : « Je salue là le travail aussi du président de l'Office du public, Jean-Sébastien Giudicelli, qui, même dynamisme, même cause, même effet, donc des besoins d'intervenants de plus en plus nombreux sur ces sujets-là. L'Office du tourisme qui se déploie particulièrement bien, il faut le dire. Vous avez vu qu'au centre Sainte Lucie de Porto Vecchio, l'ancien Wagram, se transforme et j'ai un petit clin d'œil pour Jean, qui est là et avec affection, parce qu'on ne fait bien les choses qu'avec l'affect, je crois, surtout en politique. Et donc je me dis que, voilà, de revoir,

revivre cet endroit, c'est quelque chose pour nous qui a du sens, et puis je suis content qu'il soit à nouveau fréquenté par le public. Ce sera un très bel ouvrage, en plein cœur de Sainte Lucie de Porto Vecchio un office qui sera beau, j'en suis sûr, adapté avec la continuité de la place qu'on est en train de faire, le parc, qui va bientôt voir le jour, et les parkings pour pouvoir desservir l'office. Et puis l'Office du tourisme de Zonza que vous avez vu, tout en verre, d'ailleurs, qui est très beau, peut-être en pin laricio, je ne sais pas, on verra ce qu'on fera là. C'est bon on va y arriver. Donc là encore, deux superbes structures qui vont nous permettre d'atteindre notre objectif ultime, qui est que la commune de Zonza Santa Lucia soit une station classée tourisme, c'est-à-dire une cité et un endroit spécifique dédié au tourisme maîtrisé, et à un tourisme complètement assumé d'ailleurs, avec le respect de notre environnement et surtout très, très enclin à la gestion des flux. Donc nous avons obtenu la qualité tourisme et la catégorie 1. Je crois qu'en termes de qualité, on est sortis champions de France, c'est ça, je ne dis pas de bêtises. La commune de Zonza, première de France en qualité tourisme. Aujourd'hui, le PLU est bientôt adopté, on va en parler à la fin du Conseil. On obtiendra donc, n'en déplaise à certains, je le souhaite ardemment, cette appellation de station classée qui nous permettra, outre le fait d'augmenter en qualité et surtout d'améliorer la gestion des flux parce qu'il y a cette cohabitation entre les touristes et les estivants qui est très importante, et les habitants, mais c'est aussi des recettes supplémentaires parce que le fait d'être station classée nous permettra de récupérer les droits de mutation, soit plus de 400 000 euros par an de produits de fonctionnement supplémentaires pour la collectivité, avec 400 000 euros de produits de fonctionnement supplémentaires, vous imaginez l'ensemble des projets qu'on arrivera à valoriser avec un financement à 80%. Donc merci, Jean-Sébastien, pour tout le travail parce que même un peu, j'aime ce bilan tellement il est bon, et je vous dirais que merci aussi parce que une belle équipe, et aussi des sacrées recettes parce que comprenez bien aussi que l'Office travaille seul dans le sens où il a un budget complètement autonome, il vit de ses propres recettes qui continuent à s'accroître et une gestion très fine d'ailleurs du recouvrement de la taxe de séjour, puisqu'on est passé en 4 ans de 200 000 euros à 600 000. Donc voilà, ça fait partie du travail sans augmentation du tout. Donc ça fait partie du travail quotidien que je tiens à saluer parce que quand même ça fait du bien et moi j'y mets, je sais Jean-Sébastien, tu es comme moi, tu y mets tout ton cœur et tout ton affect et je te félicite pour ça. Bon, ensuite, il nous reste maintenant à vous voter qui est pour ? Qui est pour contre ? Abstention ? ».

Adoptée par 19 voix pour et 3 abstentions.

<u>Urbanisme : opérations foncières.</u>

Modification de la délibération n°2025-018 relative à la cession d'un terrain communal situé au lieu-dit Fiorino à la société SCCV Fiorino portant sur la surface de l'assise foncière.

Le Maire : « Qu'est-ce que c'est ? Alors, on a déjà modifié cette délibération parce qu'on est en discussion, et c'est vrai, avec la SCCV. On l'a deux fois, un coup, il manquait 30 mètres, un coup, il manquait 20 mètres. On leur a dit c'est bon, on fait la cession, on est sûr, on a la bonne emprise. OK, il a fallu refaire une délibération, la voilà. Mais c'est quoi cette délibération ? C'est pour créer, au quartier de la gare où on a acheté un hectare trois, on a fait déjà un programme d'accession à la propriété de 6 logements. On crée 35 logements supplémentaires pour permettre aux primo-accédants, c'est-à-dire des jeunes de Sainte Lucie de Porto Vecchio qui tiennent à pouvoir accéder aux logements. C'est important pour nous que nos jeunes, les gens qui vivent ici, qui souhaitent s'installer, qui n'ont pas des revenus extraordinaires, puissent s'installer et vivre au village. Ça

vaut pour l'institutrice, ça vaut pour les gens qui nous ressemblent. On ne peut pas tous se payer des résidences secondaires à prix d'or sur le littoral. Évidemment, il est important pour nous d'encadrer un petit peu, c'est une façon pour nous d'encadrer et de rééquilibrer. Je vous rappelle que le taux de résidence secondaire sur la commune, c'est quand même plus de 75 %, donc il arrive un moment où il nous faut, on a stoppé quand même l'hémorragie on peut le dire, on est passé de 1000 permis à 50. Alors je sais qu'on est critiqués pour ça, voire plus, il fallait bien faire quelque chose, on a pris nos responsabilités, on les assume. Mais on est très contents que ce projet avance. Donc je vous demande de bien vouloir modifier pour la dernière fois cette délibération, c'est une erreur matérielle, on va mettre en correspondance le CERFA du PC. Et là, on est en plein dans l'administration française. Je ne vous cache pas que c'est lourd. Mais bon, on s'y conforme. Le document d'arpentage ainsi que la délibération qui montre le différentiel de 41 mètres carrés à la société dépositaire du permis de construire qui va déposer donc un permis balai pour régulariser cette formalité de façon à ce que ce soit inattaquable. Des questions ? Non. Qui est pour ? Contre ? Il n'y en a pas ».

Adoptée à l'unanimité.

Urbanisme - PLU.

Approbation de l'abrogation de la carte communale de Zonza suite à l'enquête publique.

Le Maire : « Jamais je n'aurais imaginé que pour faire le PLU de la commune, malgré le temps, l'énergie, je tiens à saluer, elle est partie Audrey, jamais je n'aurais imaginé qu'on mettait autant de temps mais je sais qu'on y a mis toute notre énergie, toute notre compétence et tout notre cœur pour que ce projet sorte dans les meilleurs délais. Donc, on avait un sujet qui était celui de l'abrogation de la carte communale de Zonza suite à l'enquête publique. Il nous a fallu et nous sommes très prudents en matière administrative sur l'organisation du PLU motiver de la façon la plus exacte l'abrogation de la carte communale afin que ne nous soient pas reprochés d'une motivation insuffisante qui aurait pu mettre en péril l'ensemble de l'édifice juridique qui concerne le plan local d'urbanisme. Donc, la procédure administrative qui est relative à la mise en œuvre du plan de la commune qui touche donc à sa fin et il faut abroger la carte communale. Malgré le code d'urbanisme qui ne prévoit pas de procédure spécifique et qui concerne l'abrogation de la carte communale, il convient d'appliquer strictement le principe de parallélisme des formes et de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale. Donc, l'abrogation implique la réalisation d'une enquête publique. Donc, on a refait une enquête publique, vous l'avez vu, comme ça, on peut revoir Madame Ferrari avec plaisir que je salue pour la qualité de son travail. Cette enquête publique a été achevée, le commissaire enquêteur a rédigé des conclusions en faveur de son abrogation. Elle dit, en outre, que la carte communale ne semble plus, à ce jour, adapter au territoire de la commune de Zonza d'une part, car elle a été instaurée pour que la partie littorale de la commune et, d'autre part, parce que ce document n'a fait l'objet d'aucune modification ou révision depuis son approbation en 2004. J'appelle quand même votre attention sur le fait que nous avions un document d'urbanisme qui était obsolète depuis 2004. De 2004 à 2020, nous avions un document d'urbanisme obsolète qui ne traitait que la partie littorale. Enfin, nous avons maintenant un document d'urbanisme, certes perceptible, qui traite l'ensemble du territoire avec une logique à la fois territoriale et économique et avec une véritable politique de logement et surtout tournée vers les habitants. On estime donc que ce document n'est plus en adéquation avec la mise en œuvre maîtrisée d'un projet de planification à l'échelle communale qui pourrait et qui prend en compte les différentes réglementations en vigueur depuis cette date. D'autant que la commune a fait le choix de moderniser son document d'urbanisme pour mieux répondre aux besoins et je cite toujours la commissaire enquêtrice actuelle de son territoire pour la réalisation d'un PLU qui

permettra de mieux encadrer les choix de construction et de développement durable. Enfin, des réceptions du présent rapport puisque on va pouvoir le voter, l'État abrogera puisque c'est le préfet lui seul qui peut abroger la carte communale rédigera donc l'arrêté préfectoral il entérinera cette décision et enfin cela permettra la promulgation du PLU qui sera opposable au mois d'avril. On y est ? Ok. Voilà. Donc, des questions là-dessus ? Plus de précisions techniques ? J'essaie d'être le plus clair possible. Qui est pour ? Contre il n'y en a pas ».

Adoptée à l'unanimité.

Questions diverses.

Il n'y en a pas.

Procès-verbal approuvé par le conseil municipal en séance du 12 avril 2025.

Le Maire,
Nicolas CUCCHI

Le Secrétaire de séance,
Lisa BARTOLI