

PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30 juillet 2025

Date de la convocation : 23 juillet 2025

Nombre de conseillers élus : 8

Nombre de conseillers en fonction : 8

Nombre de conseillers présents : 7

Séance présidée par M. Pierre AGOSTINI, Le Maire

Présents :

M. Pierre AGOSTINI, M. Charles DE MORO, Mme Annie MURATI, M. Pierre SEGUIN, Mme Paule MAESTRACCI, Mme Marie Dominique DELEUIL, et M. Daniel FABIANI

A donné procuration de vote :

M. Pascal WOHLGEMUTH a donné procuration à M. Pierre SEGUIN

Excusé :

Monsieur le Maire salue l'ensemble des présents.

L'assemblée aborde l'ordre du jour suivant :

1. Nomination du secrétaire de séance
2. Mandatement du CDG2B pour la protection sociale complémentaire - Convention de participation pour la couverture du risque santé des agents
3. Admission en non-valeur de créances au budget M57
4. Admission en non-valeur de créances au budget M49
5. Gestion des eaux pluviales du carrughju Louis Sabini - RECHERCHE DE FINANCEMENT
6. Conclusion d'une promesse de bail emphytéotique et constitution de servitudes
7. Divers

1. Nomination du secrétaire de séance

Conformément aux dispositions des articles L.2541-6 et L.2541-7 du code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal doit désigner son secrétaire lors de chacune de ses séances et le Maire peut prescrire que les agents de la commune assistent aux séances.

Le Conseil Municipal DÉCIDE À L'UNANIMITÉ :

- **DE NOMMER** Mme Marie-Dominique DELEUIL aux fonctions de secrétaire de séance du conseil municipal.

2. Mandatement du CDG2B pour la protection sociale complémentaire - Convention de participation pour la couverture du risque santé des agents

M. Le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que :

La réforme de la protection sociale complémentaire (PSC) dans la Fonction publique territoriale, initiée par l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021, place la couverture des risques santé et prévoyance des agents au premier plan de la responsabilité des employeurs publics territoriaux.

Elle introduit notamment une obligation pour ces derniers de mettre en oeuvre une participation financière à la couverture du risque santé de leurs agents à compter du 1er janvier 2026 avec un montant minimum de 15 € brut mensuel, conformément à l'article 6 du décret n°2022-581 du 20 avril 2022. Les garanties minimales sont celles du « contrat responsable », complétées du « panier de soins » ;

La mutuelle santé permet de garantir le versement de frais de santé suite à maladie, accident ou maternité et ce pour diminuer le reste à charge de l'agent.

Ces remboursements interviennent donc en complément ou à défaut des remboursements versés par l'Assurance maladie en cas d'hospitalisation, de soins de ville, de soins et achat d'équipement d'optique, de soins et biens dentaires, d'achat d'aides auditives, ou d'utilisation d'actes de prévention.

L'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 a également confirmé le rôle d'expertise des centres de gestion qui, sur le fondement de l'article L.827-7 du Code Général de la Fonction Publique, ont désormais l'obligation de conclure, pour le compte des Collectivités territoriales et des établissements publics de leur ressort, des conventions de participation en matière de santé.

Les enjeux sont multiples : santé au travail, attractivité du secteur public, équilibre financier, dialogue social. Le domaine expert qu'est celui de l'assurance des Collectivités et de leurs établissements publics en accroît la complexité.

Au regard de ce contexte juridique et technique, compte tenu de la complexité et l'expertise imposées par ce type de dossier, et afin de répondre à l'ensemble de ces enjeux, le Centre de gestion de la Fonction publique territoriale de la HAUTE-CORSE (ci-après « CDG2B ») a décidé de lancer un marché départemental afin d'être en mesure de proposer à l'ensemble des employeurs publics du département et à leurs agents une offre pointue et adaptée aux différentes problématiques rencontrées en matière de santé.

Dans cette perspective, le CDG2B s'est engagé dans une démarche experte et globale, qui offre aux Collectivités territoriales et aux établissements publics de son ressort un accompagnement de haut niveau sur tous les aspects juridiques, fiscaux, sociaux et financiers inhérents à la Protection Sociale Complémentaire.

Ainsi, le CDG2B pilote l'ensemble du processus, tant pour ce qui concerne le dialogue social et l'animation du comité social territorial (pour les Collectivités de moins de 50 agents), que la définition des garanties, la rédaction du cahier des charges, la conduite des négociations avec

les assureurs, l'analyse des offres, la rédaction des projets d'accords collectifs, la mise en place de la gestion des prestations et le suivi et le pilotage du ou des contrats dans le temps, au bénéfice des Collectivités territoriales et de leurs établissements publics locaux, ainsi que des agents assurés.

La mutualisation des risques sur un large périmètre permettra de renforcer l'attractivité auprès des organismes d'assurances, mais également de mieux piloter les risques, et par là-même de maîtriser les évolutions tarifaires dans le temps.

Compte tenu de ces éléments, Le Maire informe donc les membres de l'assemblée que le CDG2B lance au mois de juin 2025, pour le compte des Collectivités territoriales et établissements publics lui ayant donné mandat, une procédure de mise en concurrence en conformité avec le Code de la commande publique afin de conclure une convention de participation pour la couverture du risque santé.

Cette procédure permettra à tout agent d'une collectivité, ayant adhéré à la convention de participation, d'accéder à une offre de garanties d'assurance santé mutualisées et attractives éligibles à la participation financière de son employeur, à effet du 1er janvier 2026. Il s'agit d'une possibilité offerte à ces personnels et en aucun cas d'une obligation.

Le Maire précise qu'afin de pouvoir bénéficier de ce dispositif, il convient de donner mandat préalable au CDG2B afin de mener la mise en concurrence.

La proposition de Monsieur le Maire est mise aux voix

Le Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code général de la Fonction publique, et notamment les articles L.452-11, L. 221-1 à L. 227-4 et L. 827-1 à L. 827-12 ;

Vu l'ordonnance n°2021-174 du 17 février 2021 relative à la négociation et aux accords collectifs dans la Fonction publique ;

Vu l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la Fonction publique ;

Vu l'article 40 de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la Fonction publique ;

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 modifié relatif à la participation des Collectivités territoriales et leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des Collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu la circulaire n°RDFB 1220789 C du 25 mai 2012 relative à la participation des Collectivités territoriales et des établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu l'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique Territoriale ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial du 28 mai 2025

Le Conseil Municipal DÉCIDE À L'UNANIMITÉ :

- **DE DONNER** mandat au Centre de gestion de la Fonction publique territoriale de la HAUTE-CORSE, pour l'organisation, la conduite et l'animation du dialogue social au niveau départemental en vertu des dispositions de l'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction publique territoriale ;
- **DE DONNER** mandat au Centre de gestion de la Fonction publique territoriale de la HAUTE-CORSE, pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un

ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion d'une convention de participation pour la couverture du risque santé.

3. Admission en non-valeur de créances au budget M57

Le Maire expose au Conseil Municipal que des titres de recettes pour les loyers et les taxes d'ordures ménagères émis par la Commune n'ont pas pu être recouvrés par la Trésorerie. À la demande de cette dernière, après que toutes les diligences nécessaires ont bien été effectuées par ses services et après constat que ces créances sont désormais irrécouvrables, il convient de les admettre en non-valeur. La liste transmise par la trésorerie (jointe en annexe) affiche un total de 6289,17€.

Elles seront mandatées sur l'exercice 2025 au compte 6541 (créances admises en non-valeur) Il est néanmoins à noter que ces admissions en non-valeur n'empêchent pas la trésorerie de poursuivre les démarches pour récupérer ces recettes et qu'en cas de recouvrement ultérieur, la commune pourra encaisser ces sommes.

Le Conseil Municipal DÉCIDE À L'UNANIMITÉ :

- **D'ADMETTRE** en non-valeur les créances irrécouvrables pour un montant total de 6289,17€ qui seront imputées au compte 6541.

4. Admission en non-valeur de créances au budget M49

Le Maire expose au Conseil Municipal que des titres de recettes pour la facturation de l'eau et de l'assainissement émis par la Commune n'ont pas pu être recouvrés par la Trésorerie. À la demande de cette dernière, après que toutes les diligences nécessaires ont bien été effectuées par ses services et après constat que ces créances sont désormais irrécouvrables, il convient de les admettre en non-valeur. La liste transmise par la trésorerie (jointe en annexe) affiche un total de 584,18€.

Elles seront mandatées sur l'exercice 2025 au compte 6541 (créances admises en non-valeur) Il est néanmoins à noter que ces admissions en non-valeur n'empêchent pas la trésorerie de poursuivre les démarches pour récupérer ces recettes et qu'en cas de recouvrement ultérieur, la commune pourra encaisser ces sommes.

Le Conseil Municipal DÉCIDE À L'UNANIMITÉ :

- **D'ADMETTRE** en non-valeur les créances irrécouvrables pour un montant total de 584,18€ qui seront imputées au compte 6541

5. Gestion des eaux pluviales du carrughju Louis Sabini - RECHERCHE DE FINANCEMENT

Le Maire expose au Conseil que lors d'averses, le carrughju Louis Sabini devient un torrent vu que les eaux pluviales ne sont pas dirigées par l'écoulement prévu car il manque un tronçon de canalisations des eaux pluviales.

Pour cela, un devis a été établi par la SARL BELAROUCHI TERRASSEMENT qui se monte à 6 350,00€ HT et 6 985,00€ TTC.

Il convient de demander une aide financière auprès de Monsieur Le Président du Conseil Exécutif de la Corse, dont le plan de financement pourrait être le suivant :

	Montant en €
CDC	4 445,00€
70%	2 540,00€
Part communale y compris la TVA	
TOTAL	6 985,00€

Le Conseil Municipal DÉCIDE À L'UNANIMITÉ :

- **D'ACCEPTER** le devis de la SARL BELAROUCHI TERRASSEMENT qui se monte à 6 350,00€ HT et 6 985,00€ TTC,
- **D'ADOPTER** le plan de financement tel que présenté ci-dessus,
- **D'AUTORISER** M. Le Maire à signer tous les documents concernant cette opération,
- **DE SOLLICITER** Monsieur Le Président du conseil Exécutif de la Corse pour une aide financière,
- **DE PRÉVOIR** la part communale sur fonds disponible.

6. Conclusion d'une promesse de bail emphytéotique et constitution de servitudes

Monsieur le Maire ouvre la séance en rappelant que, la société VENTS DU NORD SAS, société par actions simplifiée au capital de 50 000 euros, dont le siège social est à ASNIERES-SUR-SEINE (Hauts-de-Seine), 4 avenue Laurent Cély, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 793 785 197 (la « Société »), souhaite, pour elle-même ou pour toute société qui viendrait dans ses droits, bénéficier de droits sur les terrains du domaine privé de la Commune nécessaires pour les besoins de son projet de construction et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque.

Compte tenu de l'occupation exclusive de tout ou partie des parcelles mentionnées ci-après pouvant résulter d'un bail emphytéotique, la Commune a, préalablement aux présentes, mis en œuvre une procédure de publicité et de sélection préalable conformément aux dispositions de l'article L. 2122-1-1 du CGPPP. A l'issue de cette procédure, le projet de la Société Vents Du Nord a été désigné lauréat, en date du 09/05/2025 permettant ainsi la conclusion régulière des présentes.

Monsieur le Maire rappelle également que tout membre du Conseil Municipal dont la famille, les proches ou lui-même tirerait ou pourrait tirer un éventuel bénéfice, de quelque nature que ce soit, de la réalisation du projet de centrale photovoltaïque aujourd'hui considéré est susceptible, d'une part, d'être regardé comme un conseiller intéressé au sens de l'article L. 2131-11 du CGCT et, d'autre part, d'être poursuivi pour prise illégale d'intérêt, dès lors qu'il assiste à la séance du Conseil municipal, qu'il participe au vote de la délibération ou qu'il se manifeste en sa qualité d'élus en faveur dudit projet.

Par conséquent, Monsieur le Maire invite ceux des membres du Conseil Municipal qui auraient ou auront, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans la réalisation de ce projet, à quitter la séance préalablement aux débats et au vote relatif à l'acte ci-annexé. Aucun conseiller n'a des intérêts personnels sur la zone du projet.

Les conditions de quorum étant réunies, Monsieur le Maire porte à la connaissance du Conseil municipal les informations qui suivent. Préalablement à la présente séance, ont été adressés aux membres du Conseil municipal, en même temps que la convocation à cette séance :

- Le projet d'acte ci-annexé, précision faite qu'un exemplaire du projet était également mis à la disposition des conseillers, en Mairie, préalablement à la tenue du présent conseil municipal
- Une note de synthèse relative au projet précité.

De cette note, il résulte que la Société projette de développer, de réaliser et d'exploiter une centrale photovoltaïque et ses équipements accessoires (la « Centrale »), elle-même ou par une autre société à laquelle elle transférerait ses droits, sur le territoire de la Commune, d'une puissance indicative totale de 6 MWc.

Dans ce cadre, la Société souhaite sécuriser des droits sur les terrains désignés ci-après du domaine privé de la Commune.

A cet effet, la Société lui a proposé de conclure un accord dont les éléments essentiels sont les suivants.

Promesse de bail emphytéotique sur les terrains de la Commune (domaine privé) :

- Localisation : les terrains concernés sont :

Commune	Section	Numéro	Contenance
Olmata-di-Tuda	0B	362	17ha 80a 10ca

- Durée du bail : TRENTE (30) années pleines à compter de la réalisation des conditions suspensives, et QUARANTE (40) ans au maximum.

- Conditions suspensives : la prise d'effet du bail dépend de la réalisation de plusieurs événements mentionnés dans le projet, dans un délai de TROIS (3) années au minimum et CINQ (5) années au maximum à compter de la levée d'option, et notamment l'obtention des autorisations administratives définitives, l'obtention d'une Proposition Technique et Financière signée par EDF (ou toute Régie locale) pour un raccordement de la centrale et le financement du parc photovoltaïque.

- Indemnité d'attente :

Montant par « Période » (365 jours ou 366, les années bissextiles) : CENT CINQUANTE (150) euros

Modalités de paiement :

Naissance : à la levée d'option et jusqu'à la réalisation des conditions suspensives

Date d'échéance : date anniversaire de la levée d'option

Exigibilité : à terme échu

Délai de paiement : TRENTE (30) jours à compter de la date d'échéance

Mode de calcul : prorata temporis l'année de la réalisation des conditions suspensives

- Loyer du bail :

Montants par « Période » (365 jours ou 366, les années bissextiles) :

Montant de base : TROIS CENT CINQUANTE (350) euros

Montant en présence de la centrale photovoltaïque commençant à produire de l'électricité : QUATRE MILLE (4 000) euros par Ha utile (emprise clôturée de la centrale).

Ces montants sont répartis équitablement entre le propriétaire et l'exploitant.

Modalités de paiement :

Naissance : réalisation des conditions suspensives ou de leur renonciation

Date d'échéance : date anniversaire de la réalisation des conditions suspensives ou de leur renonciation

Exigibilité : à terme échu

Délai de paiement : TRENTE (30) jours à compter de la date d'échéance

Mode de calcul : prorata temporis en tant que de besoin

Intérêts de retard : taux de l'intérêt légal, à compter du premier jour de retard (i.e. 31 jours, à 00h00, après la date d'échéance), de plein droit (i.e. indépendamment de toute mise en demeure d'avoir à payer)

Mode de paiement : virement, sur le compte correspondant au RIB fourni par chaque créancier. Ensuite, ce dernier délivre une quittance gratuitement.

Réévaluation : à compter de son deuxième paiement, le Montant Augmenté est révisé annuellement, automatiquement, selon la formule suivante :

$$L = 0,8 + 0,15 (\text{ICTrev-TS}/\text{ICTrev-TSo}) + 0,05 (\text{FM0ABE0000}/\text{FM0ABE0000o})$$

Formule dans laquelle :

- ICTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet Bail de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques

- FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du Bail d'achat de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français — ensemble de l'industrie — A10 BE — prix départ usine ;

- ICTrev-TSo et FM0ABE0000o sont les dernières valeurs définitives connues au 1er novembre précédant la date de prise d'effet du Bail.

En tout état de cause, le montant de la redevance révisé ne peut être inférieur au montant de la redevance de l'année précédente.

Promesse de constitution de servitudes sur les terrains de la Commune (domaine privé) :

- Fonds servants : les terrains concernés sont :

Commune	Section	Numéro	Contenance
Olmata-di-Tuda	0B	362	17ha 80a 10ca

- Fonds dominants : les servitudes bénéficient à tout droit réel immobilier de type « superficière », dont la Société peut devenir titulaire relativement à son projet de Centrale. Les fonds dominants des servitudes sont donc toutes les emphytéoses précitées qui seraient constituées au profit de la Société.

- Objets :

Servitudes d'exercice permanent : enfouissement de réseaux ; accès ; surplomb ; réalisation de talus et/ou de zones de stockage de terre ; préservation du rendement solaire ;

Servitudes d'exercice ponctuel : réalisation de zones de stockage temporaire ; réalisation de talus provisoires ; la venue, la présence et l'utilisation de tout engin de chantier ; montage des éléments constitutifs de la centrale photovoltaïque ; élargissement provisoire des accès.

- Indemnités :

Montant

- L'enfouissement de câbles et de canalisations : DEUX (2) Euros par mètre linéaire.

- Le passage : TRENTÉ Centimes d'Euros (0,30€) par mètre carré

- l'appui et l'ancrage : sans indemnité

- zones de mesures « anti-incendie » : sans indemnité

- clôture : sans indemnité.

- la préservation de l'ensoleillement/absence d'ombrage : CINQ CENTS (500) Euros par hectare pour tout terrain entre les bords externes de l'Emprise et 50 mètres au-delà.

Ces montants sont répartis équitablement entre la Commune et l'exploitant des terrains.

Modalités de paiement :

Naissance : réalisation des conditions suspensives ou de leur renonciation

Date d'échéance : date anniversaire de la réalisation des conditions suspensives ou de leur renonciation

Exigibilité : à terme échu

Délai de paiement : TRENTÉ (30) jours à compter de la date d'échéance

Mode de calcul : prorata temporis en tant que de besoin

Intérêts de retard : taux de l'intérêt légal, à compter du premier jour de retard (i.e. 31 jours, à 00h00, après la date d'échéance), de plein droit (i.e. indépendamment de toute mise en demeure d'avoir à payer)

Mode de paiement : virement, sur le compte correspondant au RIB fourni par chaque créancier. Ensuite, ce dernier délivre une quittance gratuitement.

Réévaluation : à compter de son deuxième paiement, le montant augmenté (Article 4.1) est réévalué chaque année d'UN (1) %.

Caractéristiques de la promesse de bail emphytéotique et de constitution de servitudes sur les terrains de la Commune (domaine privé) :

- Durée de la Promesse : QUATRE (4) années pleines à compter de sa signature par toutes les parties, et SIX (6) ans au maximum.

- Indemnité d'immobilisation :

Les parties conviennent qu'en tant que telle, la présente Promesse n'a pas d'impact ou un impact limité sur la jouissance et l'exploitation du Terrain qui pourra se poursuivre pendant la durée de la Promesse.

Dès lors, en contrepartie de la Promesse consentie par le Promettant au profit du Bénéficiaire et des obligations qui en résultent, les Parties conviennent donc d'une indemnité d'immobilisation d'un montant unique, global et forfaitaire de 1000 euros (mille euros) qui sera exigible à l'expiration du Délai, tel qu'éventuellement prorogé, de la présente Promesse en l'absence de toute levée d'Option.

Toutefois, à titre de seule exception, le Bénéficiaire pourra, sans avoir à payer cette indemnité renoncer au bénéfice de la présente Promesse avant son Terme si :

- Le Terrain se révélait grevé d'une charge, servitude, sujétion, contrainte, affectant la faisabilité technique et/ou administrative et/ou financière du Projet telle que notamment, une incompatibilité du Projet avec son environnement (technique, paysager ou environnemental) révélée par l'Etude de Faisabilité ou des délibérations défavorables au Projet rendues par l'autorité compétente de la commune concernée par le Projet ;

- Et à condition que le Bénéficiaire en ait informé le Promettant par écrit avant l'expiration du Délai.

Le Conseil Municipal DÉCIDE À L'UNANIMITÉ :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à engager la Commune dans le projet de convention de promesse de bail emphytéotique avec constitution de servitudes sur les terrains de son domaine privé annexé aux présentes, en qualité de propriétaire des terrains précités,
- **DE DONNER** pouvoir à Monsieur le Maire pour toute formalité et acte accessoires nécessaires à la réalisation de cet acte comme de ses effets,
- **D'EMETTRE** un avis favorable à l'engagement d'études de faisabilité par la société Vents du Nord (VDN) visant à confirmer le potentiel photovoltaïque sur la commune,

DIVERS

- Prévion de boucher les trous sur la route du lavoir
- Pot de l'amitié le 15 aout
- Demande de devis pour la restauration d'un tableau classé situé dans l'église

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 10 heures 30 minutes.

TABLEAU DES SIGNATURES
pour l'approbation du procès-verbal des délibérations du conseil Municipal
de la commune d'OLMETA DI TUDA
de la séance du 30 juillet 2025

Ordre du jour :

1. Nomination du secrétaire de séance
2. Mandatement du CDG2B pour la protection sociale complémentaire - Convention de participation pour la couverture du risque santé des agents
3. Admission en non-valeur de créances au budget M57
4. Admission en non-valeur de créances au budget M49
5. Gestion des eaux pluviales du carrughju Louis Sabini - RECHERCHE DE FINANCEMENT
6. Conclusion d'une promesse de bail emphytéotique et constitution de servitudes

TABLEAU DES SIGNATURES
pour l'approbation du procès-verbal des délibérations du conseil Municipal
de la commune d'OLMETA DI TUDA
de la séance du 30 juillet 2025

Nom et prénom	Qualité	Signature	Procuration
AGOSTINI Pierre	Maire		
SEGUIN Pierre	Adjoint au maire		
WOHLGEMUTH Pascal	Adjoint au maire		
FABIANI Daniel	Adjoint au maire		
DELEUIL Marie- Dominique	Conseillère municipale		
DE MORO Charles	Conseiller municipal		
MURATI Annie	Conseillère municipale		
MAESTRACCI Paule	Conseillère municipale		