

COMPTE RENDU CONSEIL MUNICIPAL

DU 23 juillet 2025

A 17h00 heures, le Conseil Municipal de la Commune de LEVIE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de M. Alexandre de LANFRANCHI, Maire

Etaient présents : de LANFRANCHI Alexandre ; CUCCHI-FRESI Françoise ; DERUDAS Denis ; de LANFRANCHI Jean Marc ; de LANFRANCHI Emmanuelle ; ROCCA SERRA LIAUTAUD Marie Louise ; SERENI Jacques ; VALLI François ; MONDOLONI Antoine ; PEDINIELLI Pierre

Etaient absents : LUCIANI Maria Lisa ; DUFOUR Josée ; MAESTRATI Jean-Napoléon

Ont donné pouvoir de PERETTI Don Napoléon a donné pouvoir à de LANFRANCHI Alexandre ;

Étaient également présents : NICOLAI Ange,

Madame de LANFRANCHI Emmanuelle a été nommée secrétaire.

1 – Approbation du compte rendu du conseil municipal du 23 mai 2025 ;

Le compte rendu est adopté sans observations à l'unanimité.

2 – Délibération approuvant la convention relative à l'organisation de la cantine scolaire avec la Collectivité de Corse et le collège de Levie ;

M. le Maire évoque la délibération d'approbation de la convention annuelle liant le Collège, la Collectivité de Corse et la commune de Levie sur l'organisation de la cantine scolaire pour 2025-2026. Cette convention reconduit le soutien financier (4200€) et matériel (personnel mis à disposition) de la commune de Levie à la cantine scolaire mutualisée avec le Collège de Levie. Il propose donc la reconduction de cette convention avec le collège.

La délibération est soumise au vote.

Adoptée à l'unanimité.

Pour : 11

Contre : 0

Abstention : 0

3 – Poursuite de l'aménagement du plateau sportif de Ciniccia ;

M. le Maire souligne l'importance des aménagements réalisés sur le plateau sportif de Ciniccia. Ils sont réalisés en lien avec la Communauté de communes de l'Alta Rocca, devenu un acteur incontournable de l'animation et du développement du plateau. Si la CCAR va poursuivre ses investissements, ils visent à améliorer les équipements présents dans le bâtiment construit ainsi que sur le terrain de football.

Concernant la commune, elle doit veiller au renforcement des équipements existants et à diversifier les activités sportives possibles sur le plateau. A ce jour, aucun projet n'est figé en ce sens. Le tennis club a demandé que soit construit un terrain de padel, l'étude est portée à ce jour par la CCAR. La commune, sur le reste du foncier disponible, souhaiterait également étudier les possibilités d'aménager un parcours de VTT, un parcours de santé avec un « bloc fit » ainsi qu'une zone de détente.

Concernant le projet de padel, Mme Emmanuelle de Lanfranchi indique que les communes aux alentours réalisent ou étudient des projets similaires et qu'il faudrait s'inscrire dans la même démarche.

M. Antoine Mondoloni soulève les difficultés posées par un investissement public en la matière, car les fonds dédiés aux aménagements sportifs sont régionaux et donc limités à un certain nombre de projets. De plus le fait qu'un certain nombre de communes en Alta Rocca souhaitent en réaliser limite la pertinence d'un tel projet à Ciniccia en raison de leur proximité.

Mme Emmanuelle de Lanfranchi évoque les risques liés à la perte de licenciés pour le Tennis Club en l'absence d'un tel investissement.

M. le Maire rappelle que la priorité est à la réflexion et à la maturation des projets sportifs. Il est nécessaire de se concentrer sur toutes les pistes possibles pour développer le plateau.

Mme Emmanuelle de Lanfranchi rappelle également qu'une autre demande du TC est relative à la couverture d'un terrain de tennis.

M. le Maire annonce qu'une étude de faisabilité de cette couverture sera commandée à un architecte pour disposer de plus d'éléments en ce sens. Le plateau sportif est un complexe bien intégré dans son environnement naturel exceptionnel, il convient d'être vertueux dans les projets qui seront développés en étant exigeant au niveau de leur esthétique. De plus, la collaboration avec la CCAR doit être renforcée au travers de ces projets via des aménagements réalisés de manière conjointe ainsi qu'une mutualisation des moyens pour l'entretien du plateau pour en limiter les coûts de fonctionnement.

4 – Délibération adoptant le plan de financement de la requalification des jardins de la mairie ;

M. le Maire rappelle que le réaménagement des espaces publics communaux fait partie intégrante du projet municipal. Des travaux ont déjà été réalisés dans plusieurs de ces espaces et notamment dans la salle des fêtes de Levie. Dans la continuité de ces investissements, le réaménagement des jardins de la mairie viendrait compléter la requalification de lieu central pour les lévianais. Ainsi, un travail a été initié avec un architecte paysagiste pour définir un programme adapté aux enjeux de ce lieu, qui doit être mis en valeur tout en permettant à différents usages de cohabiter. Des interventions précédentes de sécurisation, notamment par les services techniques municipaux, visaient déjà à atteindre ces objectifs.

Aujourd'hui le projet vise à requalifier les différentes terrasses de ces jardins en renforçant le lien entre ces terrasses, la bibliothèque, la salle des fêtes avec des espaces dédiés à la lecture, adaptables aux besoins des manifestations qui y prennent place. Il a également pour objectif de recréer des espaces dédiés aux familles avec des aires de jeux sécurisées et ludiques pour les enfants, ainsi que des espaces de détente dédiés à tous les publics. Les jardins doivent profiter de l'emplacement central qu'ils occupent dans la commune pour être un lieu ouvert au public en toute saison.

Mme Françoise Fresi-Cucchi évoque la maison Jacquet, achetée par la mairie et attenante aux jardins, qui doit faire l'objet d'une réhabilitation.

M. le Maire lui confirme que le projet concernant la maison Jacquet sera traité après la réhabilitation des jardins, en raison de la continuité et de la complémentarité de ces espaces publics.

5 – Attribution du marché de réfection de la route de Carpolitano ;

M. le Maire informe le conseil municipal qu'un marché public de travaux a été passé pour la réfection de la voirie communale de Carpolitano. Cet engagement de campagne avait rencontré des difficultés à être mis en œuvre en raison de l'augmentation des coûts des travaux liés à la voirie et à l'absence de financements destinés aux réfections de voirie communale. Afin de ne pas reporter ce projet, la commune doit donc supporter exclusivement en autofinancement son coût.

Ainsi, disposant d'une délégation du conseil municipal pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant inférieur à un seuil défini par décret, M. le Maire a procédé à l'attribution d'un marché de travaux selon les modalités ci-après :

- Procédure soumise aux dispositions de l'article 6 du Décret n° 2022-1683 du 28 décembre 2022 modifié (marché de travaux inférieur à 100 000 € HT),
- Attribution du lot unique à l'entreprise SAS VALLI, Lotissement Piatamone – Mela – 20137 PORTO VECCHIO, pour un montant de 89 366, 10 € HT.

Les travaux commenceront à la rentrée de septembre et sont prévus pour durer deux mois.

Mme Françoise Fresi-Cucchi évoque l'ancien projet de réfection de cette voirie, plus onéreux.

Ce projet a été réduit en raison des difficultés de financement évoquées ci-dessus, conduisant la commune à le prendre entièrement à sa charge en contrepartie d'une baisse du coût de l'opération globale, qui ne pouvait être supporté intégralement.

6 – Point relatif au personnel communal affecté à l'école à compter de la rentrée 2025 ;

M. le Maire évoque la situation du personnel communal affecté à l'école. A ce jour, Mme Manon Parejo, alternante depuis le 1^{er} octobre 2025, a effectué une demande de renouvellement de son alternance pour l'année scolaire 2025-2026 en raison de son redoublement du CAP Petite enfance.

Du point de vue des ressources humaines communales, la situation a évolué depuis la précédente année scolaire. Arrivée au terme de trois années de disponibilité, Mme Marie-Thérèse Afonso a demandé sa réintégration de droit. Elle a donc réintégré les services communaux depuis le 16 juin 2025. En outre,

Mme Madina Merchi est devenue directrice de l'ALSH multisite I Ghjuvannali. M. le Maire propose qu'elle soit maintenue dans ses fonctions à l'école, où elle donne pleinement satisfaction depuis son arrivée. Ainsi, il n'existe pas de besoin à temps complet à ce jour à l'école. La commune ne peut donc répondre favorablement à la demande de renouvellement de Mme Parejo.

M. le Maire rappelle que, concernant Mme Madina Merchi, le besoin de la commune n'est pas permanent et doit tenir compte de son travail à l'ALSH. Ainsi, un planning d'annualisation a été défini pour répondre aux besoins de la mairie sur une année scolaire en complémentarité de l'ALSH. Il est ainsi proposé au conseil de créer un poste non permanent d'accroissement temporaire d'activité d'une année scolaire correspondant à ce planning d'annualisation à 12.60/35^e soit un emploi non permanent de 12h36 hebdomadaires.

La délibération est soumise au vote.

Adoptée à l'unanimité.

Pour : 11

Contre : 0

Abstention : 0

M. le Maire informe le conseil que M. Michel Poussardin a démissionné en date du 17 juillet 2025 de son poste de contractuel au service voirie. La mairie fonctionne donc en effectif réduit depuis. Si M. Mickaël Gastaud est bien présent pour la période des vacances scolaires, à compter de la rentrée de septembre il ne restera que deux agents au service voirie.

Plusieurs possibilités s'offrent à la mairie : soit il est décidé d'ouvrir un poste et de recruter le plus rapidement possible, soit la mairie attend de disposer d'un bon profil avant toute ouverture de poste.

M. Jacques Sereni évoque lui une carence sur ce type de personnel depuis des années.

Mme Emmanuelle de Lanfranchi évoque elle aussi des difficultés à recruter dans son milieu professionnel et évoque une situation générale plutôt que spécifique aux difficultés rencontrées par la mairie.

7 – Lancement de la révision du PADD puis du PLU ;

M. le Maire évoque la nécessité de réviser le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. Elaboré en 2012, il ne répond plus aux exigences législatives et réglementaires actuelles ainsi qu'aux besoins de développement et d'urbanisation de la commune. Ainsi, la commune avait sollicité l'Agence de l'Urbanisme et de l'Energie (AUE) pour être accompagnée dans cette démarche. A la suite de plusieurs réunions et échanges avec ses services, une proposition de prestation d'AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage) pour la totalité de la révision générale a été négociée entre l'AUE et la commune. Cette proposition d'AMO contient notamment la procédure de sélection du maître d'œuvre (cabinet d'étude en charge de la révision) ainsi que d'autres missions d'assistance pour un montant de 14 837,05 € HT.

M. le 1^{er} adjoint en charge de l'urbanisme, Jean-Marc de Lanfranchi souligne le besoin impératif de refaire l'entièreté du PLU. D'ici à 2027, il sera légalement impossible de délivrer des permis car le PLU sera considéré comme totalement caduque. La révision du PADDUC de la Collectivité de Corse constitue également une incertitude sur les normes à respecter pour le futur PLU ce qui pousse la

commune à se rapprocher de l'AUE (NB : l'AUE est chargé de réviser le PADDUC par la CdC). Il s'agit d'un travail de plusieurs années qu'il faut commencer impérativement.

M. le Maire demande donc l'avis et l'autorisation du conseil de poursuivre dans cette démarche.

M. Antoine Mondoloni est opposé au fait de passer via l'AUE. Il évoque le double positionnement de l'AUE, autorité publique d'élaboration, d'assistance et de contrôle d'une part et qui dispose désormais d'un comportement d'entreprise privée en empiétant sur le champ des cabinets d'étude existants.

M. Jean-Marc de Lanfranchi réaffirme son souhait d'aller sur une révision efficace au plus vite, en sollicitant les conseils de l'AUE, et rappelle le danger que pourrait représenter la caducité du PLU et de nombreuses zones constructibles.

M. Pierre Pedinielli partage son ressenti sur le fait qu'il est de plus en plus difficile de construire et d'aménager un terrain.

M. Jacques Sereni évoque lui les difficultés posées par la limitation de la constructibilité dans les villages, car cela pousse la commune à devoir choisir entre zones à rendre constructibles ou non et donc à créer des disparités entre les familles et entre les individus.

M. Antoine Mondoloni rappelle que la révision du PLU est un processus très contraint et que la commune disposera de très peu de marges de manœuvre pour rendre des zones constructibles. Il indique que les discussions seront compliquées avec l'Etat et la Collectivité de Corse.

M. le Maire soulève également les nombreux enjeux parfois contradictoires qui sont soulevés par l'aménagement du territoire et la révision du PLU : risques majeurs, constructibilités, projets publics... Il sera impossible de satisfaire toute la population.

M. Jean-Marc de Lanfranchi témoigne d'un renforcement du contrôle de l'Etat dans les zones qualifiées de « à risque » (inondation, glissement de terrain...). Augmenter ces zonages participe également à la baisse de la constructibilité.

M. le Maire propose de continuer avec l'assistance de l'AUE en validant la proposition d'AMO qui a été négociée.

M. Antoine Mondoloni s'oppose à cette option et Mme Emmanuelle de Lanfranchi s'abstient. Le reste des élus est favorable à la proposition du Maire.

M. Jacques Sereni évoque les difficultés liées au Syndicat d'électrification (SDE2A) pour les communes comme pour les particuliers. Concernant les luminaires, la commune avait peu d'option et initialement, les communes devaient garder à leur charge le remplacement de tous les tableaux électriques d'éclairage public. Les coûts de raccordement au réseau sont exorbitants.

M. le Maire rappelle que le village de Levie est encore soumis au régime EDF, seuls les hameaux sont soumis au régime syndical.

8 – Point d'étape sur le projet de mise en place de la vidéosurveillance à Levie ;

M. le Maire évoque un rapport confidentiel reçu par la commune sur la mise en place de la vidéosurveillance sur l'espace public communal. Ce rapport a été réalisé par un représentant de la gendarmerie de Corse.

Si la commune souhaite mettre en place un tel système il est d'abord nécessaire de se mettre à jour d'un point de vue réglementaire (désignation d'un DPO, charte cybersécurité à mettre en œuvre) et technique (serveurs informatiques ne correspondant pas aux normes requises).

Dans cette étude, il est fait état de la possibilité de mettre en place quatre caméras de lecture de plaque d'immatriculation ainsi que deux caméras d'ambiance.

M. le Maire sollicite l'avis du conseil municipal sur ce dossier et sur l'opportunité de le poursuivre avec des demandes de devis.

Mme Emmanuelle de Lanfranchi s'inquiète du fait que la mairie puisse devenir une source d'informations importantes pour les gendarmes, qui useraient de ces caméras quotidiennement. Cela pourrait placer la mairie dans une mauvaise position.

Mme Françoise Fresi-Cucchi soulève l'impact bénéfique que pourraient avoir ces caméras qui vont rassurer la population.

M. le Maire évoque également le rôle dissuasif de ces caméras qui, par leur présence, ne font pas que rassurer la population. Elles peuvent être utiles également pour la gestion d'évènements affluents.

Mme Marie Louise Rocca Serra Liautaud évoque le cas de Nice où cette vidéosurveillance s'est avérée peu efficace et n'a pas empêché des attentats de se produire.

M. Antoine Mondoloni souhaite relativiser la situation, le village est déjà bien pourvu de caméras, la mairie ne ferait que renforcer une situation déjà existante. Il y a des caméras qui filment l'espace public au Musée, à la Poste, à la Communautés de Communes et au stade à Ciniccia, dans les villages voisins mais aussi de nombreuses caméras de privés.

M. le Maire souhaite ainsi poursuivre la demande de devis sur la base des quatre caméras de lecture de plaque et deux caméras d'ambiance.

L'autorisation est soumise au vote :

Contre : 4 (Mme Marie Louise Rocca Serra Liautaud, M. François Valli, Mme Emmanuelle de Lanfranchi, M. Jean-Marc de Lanfranchi).

Pour : 7 (M. Denis Derudas, M. le Maire, M. De Peretti (pouvoir), M. Jacques Sereni, M. Pierre Pedinielli, Mme Françoise Fresi-Cucchi, M. Antoine Mondoloni).

9 – Approbation de la convention de portage avec l'Office Foncier de la Corse concernant l'acquisition de l'ancienne gendarmerie lieu-dit Chiusa ;

M. le Maire évoque le dossier de l'acquisition de l'ancienne gendarmerie située lieudit Chiusa. Ce dossier arrive à son terme après la signature de tous les héritiers, de la commune et de l'Office Foncier de la Corse (OFC). Pour rappel, la commune acquiert le bâti pour un montant de 190 000 euros via un

portage de l'OFC. La commune disposera de 5 années pour racheter le bien à l'OFC, ce qui lui laissera un temps nécessaire pour financer son achat et travailler sur le projet d'habitat inclusif qui devrait y voir le jour.

La délibération est soumise au vote.

Adoptée à l'unanimité.

Pour : 11

Contre : 0

Abstention : 0

10 – Décision modificative n°1 du budget principal ;

La moitié de l'année 2025 est passée et il devient nécessaire de réaliser une décision modificative du budget principal afin d'adapter les niveaux de dépenses aux besoins communaux et d'intégrer certaines recettes.

Cette décision modificative n°1 vise à réajuster divers niveaux de dépenses sur le chapitre 011 des dépenses courantes, sur le 012 des dépenses de personnel et sur le chapitre 65. Ces mouvements sont en équilibre et internes à la section de fonctionnement.

Concernant les dépenses d'investissement, il s'agit d'alimenter plusieurs nouveaux programmes en cohérence avec les annonces précédentes (VTT Ciniccia, Couverture terrain de tennis) et d'intégrer les recettes issues des arrêtés attributifs reçus par la commune (Collectivité de Corse, CEREMA, EDF).

La délibération est soumise au vote.

Adoptée à l'unanimité.

Pour : 11

Contre : 0

Abstention : 0

11 – Questions diverses ;

M. le Maire évoque le cas de l'EHPAD Maria De Peretti qui serait dans une situation financière très incertaine. A la suite d'une réunion avec le Directeur général de l'UMCS et du directeur de la structure de l'EHPAD de Levie, des éléments d'informations ont été partagés avec la commune. L'UMCS est, de manière générale, dans une situation financière difficile avec des déficits annuels récurrents pour ses structures EHPAD. Le déficit serait de 400 000 euros annuels rien que pour l'EHPAD de Levie. Diverses raisons sont évoquées notamment l'augmentation des coûts de l'alimentation depuis plusieurs années, les fournitures, les matières premières. En outre, la baisse des financements des tutelles constitue un des principaux motifs de cette situation (ARS et CdC). S'ils avaient connu une augmentation juste après le Covid, ces dotations ont baissé depuis.

En outre, la pression à l'augmentation du loyer de l'OPH CAPA serait également un facteur de tension. Enfin, l'absentéisme important, les difficultés de remplacement du personnel, venant parfois d'Ajaccio, et la population vieillissante de l'EHPAD nécessitant plus de soins mais ne disposant pas de lits spécialisés participent à cet effet ciseau.

L'Office Public de l'Habitat de la Corse-du-Sud, depuis devenu celui de la CAPA, avait construit le bâtiment de l'EHPAD sur le foncier communal. Or aujourd'hui, il se trouve également en difficulté

financière et dispose d'une stratégie visant à solder ses positions hors territoire ajaccien. Le foncier pourrait constituer un levier d'action pour la commune afin d'agir en faveur du maintien de l'activité de l'EHPAD, en réhabilitant le bâtiment voire en le modernisant pour des nouveaux besoins.

A ce jour, l'EHPAD constitue 26 emplois (22 ETP) directs et plusieurs dizaines d'indirects sur la microrégion. Il s'agirait pour la commune de trouver des leviers d'action à son niveau pour aider l'EHPAD mais elle ne peut, au regard de l'importance des enjeux financiers et d'emplois, agir seule. Il s'agit donc également de trouver des transversalités avec des acteurs de proximités et régionaux (CCAR, CdC) pour se préparer à différents scénarii d'actions réalistes avec un pour objectif un maintien de cette activité et des emplois qui y sont liés.

La commune va reprendre contact avec le gestionnaire du site, l'UMCS, qui souhaiterait s'engager par ailleurs à continuer l'exploitation pendant trois si les tutelles le valide, ce qui constitue un délai plus raisonnable pour travailler à d'autres solutions.

Aussi, une rencontre devra être organisée avec l'OPH de la CAPA afin d'échanger sur une possible cession du terrain. L'objectif est de peser dans les futures négociations et d'avoir la main sur le loyer pour diminuer le déficit.

La gestion devra être poursuivi pas l'UMCS si possible et si ce n'est pas le cas d'autres pistes devront être étudiée (autre exploitant privé, public ou montage d'un syndicat mixte).

M. Antoine Mondoloni demande si la commune dispose d'une étude à jour sur la remise en état du bâti.

M. le Maire indique qu'il n'existe pas d'étude finalisée à ce jour mais qu'elle est effectivement en cours de réalisation par l'OPH de la CAPA.

Mme Emmanuelle de Lanfranchi demande qu'une réunion soit fixée pour discuter des prochaines échéances électorales.

M. Jean-Marc de Lanfranchi évoque la piste de Riccu qui se referme de plus en plus avec le temps. Il faudrait prévoir une intervention, et mettre un panneau.

Un bâti patrimonial important se vend à proximité du pont de la Biancona. La commune souhaiterait étudier la possibilité de recourir au droit de préemption sur ce bien qui dispose de plusieurs atouts. M. le Maire propose de visiter le bien puis de revenir éventuellement vers le conseil pour préempter.

M. Jacques Sereni demande une visite sur place de la station d'épuration de Tirolo avec l'exploitant pour se rendre compte de son état de fonctionnement.

La séance est levée à 19h20.