

COMPTE RENDU CONSEIL MUNICIPAL

DU 30 OCTOBRE 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 ; de LANFRANCHI Jean Marc ; de LANFRANCHI Emmanuelle ; ROCCA SERRA LIAUTAUD Marie Louise ; VALLI François ; MONDOLONI Antoine ; PEDINIELLI Pierre ; LUCIANI Maria Lisa ; SERENI Jacques ; DERUDAS Denis ;

Etaient absents : DUFOUR Josée ; de PERETTI Don Napoléon ; MAESTRATI Jean-Napoléon ; CUCCHI-FRESI Françoise

Ont donné pouvoir :

Étaient également présents : NICOLAI Ange,

Madame LUCIANI Maria Lisa a été nommée secrétaire.

1 – Approbation du compte rendu du conseil municipal du 25 septembre 2025 ;

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

2 – Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

M. le Maire présente les objectifs de la révision générale du PLU communal, devenu en partie caduc du fait des évolutions législatives et réglementaires successives. Le PLU doit être revu afin de disposer d'un zonage de la constructibilité applicable ainsi qu'un document de planification de l'aménagement et des services publics qui doivent être développés. L'objectif est de disposer – d'ici à la fin du mandat – d'une première version (non définitive) du PADD (plan d'aménagement et de développement durable), document fixant le projet politique à mettre en œuvre à destination du cabinet d'études qui sera désigné dans une phase post-élections. L'Agence de l'Urbanisme de la CdC est missionnée pour réaliser ce document et aider la commune à rédiger le cahier des charges de désignation du cabinet d'études.

M. Jean Marc de Lanfranchi soulève des points de contradictions entre le Sous-Préfet avec certains services de l'Etat. Il y a eu une discussion avec eux sur un dossier contentieux, car les zones AU du PLU auraient dû être rendues inconstructibles en 2021 mais cela n'a pas été le cas. Aujourd'hui l'Etat veut faire appliquer la loi de manière stricte, mais des situations inéquitables ont été créées et il y a donc une négociation sur les modalités de cette application par les services de l'Etat.

M. Jean Marc de Lanfranchi rappelle qu'on va travailler un nouveau document dans sa totalité, avec toutes les zones naturelles, agricoles, ZNIEFF. A ce stade, il ne faut pas se focaliser sur des cas

particuliers. Il dénonce une décision politique, car la commune multiplie les mémoires en réponse aux lettres d'observations du Sous-Préfet, mais ils n'aboutissent jamais des échanges avec les services de l'Etat.

Mme Maria Lisa Luciani pense que le Sous-Préfet ne fait pas cette démarche d'un point de vue politique mais qu'il veut appliquer la loi sans connaissance précise des cas d'espèces. Les Maires vont généralement ensuite défendre leur permis en sous-préfecture.

Mme Emmanuelle de Lanfranchi s'interroge sur les raisons de la Sous-Préfecture de contester la zone du contentieux (Zone AU2 Paradisano-Cusciocani).

M. Jean Marc de Lanfranchi indique que plusieurs zones du PLU sont concernées par cette contestation, il ne s'agit pas uniquement de cette zone AU2, mais il s'agit à ce jour du seul cas d'espèce allant jusqu'au contentieux.

La délibération est soumise au vote.

Adoptée à l'unanimité.

Pour : 10

Contre : 0

Abstention : 0

3 – Décision modificative n°2 du budget principal ;

M. le Maire indique qu'il s'agit d'une DM visant à quelques réajustements de la section de fonctionnement, notamment pour intégrer les provisions pour créances irrecouvrables. Concernant la section d'investissement, quelques réajustements sont réalisés sur les programmes et le programme relatif à la révision générale du PLU est créé.

La délibération est soumise au vote.

Adoptée à l'unanimité.

Pour : 10

Contre : 0

Abstention : 0

4 – Avancements de grade internes liés à leur ancienneté ;

M. le Maire présente trois délibérations visant à reconnaître l'avancement de grade par ancienneté de trois agents communaux. Il s'agit de situations internes et le Maire souhaite permettre aux agents de progresser dans leur carrière. Il rappelle également que les agents peuvent accélérer leur carrière via les examens professionnels ou les concours, que la commune sera toujours prête à reconnaître cet engagement. Un agent, doublement employé par la commune et la communauté de communes de l'Alta Rocca, fait l'objet de cet avancement commun aux deux employeurs.

Les délibérations sont soumises au vote.

Adoptées à l'unanimité.

Pour : 10

Contre : 0

Abstention : 0

5 – Autorisation d'ester en justice dans un contentieux d'urbanisme opposant la commune à la préfecture de Corse-du-Sud ;

M. le Maire sollicite l'autorisation du conseil pour ester en justice dans un contentieux d'urbanisme opposant la commune à la préfecture de Corse-du-Sud. Comme débattu précédemment, il s'agit d'un recours visant la construction d'une maison située dans la zone AU2 Paradisano-Cusciocani. Ce recours en annulation est motivé par les trois raisons suivantes selon la Préfecture : des risques naturels non pris en compte pour l'instruction du permis, un classement de la zone en ERPAT par le PADDUC et la discontinuité de la zone au sens de la loi montagne.

La commune conteste l'ensemble de ces motifs, cependant il est particulièrement nécessaire en l'espèce de défendre la légalité de la zone AU2 Paradisano-Cusciocani – et des autres zones AU2 dans la même configuration – alors que la commune s'apprête à initier la révision générale de son PLU. De plus, le plateau de Ciniccia doit faire l'objet d'une attention particulière au regard de son importance pour le développement communal.

Dans ce dossier, la défense de la commune sera assurée par Maître Stéphane Nesa, avocat au barreau d'Ajaccio. Un premier jugement en référé a eu lieu, et a conduit le Tribunal administratif de Bastia à suspendre le permis contesté. Seul le motif de la discontinuité d'urbanisation a été retenu. Une réunion concernant cette affaire se tiendra en Sous-Préfecture courant mois de novembre.

M. Jean-Marc de Lanfranchi indique qu'un recours gracieux a été reçu concernant le permis de construire Rocca Serra, au motif que le dossier aurait dû recevoir un avis de la CDPENAF. Après échange avec les services du contrôle de légalité, une rectification de leur part a eu lieu car ce dossier n'avait pas à passer en CDPENAF.

La délibération est soumise au vote.

Adoptée à l'unanimité.

Pour : 10

Contre : 0

Abstention : 0

5 – Questions diverses ;

M. le Maire évoque un processus de recrutement avec publicité sur le site de la commune qui sera lancé courant novembre afin d'identifier des profils pouvant répondre aux besoins communaux de renforcement du service technique. Un point d'étape sera fait lors du prochain conseil municipal.

M. Jacques Sereni évoque un rapport de l'Apave ayant eu pour objet de diagnostiquer l'état du clocher de l'église de Tirolo à la suite de la découverte d'une fissure sur la façade. Même si le rapport ne fait état d'aucun désordre majeur à ce jour, il souhaite que ce dossier soit suivi et retienne l'attention du conseil lors de la prochaine mandature.

Concernant la situation de l'EHPAD, M. le Maire indique que plan de retour à l'équilibre de l'UMCS sur trois ans n'a pas été validé par les tutelles (ARS, CdC). Afin de participer à un éventuel retour à l'équilibre financier, la seule action communale peut être d'acquérir le bien de l'OPH de la CAPA et de

baisser le loyer payé par le gestionnaire. Cependant cette solution est écartée à ce jour en raison d'un dialogue confus avec le propriétaire du bâti qui n'était pas au fait de la dette financière qu'il avait contracté (cf. précédent PV du conseil municipal du 25 septembre 2025).

M. Antoine Mondoloni soulève le risque de devenir propriétaire avec une remise aux normes obligatoire du bâtiment qui serait conséquente.

L'OPH de la CAPA doit réaliser une étude sur cette remise aux normes qui précisera son montant et des indications sur les travaux à réaliser. La commune reste en attente de ce rapport qui devrait être réalisé en fin d'année.

M. le Maire rappelle que si la liquidation est envisagée avec l'UMCS, ils disposeront d'un administrateur avec lequel il faudra échanger sur le retour à l'équilibre et la continuité de l'activité sur le moyen terme.

M. le Maire rappelle enfin que la situation du centre aéré (ALSH I Ghjuvannali) demeure problématique. A ce jour, les échanges avec l'ADMR régionale n'ont pas permis de lever certaines réserves sur la situation financière de l'ALSH I Ghjuvannali et sur ses liens financiers avec la fédération. Une forte instabilité de l'équipe de direction de la fédération 2A empêche de nouer un dialogue clair sur cette problématique. M. le Maire rappelle qu'une dette financière de près de 17 000 € est réclamée par la fédération à l'ALSH I Ghjuvannali, une somme injustifiée. Il ne souhaite pas que le contribuable lévianais ne paie une dette théorique réclamée par l'ADMR 2A. Si aucun accord n'est trouvé concernant l'effacement de cette dette, une solution alternative au fonctionnement associatif de l'ADMR devra être trouvée pour maintenir le centre aéré.

La séance est levée à 18h30.