

# COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 septembre 2022

\*\*\*\*\*

Ordre du jour :

- DEL/2022/09/055 : Instauration d'un régime d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux d'habitation tel que prévu aux articles L631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation dans la Commune de Luri
- DEL/2022/09/056 : Instauration de la procédure d'enregistrement des locations de meublés de tourisme dans la Commune de Luri
- DEL/2022/09/057 : Création d'un emploi non permanent d'Adjoint technique territorial en vue de faire face à un accroissement temporaire d'activité
- DEL/2022/09/058 : Restauration de la chapelle de Renula - Plan de financement
- DEL/2022/09/059 : Prestations sociales: augmentation de la valeur faciale des titres restaurant
- DEL/2022/09/060 : Correspondant défense: désignation d'un représentant par le Conseil municipal
- DEL/2022/09/061 : DOCOBAS : validation du plan d'action
- DEL/2022/09/056 : Rénovation de l'Eglise Saint Pierre et du clocher – 1<sup>ère</sup> tranche de travaux – Plan de financement travaux supplémentaires

**Présidé par Madame Anne-Laure SANTUCCI, Maire de Luri.**

**Etaient présents** : Anne Laure SANTUCCI, Jean-Michel FANTOZZI, Freddy GIULIANI, Ghjuvan Matteu SUSINI, Pascale LUCIANI, Antoine CERVONI, Marianne DOMINICI, Maurice FORNALI, Anthony GRAVINI, Sandra VITALI, David TAVELLA.

**Absents** : Gabrielle CACCIARI, Pierre PALMIERI, Michel TOMEI

**Avec procurations** : Dominique CERVONI à Antoine CERVONI

**Secrétaire de séance** : Monsieur Anthony GRAVINI

Demande d'ajout de deux points à l'ordre du jour à l'ouverture de la séance :

- DEL/2022/09/061 : DOCOBAS : validation du plan d'action
- DEL/2022/09/056 : Rénovation de l'Eglise Saint Pierre et du clocher – 1<sup>ère</sup> tranche de travaux – Plan de financement travaux supplémentaires

**Vote : Pour 12**

**✚ EL/2022/09/055 : Instauration d'un régime d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux d'habitation tel que prévu aux articles L631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation dans la Commune de Luri**

Il est exposé le rapport suivant :

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) donne aux collectivités territoriales la possibilité de mettre en place un dispositif d'autorisation permettant de réguler la mise en location de meublés touristiques.

Concrètement, il s'agit d'imposer aux particuliers, propriétaires de logements meublés qu'ils louent à des touristes, d'obtenir une autorisation préalable de changement d'usage de leur bien.

Conformément aux dispositions de l'article L. 631-9 du Code de la construction et de l'habitation, il appartient au Préfet d'instaurer sur proposition du Maire, la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage régie par les dispositions prévues par l'article L.631-7 Code de la construction et de l'habitation et suivants.

Sur ce fondement, la Commune de Luri a, en ce qui la concerne, adressé une proposition visant à l'instauration de la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux d'habitation prévu aux articles L.631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, sur son territoire, au Préfet de la Haute-Corse.

Au bénéfice de cette sollicitation :

- Par arrêté du 09 mai 2022, le Préfet de Département de la Haute-Corse a rendu applicable à la Commune de Luri les dispositions des articles L.631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

S'agissant de la détermination du régime d'autorisation, l'article L. 631-7-1 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit que lorsque la Commune est membre d'un EPCI qui n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme, la délibération fixant les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations préalables au changement d'usage par le maire, doit être prise par l'organe délibérant de la commune.

Par conséquent, il appartient à notre Conseil municipal de définir les conditions dans lesquelles seront délivrées lesdites autorisations au regard objectif de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements.

**Les modalités de ce régime d'autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation dans la commune sont exposées comme suit :**

**Règlement municipal de la Commune de Luri fixant les conditions de délivrance  
des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation  
en meublés touristiques de courte durée**

**I. Exposé des motifs**

---

Les locations de courte durée de chambres ou de logements entiers à des touristes de passage se sont multipliées avec l'avènement des sites de mise en relation et de location de ces locaux sur internet (exemple Airbnb, Aritel,...) et le développement de l'économie collaborative.

Ce développement a des effets multiples :

- Forte augmentation des biens mis en location sur ces plates-formes.
- Concurrence à l'hébergement touristique conventionnel.
- Dégradation des logements, notamment des espaces communs des copropriétés en raison d'une forte rotation des occupants.
- Risque de transformation de résidences principales en meublés de tourisme.
- Pénurie de logement « locatif » pour les habitants.
- Pression foncière accrue.

Afin de permettre aux collectivités locales d'exercer un meilleur contrôle de ce type d'activités et d'en corriger les effets pervers, le législateur a instauré deux dispositifs :

- dans le cadre de la loi ALUR du 24 mars 2014, une autorisation de changement d'usage des locations de courtes durées dans les zones tendues ;
- dans le cadre de la loi pour une République Numérique du 7 octobre 2016 l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises à changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui en retour lui attribue un numéro d'enregistrement.

La Commune de Luri bénéficie d'une activité touristique incontestable, en raison de son attrait propre et de sa localisation privilégiée sur le Cap Corse, mais également en tant qu'elle est située dans l'aire d'attraction de Bastia.

Cette attractivité a également généré une expansion significative de l'activité de locations saisonnières de logements pour des séjours répétés de courte durée, transformant la destination de ces locaux à usage d'habitation au détriment de l'offre de logements sur le marché locatif.

La Commune de Luri, dont la population n'excède pas plus de 857 habitants, soit 783 foyers qui y résident à l'année, recense officiellement au moins 31 meublés de tourisme, principalement situés sur les secteurs de Liccetu, Spergane, Piazza et Santa Severa. Et, nous savons que ce chiffre est en deçà de la réalité.

Conformément à la volonté du législateur, il a été décidé sur le territoire de Luri, de réguler l'activité des meublés de tourisme afin de maîtriser l'équilibre entre le logement pour les habitants et l'hébergement touristique et de fixer des règles identiques pour l'ensemble des hébergeurs touristiques.

Concernant la procédure d'autorisation du changement d'usage, pour les communes de moins de 200.000 habitants, n'appartenant pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50.000 habitants définie à l'article 232 du code général des impôts, c'est à dire les communes situées en zone dite tendue, cette procédure peut être instituée par arrêté de l'autorité préfectorale.

Le Préfet de la Haute-Corse a pris le 09 mai 2022, un arrêté portant institution de la procédure de changement d'usage préalable sur le territoire de la Commune.

L'article L.631-7-1 du Code de la construction et de l'habitation impose également qu'une délibération soit prise pour fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations. Pour les communes membres d'un EPCI qui n'est pas compétent en matière de PLU, une délibération du conseil municipal est alors nécessaire.

La procédure de changement d'usage a été instituée pour la Commune de Luri par délibération du Conseil municipal n°2022/09/055, en date du 23 septembre 2022.

Le présent règlement comporte la réglementation désormais applicable au changement d'usage.

## II. Principes généraux

---

### Article 1 - Objet

Par arrêté préfectoral du 09 mai 2022, portant application à la Commune de Luri, des articles L.631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, Monsieur le Préfet de la Haute-Corse, a institué sur ce territoire le dispositif d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation.

En application de l'article L.631-7 du Code de la construction et de l'habitation, l'autorisation préalable de changement d'usage de locaux destinés à l'habitation est délivrée par le maire de Luri, selon les modalités définies par le présent règlement et délibérées par le Conseil municipal, par délibération n°2022/09/055, en date du 23 septembre 2022.

### Article 2 - Champ d'application

Les dispositions du présent règlement s'appliquent au changement d'usage de locaux à destination d'habitation en meublé de tourisme. Le changement d'usage d'un logement en commerce, bureau ou activité artisanale n'est soumis à aucune autorisation au titre du présent règlement ; par contre, il constitue un changement de destination soumis à une autorisation d'urbanisme.

Le changement d'usage de locaux d'habitation en meublés de tourisme concerne les locaux meublés de tourisme qui, selon l'article L.324-1-1 du Code du tourisme, sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois.

La location saisonnière ou touristique se distingue du bail d'habitation selon 2 critères :

- Le locataire n'y élit pas domicile, il y réside principalement pour les vacances ou à l'occasion de déplacements professionnels ;
- La location saisonnière doit être conclue pour une durée maximale de 90 jours à la même personne.

Il est précisé que la procédure de changement d'usage ne s'applique pas à la location occasionnelle de la résidence principale, comme le prévoit l'article L.631-7-1 A du Code de la construction et de l'habitat.

Ainsi, l'autorisation préalable de changement d'usage est obligatoire :

- Dès la première nuitée pour les résidences secondaires ;
- À partir du 121<sup>ème</sup> jour de location pour tout ou partie des résidences principales<sup>1</sup> (habitation principale ou dépendances).

---

<sup>1</sup> La résidence principale est entendue comme logement occupé au moins huit mois par an par son propriétaire ou son locataire, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

### **Article 3 - Régime juridique applicable**

L'article L.631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH, définit le meublé touristique comme « *la mise en location d'un local meublé de manière répétée pour de courtes durée à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile* ».

L'article L631-7-1 A du CCH, permet d'instituer un régime particulier d'autorisation temporaire de changement d'usage pour les locations meublées de courtes durées.

Le régime adopté dans le présent règlement se fonde donc à la fois sur l'article L.631-7-1 A du CCH pour les autorisations temporaires dites personnelles.

### **Article 4 - Champ d'application du présent règlement**

#### **4-1 - Périmètre**

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire de la Commune de Luri.

#### **4-2 – Qualité du demandeur**

L'autorisation de changement d'usage d'un local d'habitation pour la création d'un meublé de tourisme sera accordée au demandeur personne physique. Lorsque le propriétaire est une personne morale, le demandeur sera le représentant légal de ladite société.

### **Article 5 – Conditions d'octroi de l'autorisation de changement d'usage**

- L'autorisation de changement d'usage est accordée en tenant compte des objectifs de mixité sociale, d'équilibre entre l'habitat et l'emploi et de la nécessité de ne pas aggraver l'insuffisance de logements ou le niveau élevé du prix des loyers ;
- Les autorisations de changement d'usage sont accordées sous réserve du droit des tiers, et notamment des stipulations du bail ou du règlement de copropriété. Les activités autorisées par le changement d'usage d'un local d'habitation ne doivent engendrer ni nuisance, ni danger pour le voisinage et ne conduire à aucun désordre pour le bâti.
- Lorsque le logement loué est situé dans une copropriété, le pétitionnaire doit fournir un document écrit attestant que le changement d'usage est admis par le règlement en vigueur (règlement de copropriété, procès-verbal d'assemblée générale, etc.).
- Concernant la sous-location à vocation touristique, le loueur doit fournir l'accord écrit du propriétaire du logement.
- La sous-location à titre saisonnier est interdite dans les locaux d'habitation faisant l'objet d'un conventionnement en application de l'article L.831.1 du CCH, relatif notamment aux locataires bénéficiant d'allocations logement. Sont également concernées par cette interdiction les Habitations à Loyer Modéré.
- L'autorisation de changement d'usage ne pourra être accordée pour les logements faisant l'objet d'un conventionnement en application de l'article L.351-2 (aide personnalisée au logement accordée au titre de la résidence principale) et R.321-23 du Code de la construction et de l'habitation (convention avec l'Agence Nationale de l'Habitat applicable au secteur locatif intermédiaire ne bénéficiant pas de subvention pour travaux) ;

- Le logement doit être décent et répondre aux exigences de l'article R.111-2 du Code de la construction et de l'habitation.
- En application de l'article L.631-8 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque le changement d'usage fait l'objet de travaux entrant dans le champ d'application du permis de construire, la demande de permis de construire ou la déclaration préalable vaut demande de changement d'usage ;
- L'autorisation est accordée par arrêté du Maire sous réserve de l'instruction du dossier complet remis par le pétitionnaire.

#### **Article 6 - Durée de l'autorisation temporaire de changement d'usage**

L'autorisation temporaire de changement d'usage est délivrée pour une durée de 2 ans. Toute reconduction devra faire l'objet d'une nouvelle demande.

Elle cessera de manière anticipée lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'exercice professionnel du bénéficiaire.

#### **Article 7 – Nature du titre délivré**

L'autorisation de changement d'usage temporaire est délivrée à titre personnel et est incessible et temporaire. Elle cesse de produire ses effets lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'exercice professionnel du bénéficiaire dans ce local.

### **III. Formalités administratives**

---

#### **Article 9 - Télédéclaration**

Dans le cadre de la procédure de déclaration de meublés de tourisme avec numéro d'enregistrement, la commune de Luri a mis en place un système de télédéclaration des meublés de tourisme à l'adresse suivante : <https://www.declaloc.fr/>

Dès lors qu'une autorisation de changement d'usage est requise, le pétitionnaire doit se connecter au même service de télédéclaration. Un numéro d'enregistrement sera généré, une fois le dossier complet et l'autorisation accordée.

#### **Article 10 – Permis de construire et changement d'usage**

En application de l'article L. 631-8 du code de la construction et de l'habitation, lorsque le changement d'usage fait l'objet de travaux entrant dans le champ d'application du permis de construire, la demande de permis de construire (PC) ou la déclaration préalable (DP) vaut demande de changement d'usage. Le demandeur devra, néanmoins, compléter le formulaire de demande d'autorisation de changement d'usage parallèlement à une demande de PC ou d'une DP.

### **IV. Sanctions**

---

#### **Article 11 – Sanctions encourues en cas de transformation d'un logement, en meublé de tourisme, sans autorisation préalable de changement d'usage.**

Le fait pour toute personne, d'enfreindre les articles L. 631-7 et suivants du CCH, ou de contrevenir au présent règlement est passible des condamnations prévues aux articles L. 651-2 et L. 651-3 du CCH reproduits ci-dessous :

- **Article L. 651-2 du code de la construction et de l'habitation :**

« Toute personne qui enfreint les dispositions de l'article L. 631-7 ou qui ne se conforme pas aux conditions ou obligations imposées en application dudit article est condamnée à une amende civile dont le montant ne peut excéder **50 000 € par local irrégulièrement transformé**.

Cette amende est prononcée par le président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, sur assignation de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé ou de l'Agence nationale de l'habitat. Le produit de l'amende est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé ce local. Le tribunal judiciaire compétent est celui dans le ressort duquel est situé le local.

Sur assignation de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé ou de l'Agence nationale de l'habitat, **le président du tribunal ordonne le retour à l'usage d'habitation du local transformé sans autorisation, dans un délai qu'il fixe**. A l'expiration de celui-ci, **il prononce une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour et par mètre carré utile du local irrégulièrement transformé**. Le produit en est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé.

Passé ce délai, l'administration peut procéder d'office, aux frais du contrevenant, à l'expulsion des occupants et à l'exécution des travaux nécessaires.

- **Article L. 651-3 du code de la construction et de l'habitation :**

« **Quiconque a, pour l'une quelconque des déclarations** prévues aux titres Ier (chapitre II), II (chapitre Ier), III et IV du présent livre, à l'exclusion des articles L. 612-1, L. 631-1 à L. 631-6, L. 641-12 et L. 641-14, ou par les textes pris pour leur application, **sciemment fait de fausses déclarations, quiconque a, à l'aide de manœuvres frauduleuses, dissimulé ou tenté de dissimuler les locaux soumis à déclaration, est passible d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 80 000 euros ou de l'une de ces deux peines seulement**.

Le tribunal correctionnel prononce, en outre, la résiliation du bail et l'expulsion des locataires irrégulièrement installés. ».

V. **Modalités d'exécution du présent règlement**

---

**Article 12 – Entrée en vigueur du présent règlement**

Le présent règlement est exécutoire à compter du 15 janvier 2023. À compter de cette date, toute location meublée de courte durée qui n'est ni exemptée d'autorisation, ni autorisée, sera interdite en vertu du présent règlement.

Le Maire est chargée de l'exécution du présent règlement qui sera publié au registre des délibérations de la Commune de Luri et accessible sur le site internet de la commune :

[www.luri.fr](http://www.luri.fr)



Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L 631-7 à L 631-10,

Vu la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

Vu la proposition du Maire adressée à Monsieur le Préfet sollicitant l'institution sur le territoire communal de la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux d'habitation prévu aux articles L.631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté préfectoral instaurant la procédure d'autorisation préalable du changement d'usage de locaux destinés à l'habitation sur le territoire de la Commune de Luri en date du 09 mai 2022 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Cap Corse en date du 13 novembre 2019 et notamment l'incompétence de l'EPCI en matière de plan local d'urbanisme ;

Considérant qu'il appartient au Préfet d'instaurer, sur proposition du Maire, la procédure d'autorisation préalable du changement d'usage de locaux destinés à l'habitation dans les Communes autres que celles mentionnées au premier alinéa de l'article L.631-7 du Code de la construction et de l'habitation,

Considérant que le Préfet du département de la Haute-Corse a autorisé la Commune à instaurer sur son territoire la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage de locaux destinés à l'habitation prévue par le Code de la construction et de l'habitation,

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7-1 du Code de la construction et de l'habitation, dans la Commune ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

Approuve les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations préalables au changement d'usage par le Maire de Luri,

Autorise le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Décide que les présentes conditions de délivrance des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage déposées à du 15 janvier 2023.

**Pour : 9 Contre : 0 Abstention : 3.**

3 abstention(s) : Antoine CERVONI, Dominique CERVONI, Anthony GRAVINI

 **DEL/2022/09/056 : Instauration de la procédure d'enregistrement des locations de meublés de tourisme dans la Commune de Luri**

Il est exposé le rapport suivant :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L. 631-7 à L. 631-9,

Vu le Code du Tourisme, et notamment ses articles L. 324-1-1 et D. 324-1 à D. 324-1-2,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 09 mai 2022, portant instauration de la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux d'habitation tel que prévu aux art L.631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant que l'article L.324-1-1 du Code du tourisme permet dans les communes, où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable au sens des articles L. 631-7 à L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation, comme c'est le cas pour notre territoire, qu'une délibération du conseil municipal puisse décider de soumettre à une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune toute location d'un meublé de tourisme.

que dans les communes ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement de la déclaration préalable mentionnée au III de l'article L.324-1-1 du Code du tourisme, toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme qui est déclaré comme sa résidence principale ne peut le faire au-delà de cent vingt jours au cours d'une même année civile, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

Considérant la faculté ainsi offerte aux communes de subordonner au dépôt d'une déclaration préalable soumise à enregistrement toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile,

Considérant le constat sur notre territoire de la multiplication des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas leur domicile sur le territoire de la commune, et l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle sur son territoire,

Considérant que la commune se doit de mieux réguler l'activité de location de meublés de tourisme,

Le Conseil municipal,  
Après en avoir délibéré,  
Décide,

La location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, est soumise à une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune, dès la première nuitée. L'enregistrement se fait sur le téléservice dédié à cet effet dénommé « XXXXX ».

La déclaration comprend les informations exigées au titre de l'article D. 324-1-1 du Code du Tourisme, y compris le numéro invariant identifiant le logement tel qu'il ressort de l'avis de taxe d'habitation du déclarant.

La déclaration préalable donne lieu à un accusé réception comprenant un numéro de déclaration, conformément à l'article L.324-1-1 du Code du Tourisme.

Ces dispositions seront applicables sur tout le territoire de la commune, à compter du 15 janvier 2023.

***Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.***

**DEL/2022/09/057 : Création d'un emploi non permanent d'Adjoint technique territorial en vue de faire face à un accroissement temporaire d'activité**

Madame le Maire expose aux membres du Conseil municipal,  
Considérant les besoins de la collectivité, il serait souhaitable de procéder à la création d'un emploi non permanent d'agent d'entretien polyvalent (voirie et espaces verts), d'une durée de 35 heures de service hebdomadaire qui sera pourvu par un agent contractuel relevant du grade d'adjoint technique territorial, conformément aux dispositions de l'article L.332-23-1° du code général de la fonction publique, pour une période de 3 mois.

La proposition de Madame le Maire est mise aux voix,

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la fonction publique, notamment son article L.332-23-1°,

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié, relatif aux agents contractuels de la Fonction Publique Territoriale,

Vu le décret n° 2006-1691 du 22 décembre 2006 modifié, portant statut particulier du cadre d'emplois des Adjoints Techniques Territoriaux,

Vu le décret n° 2016-596 du 12 mai 2016 modifié, portant organisation des carrières des fonctionnaires territoriaux de catégorie C,

Vu le décret n° 2016-604 du 12 mai 2016, fixant les différentes échelles de rémunération pour la catégorie C des fonctionnaires territoriaux,

Où l'exposé de Madame le Maire,

Après en avoir délibéré,

Décide,

D'accéder à la proposition de Madame le maire,

De créer un emploi non permanent d'agent d'entretien polyvalent (voirie et espaces verts) relevant du grade d'adjoint technique territorial, d'une durée de 35 heures de service hebdomadaire, pour une durée de 3 mois,

De fixer la rémunération de l'emploi ainsi créée au 1<sup>er</sup> échelon, échelle C1 au grade d'Adjoint technique Territorial,

D'inscrire les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent, ainsi nommé et les charges sociales s'y rapportant, au budget de la Collectivité, aux articles et chapitres prévus à cet effet.

***Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.***

**DEL/2022/09/058 : Restauration de la chapelle de Renula - Plan de financement**

Le Maire rappelle au Conseil municipal le projet de restauration de la chapelle de Renula ainsi que les travaux d'urgence réalisés suite à la délibération n° 2021/11/178 en date du 02 novembre 2021.

La seconde phase porte sur des travaux structurels touchant l'enveloppe de l'édifice.

Il est programmé après la réalisation des travaux d'urgence, pour la restauration de cette chapelle, plusieurs types de travaux : des travaux principaux de restauration d'enduit, des travaux adjoints, moins essentiels, mais complémentaires à cette restauration qui lui permettront de pérenniser les travaux prioritaires (ouvrages de drainages des eaux de pluies et d'infiltration, rénovation des menuiseries). Pour que cet ouvrage soit utilisé et donc entretenu, il sera projeté des travaux d'embellissement et de valorisation dans le site.

Considérant le coût total de la seconde phase de l'opération d'un montant de 78 875.53 € HT, répartis comme suit :

- Maitrise d'œuvre : 6 843.08 €
- Travaux : 72 032.45 €

Considérant le plan de financement proposé :

Dépenses		Recettes	
Restauration de la chapelle de Renula 2 <sup>ème</sup> phase	78 875.53 €	Etat – Plan avenir montagne (80%)	63 100.42 €
		Commune (20%)	15 775.11 €
<b>Total dépenses</b>	<b>78 875.53 €</b>	<b>Total recettes</b>	<b>78 875.53 €</b>

Le Conseil municipal,  
Après en avoir délibéré,  
Décide,

D'adopter la seconde phase du projet de restauration de la chapelle de Renula,  
D'adopter le plan de financement proposé,  
De solliciter une subvention auprès de la Préfecture de Haute Corse dans le cadre du Plan avenir montagne,  
Charge Madame le Maire d'entreprendre toutes les démarches utiles à la réalisation de ce projet et  
l'autorise à signer toutes les pièces utiles s'y rapportant.

***Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.***

 **DEL/2022/09/059 : Prestations sociales: augmentation de la valeur faciale des titres restaurant**

Le Maire rappelle aux membres de l'assemblée que les agents de la Commune bénéficient, depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2020, de titres restaurant dans le cadre des mesures d'actions sociales mises en place par la Commune.

Le Maire rappelle également que la participation de la Commune est de 60 %, la participation de l'agent s'effectuant sur les 40 % restants.

Le Maire précise que la valeur faciale de ces titres restaurant est à ce jour de 7 €.

Compte tenu de la date de la dernière revalorisation de la valeur faciale et des évolutions tarifaires, le Maire propose que la valeur faciale soit portée à 8 € à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2022.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

Approuve l'augmentation des tickets restaurant à hauteur de 8 € à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2022,

Maintient les conditions de participation de l'employeur en vigueur à ce jour (60 % employeur, 40 % agent),

Dit que les dépenses correspondantes seront inscrites au budget,

Donne mandat au Maire pour la réalisation de toute opération permettant la mise en œuvre de cette mesure d'action sociale.

***Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.***

## DEL/2022/09/060 : Correspondant défense: désignation d'un représentant par le Conseil municipal

Le Maire informe le Conseil municipal,

Créée en 2001 par le Secrétaire d'Etat à la défense et aux anciens combattants, la fonction de correspondant défense répond à la volonté d'associer tous les citoyens aux questions de défense et de développer le lien Armée-Nation grâce aux actions de proximité.

Les correspondants défense sont les interlocuteurs privilégiés des autorités des autorités civiles et militaires dans leur commune pour ce qui concerne les questions de défense et les relations Armées-Nation. Ils relaient les informations relatives à ces questions auprès du Conseil municipal et des habitants de leur commune.

La mission des correspondants défense s'organise autour de trois axes :

- La politique de défense,
- Le parcours citoyens,
- La mémoire et le patrimoine.

Chaque commune de France est appelée à désigner un correspondant défense parmi les membres du Conseil municipal.

Il est proposé au Conseil municipal de pourvoir à cette désignation.

Vu la circulaire ministérielle du 26 octobre 2001,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Monsieur David TAVELLA est désigné en tant que correspondant défense pour la Commune de Luri.

***Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.***

## DEL/2022/09/061 : DOCOBAS: validation du plan d'action

Le Maire informe le Conseil municipal,

La Commune de Luri a souhaité élaborer un Document d'Objectifs Agricoles et Sylvicoles (DOCOBAS) avec pour objectifs l'analyse des ressources du territoire, le repérage de potentiels agriculteurs et des freins à leur installation et enfin la définition d'un plan d'action pour maintenir et développer les activités agricoles et forestières sur le territoire.

Sa réalisation a été confiée à la Chambre d'Agriculture pour le volet agricole et au Centre Régional de la Propriété Forestière de Corse (CRPF) pour le volet sylvicole avec un financement de l'Office du Développement Agricole et Rural de Corse.

Un travail de diagnostic a permis d'identifier les principaux enjeux agricoles et forestiers du territoire de la commune.

Sur cette base, le Conseil municipal a défini une stratégie validée en Conseil Municipal le 17 décembre 2021.

Cette stratégie a été déclinée en plan d'action et en périmètres d'intervention, supports d'une animation future, pour concrétiser des opérations répondants aux priorités de la commune, pour rappel :

Sur le volet agricole :

- Réhabiliter l'arboriculture traditionnelle par la rénovation d'oliveraies
- Renforcer l'activité pastorale par l'installation d'éleveurs caprins
- Développer la plantation de vergers

☑ Sur le volet sylvicole :

- Améliorer la protection incendie par une sylviculture préventive
- Remettre en production la suberaie dans le cadre d'une gestion durable
- Mobiliser la ressource chêne vert dans le cadre d'une gestion durable

Le Plan d'action complet (volet agricole et volet forestier) est transmis à l'ensemble des membres et est soumis à validation du Conseil municipal.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

Valide le plan d'action relatif au DOCOBAS

***Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.***

### **DEL/2022/09/062 : Rénovation Église Saint Pierre et clocher - 1ère tranche de travaux - Plan de financement travaux supplémentaires**

Le Maire rappelle au Conseil municipal que la 1<sup>ère</sup> tranche de travaux de restauration de l'Église Saint Pierre a démarré en février 2022.

A l'occasion de la dépose de la couverture, il a été constaté que les arcs diaphragmes de la nef et du chœur étaient composés de briques, pierres et de déchets de construction, de mauvaise facture et dans un très mauvais état.

Les arcs découverts lors de la dépose de la couverture à l'est (côté façade principale) remettent en cause à la fois le diagnostic ayant conduit à préconiser une restauration, mais également les techniques et les coûts de travaux. Les sondages complémentaires au milieu de la nef et dans le chœur confirment l'état des arcs.

Constatant l'état des maçonneries des arcs, il a été proposé la solution suivante :

Réfection des arcs en briques sans conservation des maçonneries ; sont préconisées des briques de terre cuite pleines. Un chevron sera posé en guise d'arase servant de support aux voliges. Le chevron sera chevillé par des fixations scellées dans la brique ; feutre entre le chevron et la brique.

Clouage d'un platelage en vois (voliges) et non de lauzes larges pour deux raisons : il existe des problèmes d'approvisionnement de ces lauzes de grandes dimensions et le procédé actuel ne permet pas le clouage des lauzes, assurance de pérennité.

Les charpentes et couvertures de bas-côtés ont été refaites, les travées sont séparées par des murs diaphragmes et assurent leur rôle de contrefort de la voute de la nef.

Pour éviter toute décompression au moment de la démolition des arcs, il est prévu de les déposer par deux et de les reconstruire. La couverture sera déposée par travée de 4 à 5 mètres comme cela se fait sur les chantiers de couverture en Corse.

Le Maire propose au Conseil municipal,

Considérant les travaux supplémentaires devant être réalisés dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> tranche de restauration de l'Église Saint Pierre,

Considérant que ces travaux rentrent dans le cadre du thème « développement d'équipements touristiques durables liés à la diversification deux ou quatre saisons (valorisation du patrimoine culturel ou nature, développement des infrastructures sportives, mise en destination des espaces à haute valeur patrimoniale, protection de sites classés, action en faveur des paysages) de l'Appel à Projets « Plan avenir montagne »,

Considérant le coût total de ces travaux supplémentaires, soit 75 807.60 € HT.

Considérant le plan de financement proposé :

<b>Dépenses</b>		<b>Recettes</b>	
Rénovation Eglise Saint Pierre – 1 <sup>ère</sup> tranche travaux – Travaux supplémentaires	75 807.60 €	Etat – Plan avenir montagne (80 %)	60 646.08 €
		Commune (20 %)	15 161.52 €
<b>Total dépenses</b>	<b>75 807.60 €</b>	<b>Total recettes</b>	<b>75 807.60 €</b>

Le Conseil municipal,  
Après en avoir délibéré,  
Décide,

D'approuver les travaux supplémentaires de la 1<sup>ère</sup> phase de travaux de rénovation de l'Eglise Saint Pierre,  
D'adopter le plan de financement proposé,  
De solliciter une subvention auprès de la Préfecture de Haute-Corse dans le cadre du Plan avenir montagne,  
Charge Madame le Maire d'entreprendre toutes les démarches utiles à la réalisation de ce projet et  
l'autorise à signer toutes les pièces utiles s'y rapportant.

***Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.***

***L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 heures 55.***