



Délibération
N° 2025-043

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA

ESTRATTU DI E DELIBERAZIONI DI U CUNSIGLIU MUNICIPALE
DI A CUMUNA DI SAN MARTINU DI LOTA

OBJET : PHASE 2 REDYNAMISATION DU VILLAGE DE SAN MARTINU (ACQUISITION DES PARCELLES C1000 ; C1001 ET C1002, ET TRAVAUX URGENTS DE RÉNOVATION) – DEMANDES DE SUDVENTION

Date de la convocation : 09 JUILLET 2025

SEANCE DU 17 JUILLET 2025

L'an DEUX MILLE VINGT-CINQ et le DIX SEPT JUILLET à dix-huit heures

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, exceptionnellement sur la place de l'église de San Martino village, sous la présidence de **Mme PADOVANI Marie-Hélène**.

Présents : Mme PADOVANI Marie-Hélène, M. LEONARDI Bernard, Mme CASANOVA Nicole, M. BERTRAND Michel, Mme FORNESI Marie-Dominique, Mme MANDRICHI Marie-Paule, M. POLIFRONI Bruno, Mme LORENZI Thérèse, Mme FILIPPI Augusta, M. COVILLI Pierre-Antoine, Mme RAGAS Viviane, Mme SIGURANI Marielle, Mme VALERY-GRAZIANI Nathalie, M. SIGURANI Olivier.

Absents :

M. ROSSI Alain, M. PATRONE Etienne, M. CORMAT René-Pierre, M. GRAZIANI Jean-Charles, Mme GHELARDINI Vanina.

M. PADOVANI Jean-Jacques a donné pouvoir à M. LEONARDI Bernard,

M. REVELLI Hervé a donné pouvoir à M. BERTRAND Michel,

Mme NATALI Emmanuelle a donné pouvoir à Mme RAGAS Viviane,

Mme MINICUCCI Audrey a donné pouvoir à M. SIGURANI Olivier.

Nbre de conseillers afférents à L'assemblée délibérante : 23	En exercice : 23	Présents : 14	Absents : 5	Représentés : 4
--	------------------	---------------	-------------	-----------------

Mme FORNESI Marie-Dominique a été nommée secrétaire.

Madame La Présidente rappelle au Conseil Municipal que le projet de redynamisation du village de San Martino est décomposé en plusieurs phases.

La première phase porte sur le volet économique et social, et est en cours de réalisation (aménagement d'un commerce multiservices, aménagement de locaux associatifs.)

La deuxième phase concerne l'acquisition foncière, pour un montant de 1 260 000 €.

La phase 3 qui suivra portera sur l'aménagement de services publics. Mais pour des raisons de phasage des dépenses, son financement sera étudié ultérieurement. Son montant est estimé à 1 320 000 €.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20250717-2025-051-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/07/2025



Concernant la phase 2, il sera indispensable de prévoir, parallèlement à l'acquisition foncière, la réalisation de travaux, pour un coût de 220 000 € HT, relatifs à la réfection complète de la toiture. Il s'agit de travaux imprévus initialement. Une grosse réparation a été réalisée, mais en dévoilant la totalité de la structure, il s'avère nécessaire de remplacer la totalité de la charpente. Ces travaux ont un caractère d'urgence. Pour autant, cette rénovation doit être durable et exemplaire. Il est proposé de réaliser une rénovation énergétique performante conformément à l'étude énergétique que la Commune a fait réaliser (isolation, fenêtres de toit, conformément à l'étude thermique visant à obtenir un bâtiment de niveau HQE (Haute Qualité Environnementale). Il convient également de prévoir des dispositifs d'ancrage pour les interventions de maintenance.

Le plan de financement de la phase 2, tel que validé par le Conseil Municipal du 8 avril 2025 est le suivant :

Opération : U San Martinu - redynamisation du village - phase 2 : Acquisition foncière	Montant HT	taux
Etat	756 000,00 €	60%
Communauté d'Agglomération de Bastia - fonds de Concours	252 000,00 €	20%
Commune	252 000,00 €	20%
total	1 260 000,00 €	100%

Il est proposé de considérer que cette phase 2 est décomposée en 2 phases :

- Une phase 2a relative à l'acquisition foncière
- Une phase 2b relative aux travaux de réfection de toiture.

Le coût de réfection de la toiture se décompose ainsi :

Opération : U San Martinu - redynamisation du village - phase 2b : Réfection de la toiture - travaux d'urgence - détail	Montant HT	Montant TTC
Travaux	172 282,00 €	189 510,20 €
missions SPS	1 990,00 €	2 388,00 €
contrôle technique	2 000,00 €	2 400,00 €
maîtrise d'œuvre	12 800,00 €	15 360,00 €
plus-value 6 ancrages	924,00 €	1 016,40 €
note de calcul des ancrages d'accès à la toiture	2 150,00 €	2 580,00 €
plus-value isolation thermique	18 600,00 €	20 460,00 €
aléas techniques	9 254,00 €	11 104,80 €
total	220 000,00 €	244 819,40 €

Le coût total (acquisition + travaux) s'élève à 1 480 000 € HT.

Il est proposé de solliciter l'aide de la Collectivité de Corse de l'AUE, de la Communauté d'Agglomération de Bastia (CAB) et de l'État à hauteur de 80% du coût de l'opération.



Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Pour : 18	Contre : 0	Abstention : 0
-----------	------------	----------------

- Approuve le programme,
- Autorise Madame le Maire à solliciter l'aide de l'État, et de la CAB et de la Collectivité de Corse à hauteur de 80% du montant HT de l'opération
- Fixe ainsi le plan de financement des phases 2a et 2b :

Opération : U San Martinu - redynamisation du village - phase 2a : Acquisition foncière	Montant HT	taux
Etat	756 000,00 €	60%
CAB- fonds de concours	252 000,00 €	20%
Commune	252 000,00 €	20%
total	1 260 000,00 €	100%

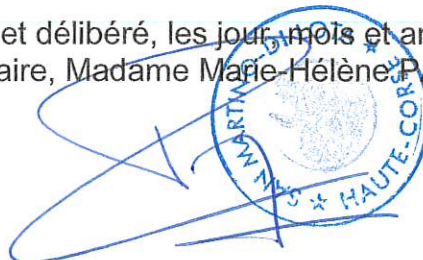
Opération : U San Martinu - redynamisation du village - phase 2b : refection de la toiture	Montant HT	taux
Etat	132 000,00 €	60%
CdC- AUE	44 000,00 €	20%
Commune	44 000,00 €	20%
total	220 000,00 €	100%

- Autorise Madame le Maire à signer toute pièce concernant ce dossier, et si besoin à adapter le plan de financement en sollicitant d'autres partenaires, et à présenter le financement sous forme de dossier global si nos partenaires financiers le demandent et dans ce cas, le plan de financement devient :

Opération : U San Martinu - redynamisation du village - phase 2 : Acquisition foncière + réfection toiture	Montant HT	taux
Etat	888 000,00 €	60%
CdC-AUE	44 000,00 €	3%
CAB- fonds de concours	252 000,00 €	17%
Commune	296 000,00 €	20%
total	1 480 000,00 €	100%

- Précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2025, opération 2501

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.
Le Maire, Madame Marie-Hélène PADOVANI



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20250717-2025-051-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/07/2025