PIANOTTOLI
CALDARELLO

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 OCTOBRE 2026 À 18H00

Le vingt-neuf octobre deux-mille-vingt-six, à 18h00, le Conseil municipal de Pianottoli-Caldarello s'est réuni sous la présidence de Monsieur Paul QUILICHINI.

Etaient présents :

M. Paul QUILICHINI, Maire
Mme Jacqueline CASTELLANI, Première adjointe
M. Jean-Pierre SAMPIERI, Deuxième adjoint
M^me^ Céline QUILICHINI, Troisième adjointe
M. Jean-Luc CHIESI, Quatrième adjoint
M. Lionnel BAGGIONI, conseiller
M^me^ Catherine BARTOLI, conseillère
M. Paul GIUDICELLI, conseiller
M^me^ Eugénie GIUSEPPI, conseillère
M^me^ Anne-Lise LESAGE, conseillère
M. Christophe MANICCIA, conseiller
M^me^ Sylvie WIRTZ, conseillère

Etaient présents représentés :

M. Jean-Pierre ANTONETTI	pouvoir à M. Paul QUILICHINI
M. Jacques CESARI	pouvoir à M^me^ Catherine BARTOLI
M^me^ Elodie LOTTIN	pouvoir à M. Jean-Luc CHIESI

Etaient absents :

Le quorum étant atteint, le président de séance déclare la séance du Conseil municipal ouverte et procède à la désignation de sa secrétaire de séance.

Désignation du secrétaire de séance

Conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Madame Eugénie GIUSEPPI est désignée secrétaire de séance.

Le Conseil municipal décide de lui adjoindre une auxiliaire, prise au sein de l'administration, qui assiste aux séances, mais sans participer aux délibérations.

Il est procédé à l'examen des affaires inscrites à l'ordre du jour.

- **Point n° 1 – Décision modificative n° 1 du budget du port de plaisance et de pêche**

Rapporteur : M^me^ Céline QUILICHINI

Il est présenté au Conseil municipal la décision modificative n° 1 du budget annexe du port de plaisance et de pêche de Pianottoli-Caldarello. Elle vise à ajuster les crédits de fonctionnement pour faire face à l'augmentation des intérêts dus sur les emprunts du port et permettre l'annulation d'un titre de recettes émis à tort.

Il est proposé d'ouvrir 705 € au compte 66111 « Intérêts réglés à l'échéance » et 2 000 € au compte 673 « Titres annulés sur exercices antérieurs », en réduisant de 2 705 € les crédits du compte 6063 « Fournitures d'entretien et de petit équipement ». Ces mouvements n'affectent pas l'équilibre global du budget.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **par 15 voix pour, aucune voix contre et aucune abstention** :

- **approuve** la décision modificative n° 1 du budget annexe du port de plaisance et de pêche, équilibrée à hauteur de 2 705 € en section de fonctionnement ;
- **approuve** les mouvements de crédits présentés ci-dessus ;
- **autorise** les opérations de régularisation correspondantes et l'inscription des crédits au budget annexe du port.

- **Point n° 2 – Décision modificative n° 1 du budget communal**

Rapporteur : M^me^ Céline QUILICHINI

Il est présenté au Conseil municipal la décision modificative n° 1 du budget principal. Elle a pour objet de réaffecter des crédits en section d'investissement afin de permettre notamment les études relatives à l'ancienne gendarmerie, la sécurisation de la route de Morandino, des interventions sur le chemin d'accès à la tour et la réfection de la dalle du cabinet médical communal.

Les mouvements proposés consistent à ouvrir 35 000 € à l'article 2031 « Frais d'études », 20 000 € à l'article 2135 « Installations générales, aménagements et agencements des constructions » et 16 000 € à l'article 2158 « Autres installations, matériel et outillage techniques ». Ils sont financés par une réduction de 71 000 € des crédits de l'article 2313 « Constructions ». L'équilibre global du budget demeure inchangé.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **par 15 voix pour, aucune voix contre et aucune abstention** :

- **approuve** la décision modificative n° 1 du budget principal et les mouvements de crédits présentés ;
- **autorise** la mise en œuvre des opérations correspondantes.

- **Point n° 3 – Modification des conditions de mise à disposition de la Maison d'assistantes maternelles (MAM) et approbation de la convention modifiée – Modification de la délibération n° 2026-04**

Rapporteur : M. Paul QUILICHINI

Il est rappelé que, par délibération n° 2026-04 du 6 mars 2026, le Conseil municipal avait approuvé la mise à disposition du local communal destiné à la Maison d'assistantes maternelles (MAM) au profit de l'association constituée par les professionnelles. Il est proposé de modifier ce dispositif afin que chaque assistante maternelle agréée conclue directement avec la commune une convention individuelle de mise à disposition et d'occupation précaire. Les espaces demeureront partagés, sans attribution exclusive d'une chambre, dans la limite de trois assistantes maternelles exerçant simultanément.

Le local, situé au 555 stritta di u Piattonu sur la parcelle cadastrée section C n° 1707, serait mis à disposition pour une durée de cinq ans, du 2 novembre 2026 au 1er novembre 2031 inclus, sans tacite reconduction. Du 2 novembre 2026 au 1er novembre 2028 inclus, l'occupation serait gratuite et les dépenses d'eau et d'électricité seraient prises en charge par la commune. Les assurances, télécommunications, fournitures et autres dépenses professionnelles resteraient à la charge de chaque occupante.

À compter du 2 novembre 2028, la redevance mensuelle due par chaque assistante maternelle comprendrait une part fixe de 250 € et un forfait d'eau et d'électricité fixé selon le nombre d'occupantes : **400 € au total pour une assistante maternelle, 375 € chacune pour deux assistantes maternelles ou 350 € chacune pour trois assistantes maternelles**. La part fixe serait révisée annuellement selon l'indice des loyers des activités tertiaires, tandis que le barème des forfaits de fluides resterait inchangé pendant la durée initiale de la convention.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par **15 voix pour, aucune voix contre et aucune abstention** :

- **modifie** la délibération n° 2026-04 du 6 mars 2026 en remplaçant les conditions de mise à disposition et le projet de convention initialement approuvés ;
- **approuve** le modèle de convention individuelle annexé à la délibération, ainsi que sa durée et ses conditions financières ;
- **autorise** Monsieur le Maire à signer une convention avec chaque assistante maternelle agréée concernée et tout document nécessaire à sa mise en œuvre, dans le respect des capacités d'accueil autorisées ;
- **prévoit** les crédits nécessaires à la prise en charge de l'eau et de l'électricité pendant la période de gratuité.

- **Point n° 4 – Autorisation de cession de la parcelle communale cadastrée section B n° 1915 à Pianottoli**

Rapporteur : M. Paul QUILICHINI

Il est présenté au Conseil municipal la demande de Monsieur Christian CASTELLANI tendant à acquérir la parcelle communale cadastrée section B n° 1915, située à Pianottoli, d'une superficie d'environ 148 m². Située au droit de sa propriété cadastrée section B n° 873, cette parcelle lui permettrait d'aménager un jardinet clos et végétalisé ainsi qu'une place de stationnement. Le plan cadastral est joint au rapport présenté au Conseil municipal.

Il est précisé que la présente décision porte uniquement sur le **principe de la cession**. L'instruction du dossier doit notamment permettre de vérifier la situation du terrain, les besoins communaux et les éventuels accès ou servitudes à préserver. Le prix de vente et les conditions définitives de la cession feront l'objet d'une nouvelle délibération avant toute signature de l'acte.

Madame Jacqueline CASTELLANI, en raison de son lien familial avec le demandeur, n'a pas pris part au vote sur la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **par 14 voix pour, aucune voix contre et aucune abstention** :

- **émet** un avis favorable de principe à la cession à titre onéreux de la parcelle communale cadastrée section B n° 1915 à Monsieur Christian CASTELLANI ;
- **autorise** Monsieur le Maire à poursuivre les démarches administratives, foncières et d'évaluation nécessaires à l'instruction du dossier ;
- **retient** le principe d'une prise en charge par l'acquéreur des frais notariés et, le cas échéant, des frais de géomètre et de bornage ;
- **précise** que le prix et les conditions définitives de la vente seront soumis à une nouvelle délibération du Conseil municipal.

- **Point n° 5 – Instauration du statut de résident**

Rapporteur : M. Paul QUILICHINI

Le Conseil municipal est informé de la réflexion engagée par plusieurs communes corses en faveur d'un statut de résident. Le rapport présenté expose les difficultés d'accès au logement à l'année à Pianottoli-Caldarello et les objectifs poursuivis : favoriser l'installation des jeunes et des familles, maintenir les habitants à proximité de leur emploi et préserver la vie du village tout au long de l'année. Il rappelle également la nécessité de prendre en compte les personnes qui conservent des attaches familiales avec la commune tout en vivant hors de Corse.

Un débat s'engage entre les conseillers municipaux sur l'intérêt de cette démarche pour la commune et sur l'opportunité de présenter ultérieurement un projet de délibération de soutien. Il est rappelé que l'instauration

effective d'une condition de résidence pour acquérir un bien immobilier ne résulterait pas d'une seule délibération communale.

Ce point, examiné en question diverse, n'a donné lieu à aucun vote. Aucune délibération instaurant un statut de résident n'a été adoptée au cours de la séance.

- **Point n° 6 – Instauration de la servitude de résidence principale**

Rapporteur : M. Paul QUILICHINI

Il est présenté au Conseil municipal le dispositif de servitude de résidence principale, qui pourrait être intégré au plan local d'urbanisme dans des secteurs à délimiter. Le rapport expose l'intérêt d'orienter une partie des logements futurs vers l'habitation à l'année, compte tenu de la part importante des résidences secondaires dans la commune. Il précise que cette mesure nécessiterait une étude des secteurs concernés et une évolution du PLU ; elle ne modifierait pas automatiquement l'usage des logements existants.

Un débat a lieu entre les conseillers municipaux sur l'intérêt de cette démarche pour Pianottoli-Caldarello et sur les suites qui pourraient être données à cette réflexion, notamment la présentation éventuelle d'un projet lors d'une prochaine séance.

Ce point, abordé en question diverse, n'a pas été soumis au vote. Aucune servitude de résidence principale n'a été instaurée au cours de la séance.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h00.

Le Maire

M. Paul QUILICHINI

Le secrétaire de séance

Mme Eugénie GIUSEPPI