



MAIRIE DE SAN NICOLAO
20230

**PROCÈS-VERBAL
DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SAN NICOLAO
DU 28 JUIN 2024**

Présents :

Marie-Thé OLIVESI, **Maire**,
Monique BERGHMAN, déléguée spéciale,
Charles COLOMBANI, adjoint,
Laëtitia CRISTELLI, conseillère,
Jennyfer CRUCIANI, conseillère,
Marcelle FIORENTINI, adjointe,
Laetitia LEPELTIER, conseillère,
Jean-Paul LOVISI, adjoint,
Marie-Toussainte MARCHI, adjointe,
Jean-Luc TRISTANI, adjoint.

Excusés et représentés :

Marie-Anne GOZZI, conseillère Procuration à Marie-Thé OLIVESI, Maire,
Jean-Paul PIEVE, conseiller Procuration à Jean-Paul LOVISI, adjoint.

Absents :

Vannina ANGIUS-BLASI, conseillère,
Marie-Anne GOZZI, conseillère,
Julien LOUBIERE, conseiller,
Bernard MARCHETTI, conseiller,
Noël POZZO DI BORGO, conseiller,
Antoine SANTINI, conseiller,
André SIMONPAOLI, conseiller
Jean-David SOMMOVIGO, conseiller.

À 18H00 après avoir constaté que le quorum est atteint, le Maire, Madame Marie-Thé OLIVESI, ouvre la séance. Elle propose au Conseil municipal qui, à l'unanimité de ses membres l'accepte, de désigner Madame Laetitia LEPELTIER en qualité de secrétaire de séance.

Madame le Maire, donne lecture de l'ordre du jour de cette séance :

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 12 avril 2024.
2. Décisions
3. Délibérations
 - 3.1 Dérogation au repos dominical 2025
 - 3.2 Création d'emploi non permanent OTAPS – Surveillant de baignade
 - 3.3 Plan de financement pour l'agrandissement des locaux de la Mairie
 - 3.4 Création de 2 emplois permanents d'ATT Principal 1ere classe à temps complet suite à un avancement de grade
 - 3.5 Création d'une emploi permanent d'ATT Principal de 1ere classe à temps non complet suite à un avancement de grade
 - 3.6 Attribution d'une récompense aux futurs bacheliers de la Commune,
 - 3.7 Rénovation énergétique des locaux de la Mairie ;

- 3.8 Rénovation énergétique du groupe scolaire ;
- 3.9 Choix du mode de gestion par délégation de service public du Bar-Restaurant multiservices,
- 3.10 Création d'une commission DSP en vue de la gestion du Bar-Restaurant multiservices ;
- 3.11 Création de 2 emplois permanents d'ATT à temps non complet suite à une erreur matérielle sur les délibérations précédentes.

4. Informations et questions diverses.

*
* *
*

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 12 avril 2024.

Madame le Maire soumet à l'approbation des membres du Conseil municipal le projet de procès-verbal de la précédente séance, qui leur a été transmis le 20 juin 2024.

VOTE	POUR	12	CONTRE	0	ABSTENTION	0
-------------	-------------	-----------	---------------	----------	-------------------	----------

Le Conseil, à l'unanimité de ses membres, approuve le procès-verbal de la séance du 12 avril 2024.

2. Décisions prises le respect de la délégation donnée le 11 juillet 2020 par ce Conseil

Le Maire, Madame Marie-Thé OLIVESI, fait savoir que depuis sa communication du 12 avril 2024, dans le respect de la délégation qui lui a été donnée le 11 juillet 2020 par ce Conseil, les décisions suivantes ont été prises :

- le 29/04/2024 (décision n° 14) le marché N° 3-2024 relatif à la réhabilitation et transformation de l'ancienne poste en un bar restaurant multiservices au RDC et en un logement communal en R+1 - Avenant Lot 2 a été attribué à FRANCESCHI BTP pour un montant de 254 186,52 € ;
- le 17/05/2024 (décision n° 15) le marché relatif à la réhabilitation et transformation de l'ancienne poste en un bar restaurant multiservices au RDC et en un logement communal en R+1 - Avenant 1 Lot 3 a été attribué à la SAS SMP suite la modification du titulaire ;
- le 17/05/2024 (décision n° 16) le marché relatif à la réhabilitation et transformation de l'ancienne poste en un bar restaurant multiservices au RDC et en un logement communal en R+1 - Avenant 1 Lot 4 a été attribué à la SAS SMP suite la modification du titulaire ;
- le 21/05/2024 (décision n° 17) le marché N° 6-2024 relatif à la réhabilitation et transformation de l'ancienne poste en un bar restaurant multiservices au RDC et en un logement communal en R+1 - Avenant 3 Lot 4 a été attribué à la SAS SMP pour un montant de 34 021,53 € ;
- le 21/05/2024 (décision n° 18) le marché N° 7-2024 relatif à la réhabilitation et transformation de l'ancienne poste en un bar restaurant multiservices au RDC et en un logement communal en R+1 - Avenant 2 Lot 3 a été attribué à la SAS SMP pour un montant de 47 919,56 € ;
- le 31/05/2024 (décision n° 19) le marché N° 8-2024 relatif à la réhabilitation et transformation de l'ancienne poste en un bar restaurant multiservices au RDC et en un logement communal en R+1 - Avenant 1 Lot 5 a été attribué à la SARL PRIM pour un montant de 38 462,60 €.

3. Délibérations

3.1 Dérogation au repos dominical des salariés des commerces de vente de détail de denrées alimentaires pour l'année 2025

Le Maire, Madame Marie-Thé OLIVESI rappelle que le repos dominical des salariés du commerce constitue une règle d'ordre public qui connaît des tempéraments définis par la Loi, avec des dérogations permanentes de plein droit, concernant les établissements fabricant des produits alimentaires destinés à la consommation immédiate (restaurants, débits de boissons...) et jusqu'à 13 heures les commerces de détail alimentaire. Elle ajoute qu'aux termes du Code du travail, le maire peut, après avoir recueilli l'avis de son conseil municipal, autoriser, dans la limite de douze dimanches par année civile, le travail dominical des salariés des établissements exerçant une activité de commerce de détail dans sa commune. Elle précise que pour toute autorisation supérieure à cinq dimanches, n'excédant pas le plafond de ces douze dimanches, le maire doit recueillir en outre l'avis conforme de l'organe délibérant de la communauté de communes dont sa commune est membre. Compte tenu du fait que les établissements de vente au détail de denrées alimentaires bénéficient déjà les

dimanches d'une dérogation de plein droit jusqu'à 13 heures, la dérogation accordée par le maire prend effet après 13 heures. Une telle dérogation doit être arrêtée impérativement avant le 31 décembre, pour l'année suivante. Elle fait savoir que le directeur du supermarché Casino a sollicité une dérogation pour ouvrir son établissement, après 13 heures, les dimanches 29 juin, 6, 13, 20 et 27 juillet, 3, 10, 17, 24, 31 août et 7 septembre 2025. Considérant que la loi prévoit qu'une telle dérogation doit revêtir un caractère collectif afin de garantir une situation de concurrence équilibrée entre tous les établissements d'une même branche, a saisi afin de recueillir leurs avis, les autres commerçants de la Commune vendant au détail des denrées alimentaires. Elle ajoute avoir en outre sollicité l'avis des organisations d'employeurs et de salariés de la branche commerciale considérée par ces ouvertures dominicales. Elle conclut en précisant que, seuls les salariés volontaires pourront être employés, et qu'en contrepartie ces personnels bénéficieront d'un repos compensateur à prendre par roulement dans les quinze jours suivant le dimanche travaillé, et percevront une rémunération au moins égale au double de la rémunération normalement perçue pour une durée de travail équivalente.

En l'absence de question, le Maire, Madame Marie-Thé OLIVESI, soumet pour avis au vote du Conseil, ce projet d'ouverture, après 13 heures et durant 11 dimanches en 2025, de tous les commerces de la Commune, se livrant à titre exclusif ou principal à la vente au détail de denrées alimentaires.

VOTE	POUR	12	CONTRE	0	ABSTENTION	0
-------------	-------------	-----------	---------------	----------	-------------------	----------

Le Conseil municipal après en avoir délibéré approuve à l'unanimité de ses membres, la délibération présentée.

3.2 Création d'emploi non permanent d'opérateur territorial des activités physiques et sportives – Surveillant de baignade-

Le Maire, Madame Marie-Thé OLIVESI, rappelle le besoin de créer pour la période estivale, du 01 juillet au 31 août 2024, un emploi non permanent de surveillant de baignade qui sera occupé par un agent contractuel relevant du grade d'opérateur territorial des activités physiques et sportives - OTAPS-. La rémunération de cet agent sera établie par référence au 1^{er} échelon, échelle C1 du grade d'OTAPS.

Madame le Maire invite les membres du Conseil à se prononcer :

- sur la création à compter du 1er juillet 2024, pour 2 mois, d'un emploi de surveillant de baignade relevant du grade d'OTAPS ;
- sur le recrutement sur cet emploi, parmi les titulaires du BNSSA, d'un contractuel qui effectuera un service hebdomadaire de 35 heures ;
- sur l'inscription au budget des crédits nécessaires à la rémunération de cet agent et des charges sociales.

VOTE	POUR	12	CONTRE	0	ABSTENTION	0
-------------	-------------	-----------	---------------	----------	-------------------	----------

A l'unanimité de ses membres, le Conseil municipal approuve la délibération présentée.

3.3 Plan de financement pour l'agrandissement des locaux de la Mairie

Le Maire, Madame Marie-Thé OLIVESI expose la nécessité de procéder à l'agrandissement des locaux de la Mairie par l'adjonction d'un espace de 50 m² destiné tant à la salle de mariages et qu'au bureau de vote. Elle précise que cet agrandissement permettra d'accueillir les administrés dans des conditions de sécurité nécessaires.

Elle indique que cette opération d'un montant total de **245 350 € HT soit 273 240 € TTC**, se décompose comme suit :

Rravaux :	210 000 €
Etude, contrôle :	13 300 €
Maitrise d'œuvre :	22 050 €

Elle précise que cette opération pourrait être financée à hauteur de 23,42%, soit 57 476,04 €, par la Collectivité De Corse au titre de la dotation quinquennale, de 56%, soit 137 396,00 €, au titre de la DETR, le solde soit 78 367,96 € étant pris en charge par la Commune.

En l'absence de question, Madame le Maire invite les élus de se prononcer sur la pertinence de cette extension, sur le plan de financement proposé, et de la mandater pour accomplir toutes les formalités nécessaires pour la réalisation de cette opération.

VOTE	POUR	12	CONTRE	0	ABSTENTION	0
-------------	-------------	-----------	---------------	----------	-------------------	----------

A l'unanimité de ses membres le Conseil municipal adopte la délibération relative à l'agrandissement des locaux de la Mairie et son plan de financement.

3.4 Création de 2 emplois permanents d'Adjoint Technique Territorial Principal de 1^{ère} classe à temps complet suite à des avancements de grade

Le Maire, Madame Marie-Thé OLIVESI, considérant les besoins du service, propose la création de deux emplois permanents à temps complet d'agents d'entretien, qui seront pourvus par deux fonctionnaires titulaires relevant du grade d'Adjoint Technique Territorial Principal de 1^{ère} classe, lesquels effectueront un service hebdomadaire de 35 heures. Elle précise que ces créations à compter du 1^{er} octobre 2024, qui résultent d'avancements de grade, sont conformes aux dispositions statutaires régissant la Fonction Publique Territoriale.

En l'absence de question, Madame le Maire invite les élus à se prononcer sur ces créations et à lui donner pouvoir pour engager les démarches administratives, juridiques et d'inscrire les crédits nécessaires pour mener à terme ce dossier.

VOTE	POUR	12	CONTRE	0	ABSTENTION	0
-------------	-------------	-----------	---------------	----------	-------------------	----------

Le Conseil municipal approuve à l'unanimité la délibération présentée.

3.5 Création à compter du 1^{er} octobre 2024 d'un emploi permanent d'ATT Principal de 1^{ère} classe à temps non complet suite à un avancement de grade

Le Maire, Madame Marie-Thé OLIVESI, considérant les besoins du service, propose la création à compter du 1^{er} octobre 2024, d'un emploi permanent à temps non complet, d'agent d'entretien destiné à accueillir un fonctionnaire titulaire relevant du grade d'Adjoint Technique Territorial Principal de 1^{ère} classe qui effectuera un service hebdomadaire de 17 heures 30. Elle précise que cette création, conforme aux dispositions statutaires régissant la Fonction Publique Territoriale, résulte d'un avancement de grade.

En l'absence de question, Madame le Maire invite les élus à se prononcer sur cette proposition et à lui donner pouvoir pour engager les démarches administratives, juridiques et d'inscrire les crédits nécessaires pour mener à terme ce dossier.

VOTE	POUR	12	CONTRE	0	ABSTENTION	0
-------------	-------------	-----------	---------------	----------	-------------------	----------

A l'unanimité, le Conseil municipal approuve la création à compter du 1^{er} octobre 2024 d'un emploi permanent d'ATT Principal de 1^{ère} classe à temps non complet.

3.6 Attribution d'une récompense aux futurs bacheliers

Le Maire, Madame Marie-Thé OLIVESI, en introduction propose de récompenser en numéraire, au cours d'une cérémonie qui sera organisée prochainement, les élèves de la Commune ayant obtenu en 2024 le diplôme national du Baccalauréat.

Madame le Maire, après avoir entendu les souhaits formulés par les élus visant à récompenser tous les lauréats, les invite à se prononcer :

- sur l'attribution des récompenses suivantes, aux bacheliers domiciliés dans la Commune :

. Mention Très Bien :	500 €
. Mention Bien :	250 €
. Mention Assez Bien :	150 €
Sans Mention :	100 €

- sur l'inscriptions des crédits nécessaires au compte 6714.

VOTE	POUR	12	CONTRE	0	ABSTENTION	0
-------------	-------------	-----------	---------------	----------	-------------------	----------

A l'unanimité de ses membres, le Conseil municipal approuve l'attribution d'une récompense en numéraire, telle qu'indiquée ci-dessus, à tous les lauréats du baccalauréat 2024 domiciliés dans la Commune.

3.7 Rénovation énergétique des locaux de la Mairie

En introduction, le Maire, Madame Marie-Thé OLIVESI fait savoir qu'elle a fait réaliser un audit énergétique sur le bâtiment de la Mairie. Elle ajoute que cette opération a été conduite dans l'objectif de réduire les dépenses de fluide et d'améliorer le confort des utilisateurs. Cet audit a fourni un diagnostic sur la consommation énergétique, identifié les sources de gaspillages et les voies d'amélioration. Elle précise que le rapport complet établi par le Bureau d'Études Thermiques préconise notamment la réalisation sur le bâtiment des travaux suivants : isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries, mise en place de VMC, isolation des planchers hauts et bas et pose de pompes à chaleur. Elle indique que ces travaux estimés à 168 325 € HT soit 177 582,87 € TTC, pourraient être financés à hauteur de 80%, par l'État au titre du « Fonds vert » soit 134 660 € et en autofinancement par la Commune pour 42 922.87 €.

A l'issue de cet exposé et en l'absence de question, Madame le Maire invite les élus à se prononcer sur la pertinence de la rénovation énergétique du bâtiment de la Mairie, sur le plan de financement proposé, et de la mandater pour accomplir toutes les formalités nécessaires pour la réalisation de cette opération.

VOTE	POUR	12	CONTRE	0	ABSTENTION	0
-------------	-------------	-----------	---------------	----------	-------------------	----------

A l'unanimité, le Conseil municipal approuve la délibération présentée.

3.8 Rénovation énergétique du groupe scolaire

Le Maire, Madame Marie-Thé OLIVESI rappelle que depuis plusieurs années la Commune a engagé des travaux de rénovation du groupe scolaire, avant de faire savoir qu'elle a fait réaliser un audit énergétique sur ces bâtiments afin d'en assurer leur isolation totale. Elle ajoute que le rapport établi par le Bureau d'Études Thermiques préconise notamment la réalisation sur le bâtiment des travaux d'isolation thermique par l'extérieur, de remplacement des menuiseries, d'isolation de la toiture, de rénovation des systèmes de ventilation, de production d'eau chaude sanitaire et de chauffage et l'installation de systèmes photovoltaïques. Elle précise que la réalisation de ces travaux permettra d'obtenir pour ce bâtiment l'étiquette « A » en matière de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre.

Elle indique que ces travaux estimés à 710 100 € HT soit 749 155 € TTC, pourraient être financés à hauteur de 80% par l'État au titre du « Fonds vert » soit 568 080 € et en autofinancement par la Commune pour 181 075€.

En l'absence de question, elle propose au Conseil de Municipal de se prononcer sur la pertinence de la rénovation énergétique du groupe scolaire, le plan de financement proposé et de la mandater pour accomplir toutes les formalités nécessaires pour la réalisation de cette opération.

VOTE	POUR	12	CONTRE	0	ABSTENTION	0
-------------	-------------	-----------	---------------	----------	-------------------	----------

A l'unanimité, le Conseil municipal approuve la délibération afférente à la rénovation énergétique du bâti du groupe scolaire communal, son plan de financement et mandate le Maire pour accomplir toutes les formalités pour la réalisation de cette opération.

3.9 Choix du mode de gestion par DSP du Bar-Restaurant multiservices

Le Maire, Madame Marie-Thé OLIVESI rappelle que le rapport de présentation adressé par mail aux élus, porte sur le choix du mode de gestion du bâtiment sis au Village, acquis par la Commune, dédié à abriter une activité de bar / multiservices, qui aura été totalement rénové à la fin du mois d'août. Elle précise les différents types de gestion qui s'offrent à la Commune, avant de souligner l'avantage du recours à la délégation de service public, de type concession par voie d'affermage.

A l'issue de cette introduction, la discussion s'engage sur la base du rapport de présentation, qui traite de la valeur locative de cette concession à une entreprise privée, des caractéristiques du contrat (objet, mise à disposition des locaux et d'une licence IV, durée, missions du délégataire...). Les élus insistent sur le fait que les candidats à cette délégation devront présenter un projet qui s'inspire du lieu, accessible à tous. De par sa situation au cœur du Village, l'établissement devra conserver l'esprit « bar de village », offrant aux clients une ambiance décontractée et chaleureuse, un espace en harmonie avec son environnement ; les futurs délégataires pourront aussi proposer une programmation d'événements culturels ou tout autre type d'événements pour animer cet espace.

S'agissant de la durée du contrat de 5 ans évoquée dans le rapport de présentation, il est admis que celle-ci, en cas de difficultés avec le délégataire, ne permettrait pas à la Commune de préserver pleinement ses intérêts. Aussi, il est convenu qu'un contrat d'une durée de 1 an, renouvelable deux fois serait souhaitable.

L'absence d'information sur la nature juridique des candidats à la délégation de ce service est soulevée par Charles COLOMBANI qui, pour limiter les difficultés et éventuels litiges liés au calcul de la part de la redevance variable établie sur la base du chiffre d'affaires de l'établissement, propose d'exclure les candidatures déposées par des personnes physiques et autoentrepreneurs et de les limiter aux seuls candidats constitués en société, ou une autre proposition est de supprimer la part variable dans la redevance

Cette proposition a été adoptée

Considérant la singularité du projet, il est convenu que le travail préparatoire au choix du délégataire et notamment à sa solvabilité, sera conduit par la commission de délégation dont la composition sera arrêtée ce jour et que la décision finale appartiendra à ce seul Conseil.

En l'état et à l'issue de ces échanges, les élus conviennent des termes du rapport ci-dessous qui servira de base à la rédaction du cahier des charges et du règlement de consultation pour la délégation de service public pour la gestion du bar multiservices au Village.

RAPPORT RELATIF AUX PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC PAR AFFERMAGE POUR LA GESTION D'UN BAR MULTISERVICES AU VILLAGE, ADOPTÉ LE 28 JUN 2024 PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

1. LE CONTEXTE

La commune vient de réhabiliter un bâtiment au cœur du Village de San Nicolao un bâtiment ayant vocation à abriter une activité de bar/multiservices laquelle fait grandement défaut aux habitants des hameaux depuis la fermeture du dernier commerce il y a déjà plusieurs années.

Il convient de décider du futur mode d'exploitation de cet équipement en application de l'article L.1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales qui indique que « Les assemblées délibérantes des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics se prononcent sur le principe de toute délégation de service public local après avoir recueilli l'avis de la commission consultative des services publics locaux prévue à l'article L.1413-1. Elles statuent au vu d'un rapport présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le concessionnaire. »

La Commune de San Nicolao, ayant moins de 10 000 habitants, celle-ci peut décider de recourir à une délégation de service public sans aucune consultation préalable.

Ce rapport vise fournir à l'assemblée délibérante les éléments lui permettant de décider de recourir à la concession de service public pour la gestion du Bar/Multiservices du Village de San Nicolao à partir du 1^{er} novembre 2024.

2. LES DIFFERENTS TYPES DE GESTION

Les différents modes de gestion envisageables pour l'exploitation du bar/multiservices sont exposés ci- dessous

2.1 La gestion directe

La collectivité assume directement la gestion de ses services publics. Cette gestion se réalise sans organisation interposée entre la collectivité et le service. Ce modèle, qui laisse l'entière maîtrise à la collectivité et lui permet un plus grand contrôle de la gestion quotidienne, diminue la souplesse dans la prise de décisions, la flexibilité du personnel ou l'autonomie budgétaire.

2.2 La gestion déléguée

Le mode de gestion déléguée permet à la collectivité de confier à une entreprise privée ou une personne publique, l'exécution du service public tout en conservant la maîtrise de celui-ci. L'entreprise ou la personne publique est alors chargée de l'exécution du service, avec son propre personnel, selon les méthodes de la gestion privée et à ses risques et périls.

La collectivité lui octroie en contrepartie un monopole d'exploitation du service.

En mode gestion déléguée, le risque financier lié à l'exploitation du service, pèse non pas sur la collectivité mais sur l'entreprise, qui se rémunère, en tout ou partie, par le prix payé par les usagers.

Le Code général des collectivités territoriales et le code de la commande publique édictent et régissent les modalités de délégation de service public (DSP) à des organismes privés sous la forme de régies intéressées, de concessions ou d'affermages.

2.2.1 La régie intéressée

La régie intéressée est un contrat par lequel le contractant s'engage à gérer un service public contre une rémunération calculée en fonction d'une formule d'intéressement aux résultats défini par contrat. Le régisseur exploite les ouvrages construits par la personne publique mais il n'en assume pas les risques. Le mode de rémunération comprend donc une part liée aux résultats financiers en prenant en compte par exemple la régularité et la qualité du service rendu.

La collectivité conserve ainsi la maîtrise des tarifs et assure la totalité des dépenses.

2.2.2 La concession

La concession est un contrat par lequel une collectivité confie à un tiers la mission de financer et de construire à ses frais des ouvrages, qui deviendront néanmoins propriété de la collectivité, et de les exploiter à ses risques et périls en se rémunérant au

moyen de redevances perçues sur les usagers du service. En contrepartie, le concessionnaire perçoit directement auprès des usagers une redevance pour service rendu, déterminée par contrat. Il en reverse éventuellement une partie à la collectivité pour lui permettre de couvrir les dépenses restant à sa charge.

La concession est donc plus adaptée à un service en création ou nécessitant d'importants investissements.

2.2.3 L'affermage

Dans le mode de gestion « affermage », la collectivité se charge du financement et de la construction des ouvrages. Le fermier qui n'est chargé que de leur gestion, reverse à la collectivité publique une partie de ses recettes sous forme de redevance, charge pour lui de se rémunérer sur les usagers. Avec cette somme, la collectivité finance ses équipements et leur renouvellement. En général, la durée d'un contrat d'affermage est plus courte que celle d'une concession.

3. CHOIX DU FUTUR CONTRAT

Au regard des moyens et de la technicité à mettre en œuvre, il n'est pas envisageable pour la Commune d'exploiter la gestion de ce service en régie ; elle n'a aucune compétence dans la gestion d'un établissement de ce type.

La solution qui présente le plus d'avantages pour la Commune est de mettre en place une délégation de service public de type affermage.

L'affermage se distingue de la concession, au sein des délégations de services publics, essentiellement par le fait que les ouvrages nécessaires à l'exploitation du service sont remis au fermier par l'autorité délégante qui, en règle générale, en a assuré le financement. Le fermier est chargé de la maintenance de ces ouvrages, ou dans certains cas, de leur modernisation ou de leur extension.

Au vu de ces éléments, le Conseil municipal de San Nicolao décide de lancer une délégation de service public de type concession (article L.1121-3 du code de la commande publique) par voie d'affermage.

En effet, ce contrat présente de nombreux avantages pour la Commune :

- Assurer un équilibre entre les intérêts de la collectivité et les usagers,
- Donner la délégation à une société spécialisée dans ce type d'établissement, capable de procéder à une gestion permanente de la qualité et de proposer de nouveaux services,
- Responsabiliser le concessionnaire sur le résultat d'exploitation.

4. VALEUR DE LA FUTURE CONCESSION

Pour déterminer la procédure applicable (simplifiée ou formalisée), il est nécessaire d'estimer le chiffre d'affaires réalisé pour la durée totale de la délégation de service public. Aussi, si l'on considère un montant de recettes prévisionnelles de 150.000 € H.T. par an (estimation haute) pour la période maximale de cinq années d'exploitation de ce contrat (en intégrant les possibles renouvellements), le montant total des recettes sera au maximum de 750.000 € H.T.

Ce montant étant inférieur au seuil européen de 5 382 000 € H.T., la procédure simplifiée peut donc être appliquée. Ce d'autant que l'article R3126-1 modifié par le décret n°2019-1083 du 24 octobre 2019 précise que pour « les services sociaux ou des services spécifiques, dont la liste est annexée au code de la commande publique », une procédure simplifiée peut être mise en œuvre.

5. CARACTERISTIQUES DU FUTUR CONTRAT

5.1. Objet de la délégation

Le futur délégataire devra présenter un projet qui s'inspire du lieu, accessible à tous. Il définira le concept du bar, avec un style ou un thème défini qui ajoute un caractère et une personnalité au lieu. Avec sa situation au cœur du Village de San Nicolao, l'établissement devra conserver l'esprit « bar de village », offrant aux clients une ambiance décontractée et chaleureuse, un espace en harmonie avec son environnement.

En plus d'un bar, d'une petite restauration de type « tapas », ainsi que de la vente de produits locaux, les futurs délégataires pourront également proposer une programmation d'événements culturels ou tout autre type d'événements pour animer ce lieu. Il leur est possible de proposer également toutes sortes de services utiles à la population du village.

Une attention particulière doit être portée sur l'accueil client. La qualité de l'accueil doit permettre à tous les types de public de profiter de ce lieu et de les fidéliser. Ce doit être un endroit où toutes les générations, touristes et habitants du territoire peuvent se rencontrer pour partager de bons moments. Le bar doit être un lieu convivial, animé et populaire.

Au travers de cet établissement, la volonté des élus est de promouvoir l'attractivité du Village, participer au développement touristique, à la vie locale et économique de San Nicolao.

Dans ce cadre, le futur délégataire devra construire une offre, un concept qui répondent à ces enjeux pour les prochaines années.

5.2 Mise à disposition des locaux

Pour exercer son activité, le délégant mettra à la disposition du délégataire des locaux, aux normes en vigueur en matière d'accueil du public, nécessaires à l'exercice de la mission de service public qui lui est confiée. Ces locaux, sis au Village de San Nicolao, aménagés pour l'accueil d'un restaurant, bar, petite épicerie, vente de produits locaux.

Cet ensemble immobilier occupe une surface totale intérieure de 150 m² et de 30 m² de surface extérieure (terrasse).

Le bâtiment sera pourvu par la Commune de tout le matériel et le mobilier nécessaire à son exploitation, dont l'inventaire sera établi le jour de la remise des clefs.

La licence IV sera mise à disposition du délégataire par la Commune pour l'exploitation du débit de boissons.

5.3. Durée du contrat

Selon l'article L. 3114-7 du code de la commande publique : « La durée du contrat de concession est limitée. Elle est déterminée par l'autorité concédante en fonction de la nature et du montant des prestations ou des investissements demandés au concessionnaire, dans les conditions prévues par voie réglementaire ». La limitation de la durée des délégations de service public est donc un élément essentiel de ce type de contrat et l'indication de leur durée est un point important.

Il est apparu souhaitable de mettre en place, pour la future délégation, un contrat d'une durée de 1 an, renouvelable deux fois par périodes de 2 ans, à compter du 1^{er} novembre 2024. La Commune devra informer le titulaire de son intention de renouveler ou pas le contrat par voie de LRAR au plus tard 3 mois avant la date anniversaire de ce dernier.

5.4. Missions du délégataire

Le délégataire est chargé de la gestion et l'exploitation du bar/multiservices en contribuant à présenter une offre suffisamment large pour satisfaire le plus grand nombre.

Dans l'esprit d'un bar de village, des animations pourront être proposées, non seulement en saison estivale, mais également pendant les périodes creuses pour les habitants du territoire, offrant une programmation pour les jeunes générations et les moins jeunes.

A ce titre, le délégataire assurera à ses risques et périls l'exploitation du bar/multiservices, de manière régulière et continue. En contrepartie, il aura l'exclusivité de la gestion de l'équipement pendant toute la durée du contrat.

Les principaux éléments et objectifs attendus portent sur :

- Le projet d'exploitation :*
- Assurer un service bar ;*
- Offrir une offre de tapas simple et inventive*
- Proposer une offre de produits locaux à la vente (type vitrine de pays) ;*
- Faire de ce lieu un endroit à la fois accueillant et convivial ;*
- Offrir une offre d'animation culturelle pour tous les publics ;*
- Assurer une qualité d'accueil aux locaux et touristes de passage ;*
- La transparence de la gestion*
- Les actions en faveur du développement durable*
- La mission de service public : principe d'égalité, de neutralité et de laïcité, mesures en faveur des personnes handicapées, relations avec les usagers*
- Les conditions d'entretien, de maintenance et de renouvellement des équipements.*

Le délégataire devra répondre aux missions essentielles du délégant listée ci-dessus. Toutefois, il pourra proposer des variantes pour améliorer la gestion du service.

Ces variantes peuvent permettre de proposer au délégant une solution ou des moyens autres que ceux fixés ci-dessus pour effectuer et améliorer les prestations du contrat.

5.5. Le délégataire

Le délégataire sera tenu d'exécuter personnellement la délégation. Aucune cession, même partielle, de celle-ci ne pourra avoir lieu sans l'accord exprès du délégant, et ce, sous peine de déchéance.

Le délégataire devra être titulaire de toutes les autorisations nécessaires à l'exploitation d'un débit de boissons (et notamment attester avoir suivi la formation obligatoire pour l'exploitant de débits de boissons issue de la loi du 31 mars 2006). Il fera son affaire de toutes les formalités liées à l'usage de la licence IV.

Le délégataire reconnaît avoir pris connaissance des textes relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage.

Le délégataire est entièrement responsable, tant à l'égard du délégant que des usagers et des tiers, de l'exécution de ses missions et de la gestion des biens mis à sa disposition. Il répond, sauf recours contre qui de droit, de tous les dommages qui peuvent être causés par l'exploitation des ouvrages mis à sa disposition.

Il garantit le délégant contre toute éventuelle condamnation en raison de l'inexécution ou de la mauvaise exécution de ses missions.

Il s'engage à contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables les polices d'assurance couvrant l'intégralité de ses responsabilités. Les polices d'assurances sont communiquées au délégant, à la signature des contrats et chaque année à la date anniversaire. Les avenants ultérieurs éventuels devront être communiqués à la commune dans les deux mois suivant leur signature.

5.6. Dispositions financières

5.6.1 Tarification du service

Selon l'article L.3114-6 du code de la commande public « Le contrat détermine les tarifs à la charge des usagers et précise l'incidence sur ces tarifs des paramètres ou indices qui déterminent leur évolution »

Il est donc très clair que le délégataire ne peut pas appliquer des prix librement en cours d'exécution de la concession. Les prestations fournies doivent faire l'objet d'une grille tarifaire proposée par le concessionnaire pour la durée de la délégation et annexée au contrat.

Les prix de ces prestations proposées par le concessionnaire devront rester raisonnables pour permettre à tous de profiter de ce lieu. L'article 4 de l'ordonnance du 29 janvier 2016 rappelle que le mode de gestion choisi doit permettre « d'assurer notamment un niveau élevé de qualité, de sécurité et d'accessibilité, l'égalité de traitement ainsi que la promotion de l'accès universel et des droits des usagers en matière de service public ».

De la même manière, le contrat devra prévoir les paramètres d'évolution des tarifs et leur périodicité.

5.6.2 La redevance

Le délégataire devra verser à la Commune une redevance pour la mise à disposition des locaux, la gestion du service et de la Licence IV. Elle sera constituée d'une part fixe et d'une part variable, versée chaque année sur présentation du compte d'exploitation.

Le délégataire proposera lors de sa candidature un montant pour la part fixe de la redevance. Cette dernière ne pourra être inférieure à 500 € mensuels soit 6.000 € annuels.

La redevance variable sera calculée sur la base d'un chiffre d'affaires suivant les tranches définies comme mentionnées ci-dessous

<i>Tranches de</i>	<i>Montant du chiffre d'affaires H.T.</i>	<i>Pourcentage du chiffre d'affaires minimum H.T.</i>
<i>Tranche 1</i>	<i>0 € à 80 K€</i>	<i>0%</i>
<i>Tranche 2</i>	<i>80 K€ à 150 K€</i>	<i>2%</i>
<i>Tranche 3</i>	<i>> 150 K€</i>	<i>4%</i>

Pour cette part variable, le concessionnaire pourra proposer un pourcentage du chiffre d'affaires supérieur pour chaque tranche de chiffre d'affaires réalisé pour l'année d'exploitation.

Le contrat prévoira les modalités précises d'actualisation de cette redevance pendant la durée d'exécution du contrat. Une clause de révision sera ainsi appliquée pour la part fixe de la redevance annuelle versée par le délégataire.

5.6.3. Dispositions fiscales

Tous les impôts ou taxes liés à l'exploitation du service, y compris ceux relatifs aux immeubles sont à la charge du concessionnaire.

5.7. Travaux et entretien

Le bâtiment est neuf et en conséquence ne nécessite aucuns travaux lors de l'entrée en jouissance du concessionnaire.

Le délégataire sera tenu d'entretenir les locaux et des espaces extérieurs du bâtiment épicerie bar petite restauration afin de les maintenir dans l'état dans lequel il les a trouvés lors de la signature du contrat.

L'acquisition et le remplacement du matériel nécessaire à l'exploitation du service seront à la charge du délégataire qui s'engage à fournir à la Commune la copie de l'ensemble des contrats de maintenance qu'il aura été amené à souscrire avec les sociétés de son choix.

5.8. Le personnel

Le personnel est entièrement rémunéré par le futur délégataire, charges sociales et patronales comprises et autres frais et taxes.

6. LA PROCEDURE

6.1 Procédure simplifiée

La procédure de passation de service public commence par la présentation de ce rapport sur le recours à la délégation de service public à l'assemblée délibérante qui acte sur le principe du recours à une délégation de service public.

Ce rapport présente le contexte et les caractéristiques principales des futurs règlement général, cahier des charges et du contrat avec les missions à assurer.

Si le Conseil municipal s'étant prononcé pour le mode de gestion par délégation de service public de type concession par voie d'affermage, il autorise le Maire à mener la procédure de mise en concurrence prévue par le Code général des collectivités territoriales.

S'agissant de la gestion d'un bar/multiservices, la Commune engagera une procédure de passation simplifiée.

Elle définira les prestations que devra assurer le délégataire ; elles seront explicitées dans le cahier des charges qui sera élaboré dans le cadre de la procédure de mise en concurrence.

Les candidats devront ainsi répondre à un cahier des charges qui précisera toutes les obligations et contraintes que le délégataire devra respecter pour assurer la bonne exécution du service. (horaires d'ouverture, définition du service de restauration, tarifs, qualité du service...).

Pour le choix du délégataire, la Commune définira des critères objectifs et suffisamment pertinents au regard de l'objet du contrat afin de choisir « l'offre présentant le meilleur avantage économique global ». Ces critères de choix des offres retenus seront précisés dans le contrat.

6.2. Planning de la procédure

Conformément à l'article L.3126-1 du Code général de la commande publique, la collectivité a l'obligation de consigner tout le déroulement de la procédure de passation pour les concessions. Le tableau ci-dessous détaille les différentes étapes à respecter.

PROCEDURE ALLEGEE		DATE prévisionnelle
Choix du mode de gestion	Délibération sur le principe de DSP	28/06/2024
Mise à disposition ou envoi du dossier de consultation aux candidats R.3122-7 à R.3122-12	Les dossiers de la consultation sont mis à disposition, par voie électronique. Délais de réception des candidatures + offres : 30 jours Visite sur site possible	10 Juillet 2024
Ouverture des candidatures puis des offres Avis de la Commission des services publics	Commission prévue à l'article L.1411-5 CGTP	10 Aout 2024
Négociation éventuelle	Possibilité de négocier le nombre de candidats admis à négocier	
Analyse finale des offres	En fonction des critères de sélection initiaux	
Vote de l'assemblée délibérante	Choix du délégataire	30 août 2024
Notification des rejets Article R.3125-1	Notification avec motifs de rejet + nom attributaire + motifs choix de l'offre	
Publication de l'avis d'attribution Article L.2121-24 CGCT	Publication d'un avis d'attribution au JOUE et publication locale	
Signature du contrat	Mme le Maire signe le contrat	15 octobre
Contrôle de légalité Article L.1411-9 CGCT	Transmission obligatoire	
Notification	Obligatoire pour le candidat choisi : Exemplaire original pour chaque partie	

7. LA COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC (CDSP)

Au vu de l'article L.1411-5 du CGCT, le délégataire a l'obligation de consulter les membres de la C.D.S.P. Cette commission est composée du Maire, président et de trois membres titulaires et trois membres suppléants. Ils seront désignés par délibération du CM du 28 juin 2024.

Le rôle de cette commission n'est que consultatif mais elle a l'obligation de se réunir pour les points suivants :

- Ouvrir les plis contenant les candidatures,
- D'examiner les candidatures,
- D'ouvrir les plis contenant les offres des candidatures,
- D'analyser les offres et d'émettre un avis sur les candidats avec lesquels engager des négociations.

8. CONTROLE DE LA COLLECTIVITE

Le contrat devra prévoir un article relatif au droit de contrôle de la Commune portant sur l'exécution des missions prévues au contrat.

Conformément à l'article L.1411-3 du C.G.C.T., le délégataire produira chaque année avant le 1er juin à la Commune un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public de l'année N-1 et une analyse de la qualité de service .Ce rapport sera assorti d'une annexe permettant à la Commune d'apprécier les conditions d'exécution du service public, au regard notamment des conditions d'accueil et de service au public et de la préservation de l'établissement.

Le contrat prévoira la production d'un rapport annuel au niveau de détails et aux éléments exigés par les articles R.3131-2 à R.3131-4 du code de la commande publique.

9. FIN DU FUTUR CONTRAT

Le contrat devra préciser les différents cas de fin de contrat anticipée et leur traitement.

Le sort des biens du service sera déterminé précisément : qualification des biens selon s'ils sont des biens de retour, des biens de reprise ou des biens propres. Par ailleurs, un inventaire sera effectué en début et fin de contrat.

Le contrat devra prévoir les conséquences opérationnelles d'une annulation de contrat.

Madame le Maire, invite les élus à :

- se prononcer sur :

-le principe du recours à la délégation de service public par affermage pour la gestion et l'exploitation pendant un an renouvelable, du Bar/Multiservices du village de San Nicolao à compter du 1^{er} novembre 2024,

- le rapport, modifié en séance, relatif aux principales caractéristiques de cette délégation de service public,

- l'autoriser :

- à engager toutes les démarches et prendre toutes les décisions utiles à l'exécution de la présente délibération en particulier pour la mise en œuvre et le bon déroulement de la procédure de délégation de service public conformément aux dispositions légales et réglementaires, notamment la rédaction du cahier des charges et le règlement de consultation,

- à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération.

VOTE	POUR	12	CONTRE	0	ABSTENTION	0
-------------	-------------	-----------	---------------	----------	-------------------	----------

Le Conseil municipal, à l'unanimité de ses membres, adopte cette délibération.

3.10 Création d'une commission de délégation de service public (DSP) en vue de la gestion du Bar-Restaurant multiservices du Village

Le Maire, Madame Marie-Thé OLIVESI, à la suite de l'adoption ce jour de la délibération afférente au choix de la délégation de service public par affermage pour la gestion du Bar-Restaurant multiservices le 1^{er} novembre 2024, rappelle qu'il convient de constituer la commission idoine. Elle précise qu'outre le Maire ou son représentant qui la préside, ladite commission se compose de trois membres titulaires et de trois membres suppléants, élus parmi les membres du Conseil, au scrutin de liste, à la représentation proportionnelle au plus fort reste.

Madame le Maire, après avoir pris note de la présence d'une seule liste, composée de M. Charles COLOMBANI, Mme Jennyfer CRUCIANI, M. Jean-Luc TRISTANI, titulaires, et de Mme Monique BERGHMAN, M. Jean-Paul LOVISI et de Mme Marie-Toussainte MARCHI, suppléants, invite les élus à voter à bulletin secret.

VOTE	POUR	12	CONTRE	0	ABSTENTION	0
-------------	-------------	-----------	---------------	----------	-------------------	----------

A l'unanimité, le Conseil municipal adopte la délibération relative à la création de la commission de délégation de service public pour la gestion du Bar-Restaurant multiservices au Village, qui se compose ainsi :

Mme Marie-Thé OLIVESI - Maire, Présidente,

M. Charles COLOMBANI - Membre titulaire,

Mme Jennyfer CRUCIANI - Membre titulaire,

M. Jean-Luc TRISTANI - Membre titulaire,

Mme Monique BERGHMAN - Membre suppléant,

M. Jean-Paul LOVISI - Membre suppléant,

Mme Marie-Toussainte MARCHI - Membre suppléant.

3.11 Création de 2 emplois permanents d'ATT à temps non complet suite à une erreur matérielle sur les délibérations précédentes

3.11.1 Création d'un emploi permanent d'ATT à temps non complet pour le service de restauration.

Le Maire, Madame Marie-Thé OLIVESI, fait savoir que suite à une erreur matérielle dans la délibération N° RD23.1211 du 1^{er} décembre 2023 relative à la création d'un emploi permanent, il convient de délibérer à nouveau. Elle rappelle que considérant les besoins de la Commune, il serait souhaitable de créer un emploi permanent d'Agent de Restauration d'une durée de 30 heures de service hebdomadaire et qu'en cas d'impossibilité de pourvoir cet emploi par un fonctionnaire, dans le respect des dispositions de l'article L332-8 du Code Général de la Fonction Publique de pouvoir recruter un agent contractuel.

En l'absence de question, Madame le Maire invite les élus à se prononcer sur cette la création d'un emploi permanent d'agent de restauration relevant du grade d'adjoint technique territorial -échelle C1 de rémunération-pour une durée hebdomadaire de service de 30 heures, sur le recrutement éventuel d'un agent contractuel dans le respect des articles L.332-14 ou L332-8 du CGFP, d'entériner en cas de recours à un contractuel l'ensemble des dispositions afférentes à la nature des fonctions, les niveaux de recrutement et de rémunération, de compléter le tableau des effectifs des fonctionnaires territoriaux et d'inscrire au budget communal les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent installé sur cet emploi et au paiement des charges sociales s'y rapportant.

VOTE	POUR	12	CONTRE	0	ABSTENTION	0
-------------	-------------	-----------	---------------	----------	-------------------	----------

Le Conseil municipal, à l'unanimité de ses membres, adopte cette délibération.

3.11.2 Création d'un emploi permanent d'agent d'entretien à temps non complet relevant du grade d'adjoint technique territorial.

Le Maire, Madame Marie-Thé OLIVESI, fait savoir que suite à une erreur matérielle dans la délibération N° RD23.1209 du 1^{er} décembre 2023 relative à la création d'un emploi permanent, il convient de délibérer à nouveau. Elle rappelle que considérant les besoins de la Commune, il serait souhaitable de procéder à la création d'un emploi permanent d'Agent d'entretien, à temps non complet pour un service hebdomadaire de 26 heures et qu'en cas d'impossibilité de pourvoir cet emploi par un fonctionnaire, dans le respect des dispositions de l'article L332-8 du Code Général de la Fonction Publique de recourir à un agent contractuel.

En l'absence de question, Madame le Maire invite les élus à se prononcer sur cette la création d'un emploi permanent d'agent d'entretien relevant du grade d'adjoint technique territorial, échelle C1 de rémunération pour une durée hebdomadaire de service de 26 heures, sur le recrutement éventuel d'un agent contractuel dans le respect des articles L.332-14 ou L332-8 du CGFP, d'entériner en cas de recours à un contractuel l'ensemble des dispositions afférentes à la nature des fonctions, les niveaux de recrutement et de rémunération, de compléter le tableau des effectifs des fonctionnaires territoriaux et d'inscrire au budget communal les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent installé sur cet emploi et au paiement des charges sociales s'y rapportant.

VOTE	POUR	12	CONTRE	0	ABSTENTION	0
-------------	-------------	-----------	---------------	----------	-------------------	----------

Le Conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents, adopte cette délibération.

4. Informations et questions diverses.

Proposition de l'État de reclasser la Commune en B1 dans le zonage A, B, C appelé zonage Pinel : le Maire, Madame Marie-Thé OLIVESI, fait savoir qu'elle vient d'être rendue destinataire d'un courrier du Préfet du département l'informant que le ministre de la Transition écologique, de la Cohésion des territoires et le ministre délégué chargé du logement, l'avaient chargé de réaliser une concertation avec onze maires de la Haute-Corse, en vue d'un éventuel reclassement de leurs communes dans le zonage A, B, C (aussi appelé zonage Pinel). Dans ce courrier, l'État défend l'idée selon lesquelles, un tel reclassement « par le haut » serait de nature à mobiliser pour les bailleurs le dispositif d'investissement locatif « Pinel » qui ouvre droit à une réduction d'impôt sur les loyers, offrirait aux bailleurs sociaux la possibilité de réaliser, avec des avantages fiscaux, des logements locatifs intermédiaires, permettrait la fixation de plafonds de loyers des logements sociaux. Elle ajoute qu'avant de faire parvenir son avis sur cette proposition avant le 12 juillet prochain, date fixée par l'État, elle a souhaité recueillir la position des élus sur ce projet de classement.

Au cours de cet échange, il est souligné que le dispositif « Pinel » s'éteindra dans 6 mois, soit le 31 décembre 2024, qu'un tel reclassement risquerait de dénaturer notre Commune et à la faire ressembler à ses voisins du Nord. Les élus insistent en outre sur le fait qu'une telle modification, par ses effets, contreviendrait lourdement, notamment en matière d'aménagement, d'habitat et de développement aux orientations générales

définies dans le PADD communal qu'ils ont approuvé à l'unanimité le 1^{er} décembre 2023. Ils expriment leur opposition unanime à ce projet de révision et invitent Madame le Maire à en faire part au Préfet.

Madame le Maire conclut en leur confirmant qu'elle adressera dans les délais, au Ministre de la Transition écologique et au ministre délégué chargé du logement, un avis défavorable motivé sur leur proposition de reclasser SAN NICOLAO en B1 dans « le zonage Pinel ».

*
* * *

En l'absence de question, l'ordre du jour étant épuisé, le Maire, Madame Marie-Thé OLIVESI, lève la séance à 20h10.

De tout ce qui précède il est dressé le présent procès-verbal.

La secrétaire de séance



Laetitia LEPELTIER

Le Maire

