

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212003008-20250718-502025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/07/2025



Membres en exercice : 14

Membres présents : 9

Procuration : 5

VOTES : 14

Pour : 14

Contre : 0

Abstention : 0

N° 2025/46

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU 30 juin 2025

### Objet : résultat consultation MAPA MAISON D'ORRA

L'an deux mille vingt-cinq, le 30 du mois de juin à 17h30, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances, les membres du conseil municipal de la commune de San Gavino di Carbinì sous la présidence de Monsieur le Maire, Jean-Marie BALESI, dûment convoqués le 20 juin deux-mille vingt-cinq.

**Présents :** JM Balesi, Joëlle Martinetti, François Giorgi, Jeannie Paule Beretti, Emmanuelle Carcary, Hervé Vilain, Stéphane Bertrand, Marc Quilichini, Christiane Bouillet

#### **Absents excusés :**

**Procuration :** Arièle Martinetti à Joëlle Martinetti ; Jacques Simon à Jeannie Paule Beretti ; Jean-François Pietri à Hervé Vilain ; Martin Pietri à François Giorgi ; Dorothée Karasz-Schneider à Stéphane Bertrand

Monsieur Hervé Vilain est élu secrétaire de séance,

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2122-22 et 2122-23,

**VU** le code de la commande publique,

**VU** la délibération n°2020-020 du 23/05/2020 relative à la délégation au maire d'une partie des attributions du conseil municipal dans le cadre des dispositions de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales et transmise au titre du contrôle de légalité le 27/05/2020.

**CONSIDERANT** la décision de la commune de San Gavino di Carbinì de passer un marché public relatif aux travaux de rénovation et de réaménagement de la maison d'Orra sis route d'Orra 20170 san Gavino di Carbinì

**CONSIDERANT** le montant du marché estimé à **162 857,10€HT soit 179 142,81€TTC**  
(Détail par lots en annexe)

**CONSIDERANT** qu'au regard de la valeur estimée du besoin, il a été décidé, en application des dispositions des articles R2123-1 à R2123-8 du code de la commande publique, de recourir à la procédure adaptée (MAPA).

**CONSIDERANT** l'avis d'appel public à la concurrence publié le 26/04/2024 sur les supports : Profil acheteur [www.achatspublicscorse.com](http://www.achatspublicscorse.com) et Corse Matin 2A,

**CONSIDERANT** la date de remise des offres fixée au 31/05/2024 à 11h30.

**CONSIDERANT** les critères de sélection des offres suivants et leurs pondérations :

- 1 coût : pondération 50 %
- 2 valeur technique des offres : pondération 30%
- 3 Capacités et moyens : pondération 20%

**CONSIDERANT** qu'à la date de remise des offres, les entreprises suivantes ont répondu :

- **SARL ZONZA PRO BTP** sur les lots :
  - 1 pour un montant de 3 100.00€HT
  - 2 pour un montant de 27 700.00€HT
  - 3 pour un montant de 5 748.60€HT
  - 4 pour un montant de 22 834.20€HT
  - 5 pour un montant de 26 238.07€HT
  - 11 pour un montant de 39 452.00€HT
  - 12 pour un montant de 11 836,56€HT
- **GROUPE CF** sur le lot 11 pour un montant de 51 145.20€HT
- **DE PERETTI BTP** sur les lots
  - 1 pour un montant de 6 500.00€HT
  - 2 pour un montant de 24 107.73€HT
  - 4 pour un montant de 16 879.52€HT
  - 5 pour un montant de 23 484.80€HT
  - 11 pour un montant de 32 220.00€HT
  - 12 pour un montant de 6 498.38€HT
- **Etanchéité insulaire** sur le lot 3 pour un montant de 4 733.53 €HT
- **AZ Habitat** sur le lot 6 pour un montant de 23 314.79 €HT
- **SASU Nicolai** sur le lot 8 pour un montant de 18 660.00€HT et sur le lot 10 pour un montant de 8 700.00€HT
- **EGP** sur le lot 9 pour un montant de 13 040.00€HT

**CONSIDERANT** qu'après analyse des offres, en fonction des critères définis,

- le lot 3 est attribué à étanchéité insulaire
- le lot 6 est attribué à AZ HABITAT
- les lots 8 et 10 sont attribués à SASU NICOLAI
- le lot 9 est attribué à EGP

**Le marché est déclaré pour partie infructueux. Il sera relancé sur les lots 1,2,4,5,7,11,12.**

**CONSIDERANT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la commune au Chapitre 21 article 21318 opération 2301.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :  
Approuve la proposition du Maire,  
Autorise le Maire à signer tous les documents liés à la présente délibération.

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdit.

Certifié exécutoire,  
Compte tenu de la transmission en préfecture le 07/07/2025

Monsieur le Maire, Jean-Marie Balesi,

  
  
LE MAIRE

- *Informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif de Bastia dans un délai de deux mois à compter de l'obtention de ce caractère exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

Le secrétaire de séance,



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212003008-20250718-512025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/07/2025

Membres en exercice : 14

Membres présents : 9

Procuration : 5

VOTES : 14

Pour : 14

Contre : 0

Abstention : 0

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU 30 juin 2025

N° 2025/47

### Objet : résultat 2<sup>ème</sup> consultation MAPA MAISON D'ORRA

L'an deux mille vingt-cinq, le 30 du mois de juin à 17h30, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances, les membres du conseil municipal de la commune de San Gavino di Carbini sous la présidence de Monsieur le Maire, Jean-Marie BALESI, dûment convoqués le 20 juin deux-mille vingt-cinq.

**Présents :** JM Balesi, Joëlle Martinetti, François Giorgi, Jeannie Paule Beretti, Emmanuelle Carcary, Hervé Vilain, Stéphane Bertrand, Marc Quilichini, Christiane Bouillet

#### Absents excusés :

**Procuration :** Arièle Martinetti à Joëlle Martinetti ; Jacques Simon à Jeannie Paule Beretti ; Jean-François Pietri à Hervé Vilain ; Martin Pietri à François Giorgi ; Dorothée Karasz-Schneider à Stéphane Bertrand

Monsieur Hervé Vilain est élu secrétaire de séance,

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2122-22 et 2122-23,

**VU** le code de la commande publique,

**VU** la délibération n°2020-020 du 23/05/2020 relative à la délégation au maire d'une partie des attributions du conseil municipal dans le cadre des dispositions de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales et transmise au titre du contrôle de légalité le 27/05/2020.

**CONSIDERANT** la procédure infructueuse du MAPA 012024ORRA pour les lots 1.2.4.5.7.11.12 - travaux de rénovation et de réaménagement de la maison d'Orra - sis route d'Orra 20170 san Gavino di Carbini, lancement d'une seconde consultation pour les lots 1.2.4.5.7.11.12

**CONSIDERANT** le montant du marché global estimé à 162 857,10€HT soit 179 142,81€TTC

(Détail par lots en annexe)

**CONSIDERANT** qu'au regard de la valeur estimée du besoin, il a été décidé, en application des dispositions des articles R2123-1 à R2123-8 du code de la commande publique, de recourir à la procédure adaptée (MAPA).

**CONSIDERANT** l'avis d'appel public à la concurrence publié le 18/11/2024 sur les supports : Profil acheteur [www.achatspublicscorse.com](http://www.achatspublicscorse.com) et Corse Matin 2A,

**CONSIDERANT** la date de remise des offres fixée au 18/12/2024 à 11h30.

**CONSIDERANT** les critères de sélection des offres suivants et leurs pondérations :

- 1 coût : pondération 50 %
- 2 valeur technique des offres : pondération 30%
- 3 Capacités et moyens : pondération 20%

**CONSIDERANT** qu'à la date de remise des offres, les entreprises suivantes ont répondu :

- **Lot 1**
- De peretti BTP : 4 060,00€
- SARL ZONZA BTP : 2 500,00€
- **Lot 2**
- De Peretti BTP : 23 303,10€
- SARL ZONZA BTP : 23 800,00 €
- **Lot 4**
- De Peretti BTP : 19 411,52€
- SARL ZONZA BTP : 22 834,20€
- SARL GROUP CF : 11 783,40€
- **Lot 5**
- De Peretti BTP : 22 383,29€
- SARL ZONZA BTP : 26 565,59€
- **Lot 7**
- ALU PRO : 4 910,00€
- **Lot 11**
- De Peretti BTP : 33 991,20€
- SARL ZONZA BTP : 39 452,00€
- SARL GROUP CF : 37 943,25€
- **Lot 12**
- De Peretti BTP : 7 272,42€
- SARL ZONZA BTP : 13 336,56€
- SARL GROUPE CF : 8 127,42€

**CONSIDERANT** qu'après analyse des offres, en fonction des critères définis,

les lots 1,2,5 sont attribués à **SARL ZONZA BTP**

les lots 4, 11,12 sont attribués à **GROUPE CF**

**CONSIDERANT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la commune au Chapitre 21 article 21318 opération 2301.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

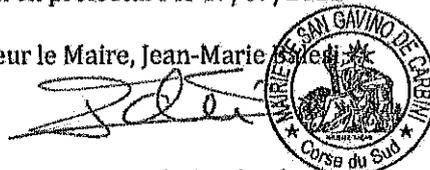
Approuve la proposition du Maire,

Autorise le Maire à signer tous les documents liés à la présente délibération.

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdit.

Certifié exécutoire,  
Compte tenu de la transmission en préfecture le 07/07/2025

Monsieur le Maire, Jean-Marie



Le secrétaire de séance  
**LE MAIRE**

- *Informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif de Bastia dans un délai de deux mois à compter de l'obtention de ce caractère exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212003008-20250710-492025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/07/2025



Membres en exercice : 14

Membres présents : 9

Procuration : 5

VOTES : 14

Pour : 5

Contre : 6

Abstention : 3

N° 2025/50

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE du 30 juin 2025

**Objet : demande de dérogation de continuité urbaine prévue par l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme pour la création d'une maison des seniors à l'entrée ouest du village sur la parcelle communale F1306**

L'an deux mille vingt-cinq, le 30 du mois de juin à 17h30, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances, les membres du conseil municipal de la commune de San Gavino di Carbini sous la présidence de Monsieur le Maire, Jean-Marie BALESI, dûment convoqués le 20 juin deux-mille vingt-cinq.

**Présents :** JM Balesi, Joëlle Martinetti, François Giorgi, Jeannie Paule Beretti, Emmanuelle Carcary, Hervé Vilain, Stéphane Bertrand, Marc Quilichini, Christiane Bouillet

**Absents excusés :**

**Procuration :** Arièle Martinetti à Joëlle Martinetti ; Jacques Simon à Jeannie Paule Beretti ; Jean-François Pietri à Hervé Vilain ; Martin Pietri à François Giorgi ; Dorothee Karasz-Schneider à Stéphane Bertrand

Monsieur Hervé Vilain est élu secrétaire de séance.

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que dans le cadre du PLU en cours d'élaboration, des choix stratégiques sont à retenir en plaine comme en montagne, au service du développement social, économique et d'un cadre de vie de qualité. Les deux espaces de notre territoire étant complémentaire et solidaires, les efforts portés par la commune pour les mettre en œuvre sont sans équivoque les mêmes.

Dans le secteur du village, la commune propose plusieurs projets structurants dont deux qui concernent des parcelles communales situées en discontinuité urbaine ce qui est contraire aux dispositions de l'article L122-5 du Code de l'urbanisme.

- une maison inclusive sur la parcelle attenante au cimetière. (F1306 et 390)
- un espace culturel et de loisirs au niveau du théâtre en plein air (parcelles F220 et 221)

Pour ce faire, une délibération doit être prise par le conseil municipal au titre de l'article R.122-3 du **Code de l'Urbanisme**, qui prévoit que toute demande de dérogation à la continuité urbaine doit être **soumise pour avis au Conseil des sites**.

Le Conseil des Sites se prononce sur dossier ; ledit dossier comporte les arguments justifiant la nécessité de se positionner en discontinuité urbaine, exposant l'opportunité que représente les projets et les efforts consentis pour leur insertion paysagère et architecturale dans leur site. C'est dans ce but, qu'une étude succincte de faisabilité a été demandé dans les deux cas : elles donnent les principales orientations et l'état d'esprit du projet (l'article L122-7 du Code de l'urbanisme).

Les deux projets sont en cohérence avec les orientations du PADD débattu par le conseil municipal qui visent à consolider la vie au village par la politique de l'habitat et les activités économiques.

Le premier projet concerne les parcelles communales F1306 et F390 à l'entrée du village qui pourraient accueillir un ensemble bâti ayant pour vocation l'accueil de personnes âgées dans une maison inclusive. Le vieillissement généralisé des populations est à prendre en compte par différents moyens et l'hébergement adapté permet de maintenir une partie de ces populations dans le village.

La réalisation de 10-15 logements est ainsi un projet structurant qui peut, en outre, créer de l'emploi.

Une fois l'étude de discontinuité réalisée et validée, le PLU pourra intégrer un périmètre spécifique pour ce projet. Si toutefois, pour diverses raisons, le projet n'était pas viable, le classement de la parcelle au PLU en zone urbaine, n'impose pas sa réalisation.

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L300-6, L153-54 à L153-59 et R153-15 ;**

**Vu le Code de l'environnement ;**

**Vu la discontinuité urbaine des parcelles et du futur projet au sens des dispositions de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme ;**

**Vu la possibilité de déroger à l'obligation d'urbaniser en continuité du bâti selon les dispositions de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme,**

**Vu l'article R.122-3 du Code de l'Urbanisme, qui prévoit que toute demande de dérogation à la continuité urbaine doit être soumise pour avis au Conseil des sites,**

**Vu le décret n°2010-368 du 13 avril 2010, relatif à la saisine obligatoire du Conseil des sites de Corse,**

**Vu le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC), approuvé par l'Assemblée de Corse le 2 octobre 2015,**

**Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 mars 2023, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune,**

**Vu que cette étude s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du PLU en cours et que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) débattu le 31 juillet 2024 qui cite explicitement ce projet comme un équipement structurant nécessaire au développement culturel et social de la commune,**

**Vu la nécessité de doter la commune de logements adaptés en résidences principales répondant aux besoins de la population locale vieillissante,**

**Vu le projet de création d'une construction de logements adaptés pour les personnes âgées, actuellement en dehors des espaces urbanisés de la commune,**

**Considérant que ce projet vise à faciliter le maintien des populations au village et notamment les plus âgées, dans de bonnes conditions de vie et dans un cadre de qualité,**

**Considérant que la réalisation de cette construction s'inscrit dans une logique de développement maîtrisé tout en accompagnant le maintien des populations les plus âgées au village ; que ce projet s'inscrira de manière respectueuse dans le paysage d'entrée du village,**

**Considérant que la demande de dérogation à la continuité urbaine est justifiée par un intérêt public majeur, en absence d'équipement de cette nature à proximité,**

**Considérant que cette opération contribue à l'aménagement du territoire communal et à son attractivité, sans porter atteinte aux espaces naturels environnants ni compromettre la gestion des risques naturels,**

**Considérant que l'équilibre et la complémentarité entre mer/plaine et montagne requiert des investissements audacieux dans les villages qui s'efforcent de maintenir et attirer les ménages pour y vivre à l'année ;**

**Considérant que, conformément aux dispositions du PADDUC, du Code de l'Urbanisme et du PLU en cours d'élaboration, cette demande de dérogation nécessite la consultation préalable du Conseil des sites de Corse,**

**DÉCIDE :**

**Article 1 :**

Le Conseil Municipal de San Gavino di Carbini **sollicite auprès des services de l'État la dérogation prévue à l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme**, afin de permettre la réalisation d'une maison inclusive à l'entrée ouest du village sur les parcelles F1306 et F390, conformément aux principes et prescriptions du PADDUC et du PLU en cours d'élaboration.

**Article 2 :**

Conformément aux dispositions de l'article R.122-3 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2010-368 du 13 avril 2010, le Conseil des sites de Corse sera saisi pour avis sur cette demande de dérogation.

**AUTORISE**

**Article 3 :**

Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes pour l'instruction et l'aboutissement de cette demande.

**DIT**

**ARTICLE 4 :**

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont inscrits au budget de l'exercice considéré.

**Article 5 :**

La présente délibération sera notifiée à la Préfecture de Corse-du-Sud et annexée au dossier de demande de dérogation.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au moins en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de Corse du Sud.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

Approuve : 5

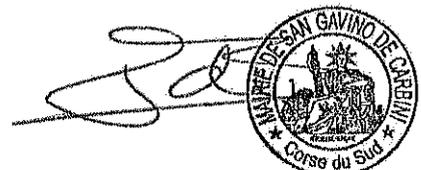
Vote contre : 6

Abstention : 3

La délibération est rejetée à la majorité.

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdit.

Monsieur le Maire, Jean-Marie Balesi,



Le secrétaire de Mairie,

- *Informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif de Bastia dans un délai de deux mois à compter de l'obtention de ce caractère exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

