



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE CORSE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CALVI BALAGNE

PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 05 FEVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le cinq février, les élus du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Calvi - Balagne se sont réunis à 17h00, au Complexe sportif Calvi-Balagne, sur la convocation qui leur a été adressée par le Président le 30 janvier 2026, conformément aux articles L.2121-12 et L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

PRESENTS : Mesdames Hélène ASTOLFI, Pauline JACQ, Laëtitia MANICACCI, Jacqueline SUSINI ; Messieurs François-Xavier ACQUAVIVA, Didier BICCHIERAY, Mathieu BICCHIERAY, David CALASSA, Marc CARLOTTI, Jean-Baptiste CECCALDI, Jean-Louis DELPOUX, Marie-Laurent GUERINI, Pierre GUIDONI, François-Marie MARCHETTI, Jean-Michel NOBILI, Etienne ORSINI, Jacques SANTELLI, Ange SANTINI, Jean-Roch SANTUCCI, Maxime VUILLAMIER.

ABSENTS - EXCUSES : Dominique ANDREANI, Jean-Marc BORRI, François-Mathieu CROCE, Marine DELVIGNE, Jean-Baptiste FILIPPI, Marie LUCIANI, Sandra MARCHETTI, Noelle MARIANI, Pascale MORETTI, François ROSSI, Marie-Madeleine SALI, Marie-Josée SALVATORI, Jean-Marie SEITE, Jérôme SEVEON, Etienne SUZZONI, Annie VALLECALLE, Sandra VAUTIER.

POUVOIRS :

Claudine ORABONA à Laetitia MANICACCI

ASSISTAIENT À LA RÉUNION :

- Mme Karine COCHET, Directrice générale des services
- M. Joseph PAGANELLI, Directeur des services techniques.
- M. François GIAFFERRI, Directeur financier

M. le Président ouvre la séance à 17h00.

Conformément à l'article L.2121.15 du Code général des collectivités territoriales, il est procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil Communautaire.

M. Marie-Laurent GUERINI est désigné pour remplir cette fonction qu'il accepte.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 2 décembre 2025

M. le Président interroge les élus sur d'éventuelles questions ou remarques concernant le procès-verbal de la séance du 02 décembre 2025.

Aucune remarque n'étant formulée, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

2. Décisions prises dans le cadre de la délégation consentie par le Conseil communautaire à M. le Président

- N°15-2025 : conclusion d'un contrat de cession du droit d'exploitation d'un spectacle avec l'Association TEATREUROPA dans le cadre de la saison culturelle 2025
- N°16-2025 : conclusion d'un bail de location d'un hangar dans la zone d'activités de Cantone- Calvi
M. le Président précise que ce bail a été conclu en raison des besoins de stockage des services techniques.
- N°01-2026 : conclusion d'un contrat de cession du droit d'exploitation d'un spectacle avec l'Association LA MEUTE COMEDY CLUB dans le cadre de la saison culturelle 2026
- N°02-2026 : conclusion d'un contrat de cession du droit d'exploitation d'un spectacle avec l'Association POL EN SCENES dans le cadre de la saison culturelle 2026

3. Débat d'orientations budgétaires 2026

VU l'article 2312-1 du Code général des collectivités territoriales ;

VU la loi d'orientation n°92-125 du 06 février 1992, relative à l'organisation territoriale de la République et notamment ses articles 11 et 13 ;

VU la loi n°2015-991 du 07 août 2015 portant Nouvelle organisation territoriale de la République.

CONSIDERANT l'obligation faite au Conseil Communautaire de débattre des orientations budgétaires de la Communauté de Communes Calvi - Balagne.

Il est exposé aux Conseillers Communautaires les grandes orientations budgétaires qui serviront de base à l'élaboration des budgets primitifs 2026. Un débat contradictoire est ouvert au sein de l'assemblée, dont les supports ci-joints, sont établis à cet effet.

M. le Président rappelle à l'assemblée l'obligation, pour les collectivités de plus de 3 500 habitants, d'organiser un débat sur les orientations budgétaires de l'année.

Il indique que la collectivité fait face à une situation de contrainte budgétaire : les dépenses augmentent, notamment du fait de la revalorisation du taux de cotisation de la CNRACL, tandis que les recettes diminuent, en raison d'une baisse progressive des dotations de l'état.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité :

- DEBAT sur les orientations budgétaires 2026 telles qu'elles figurent dans le document annexé ;
- PREND ACTE de la tenue du débat d'orientations budgétaires de la Communauté de Communes, pour l'année 2026, tel que prévu dans les termes de la loi



Rapport d'Orientations Budgétaires 2026

Une étape importante dans le cycle
budgétaire annuel de la Communauté
de Communes Calvi - Balagne

PREAMBULE

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, la tenue d'un Débat d'Orientations Budgétaires (DOB) s'impose aux Communes de 3 500 habitants et plus et aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale disposant d'une commune de cette taille, dans un délai de 10 semaines précédant l'examen du budget primitif.

Première étape du cycle budgétaire annuel des collectivités locales, le Rapport d'Orientations Budgétaires est un document essentiel qui permet de rendre compte de la gestion de la Communauté de Communes Calvi - Balagne (analyse rétrospective).

Le DOB s'effectue sur la base d'un rapport élaboré par le Président sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés, l'évolution des taux de fiscalité locale ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. L'information est même renforcée dans les communautés de communes de plus de 10.000 habitants puisque le Rapport d'Orientations Budgétaires (ROB) doit, en outre, comporter une présentation de la structure des effectifs, des dépenses de personnel et de la durée effective du travail ainsi que l'évolution prévisionnelle de la structure des effectifs et des dépenses de personnel pour l'exercice auquel il se rapporte.

Le ROB n'est pas qu'un document interne : il doit être transmis au Préfet du Département et aux Maires des communes qui sont membres de l'EPCI mais aussi faire l'objet d'une mise à disposition du public au siège de l'EPCI, conformément au décret n° 2016-841 du 24 Juin 2016 relatif au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et de transmission du ROB.

Le Débat d'Orientations Budgétaires doit permettre au Conseil Communautaire de discuter des orientations budgétaires qui préfigurent les priorités qui seront affectées dans le budget primitif voire au-delà pour certains programmes importants. Mais ce doit être aussi l'occasion d'informer les Conseillers Intercommunaux sur l'évolution financière de la Collectivité en tenant compte des projets intercommunaux et des évolutions conjoncturelles et structurelles qui influent sur nos capacités de financement.

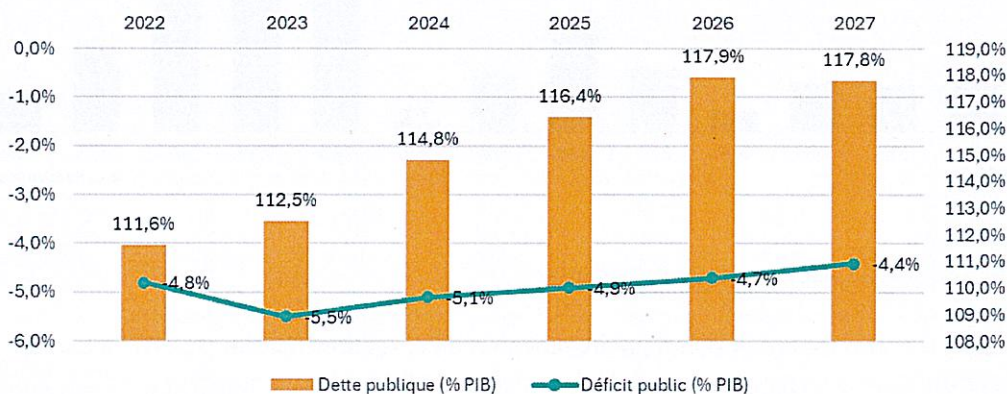
LE CONTEXTE GENERAL

Le contexte économique international

L'année 2026 s'ouvre dans un environnement macroéconomique profondément marqué par l'instabilité géopolitique, le ralentissement de la croissance et la recomposition des politiques budgétaires européennes. Les tensions persistantes en Europe de l'Est et au Moyen-Orient continuent d'alimenter la volatilité des marchés de l'énergie, tandis que les grandes économies avancées évoluent dans un cycle de croissance modérée (+3,1 % attendus dans le monde) et de normalisation monétaire prudente.

Au sein de l'Union européenne, le retour aux règles budgétaires préexistantes à la période de la crise sanitaire entraîne un durcissement inédit des orientations des finances publiques, alors que l'inflation, en reflux mais encore présente dans certains secteurs, maintient les conditions financières à un niveau élevé.

En France, cette conjoncture se traduit par une croissance encore atone (+0,9 % prévus en 2026 selon la Banque de France), un déficit public durablement excessif et une dette en hausse, imposant à la Nation un effort structurel important.



La Loi de Finances 2026 et ses impacts sur les budgets locaux

Le projet de loi de finances au parcours inédit

Après une présentation du projet de loi de finances, en séance publique à l'Assemblée nationale, puis au Sénat, l'examen en Commission mixte paritaire le 19 décembre 2025 s'est soldé par un échec.

Le 26 décembre 2025, a été promulguée la loi spéciale, afin de pallier l'absence de Loi de finances. Ce régime transitoire permet une continuité des services publics mais ne permet pas de répartir les crédits d'intervention, comme les dotations d'investissements aux collectivités (DETR, DSIL ou Fonds vert).

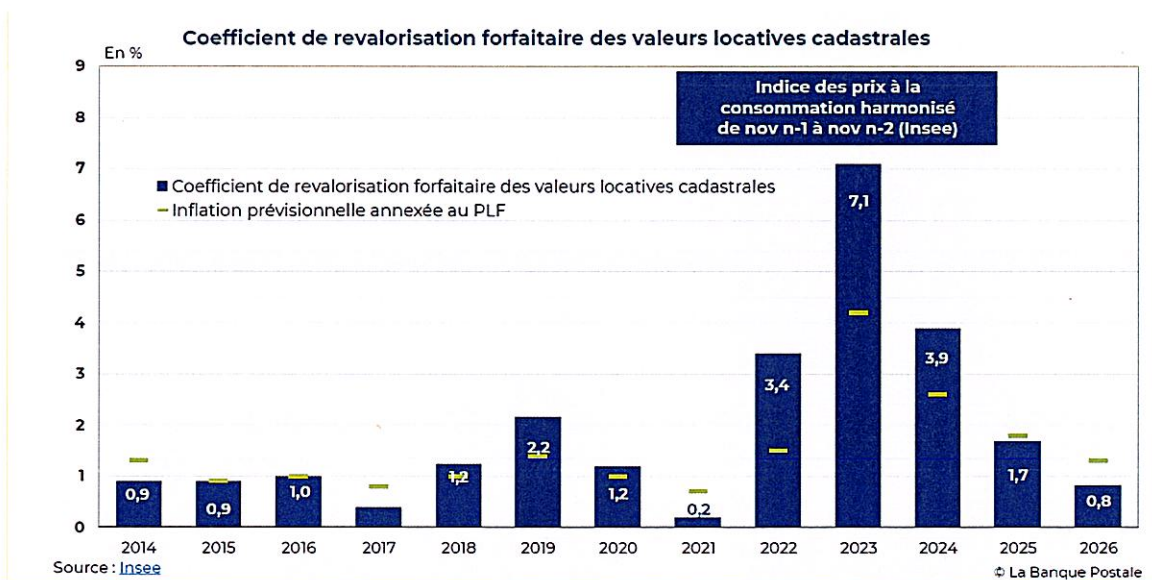
Le 27 janvier 2026, les motions de censure déposées en application de l'article 49.3 de la Constitution, auquel le Premier Ministre a recouru, ont été rejetées. La partie « dépenses » et l'ensemble du projet de Loi de finances sont ainsi considérés comme adoptés en nouvelle lecture à l'Assemblée nationale, sans vote. Le Sénat doit désormais examiner le texte, le 29 janvier 2026.

Il ambitionne de réduire le déficit public à 5 % du Produit Intérieur Brut (PIB) en 2026. Le déficit de l'Etat est ainsi chiffré à 131,9 Md€.

La baisse des dotations aux Collectivités locales envisagée recentre le pilotage budgétaire local sous l'égide de l'Etat : stabilité nominale mais rigidité réelle des recettes.

Les mesures législatives et réglementaires pour 2026

a. Revalorisation forfaitaire des valeurs locatives cadastrales



b. Cotisation des employeurs à la CNRACL

Discutée dans le cadre du projet de loi de financement de la sécurité sociale (PLFSS), la hausse de la cotisation employeurs à la CNRACL a été actée par décret du 30 janvier 2025.

Ce dernier met en œuvre une hausse de 3 points par an pendant 4 ans. Elle passe ainsi de 31,65% en 2024 à 40,65% en 2028, soit une hausse cumulée de 12 points.

Orientations 2026

Cette partie présente les grandes tendances structurant le budget principal et les budgets annexes de la Communauté de Communes Calvi - Balagne pour l'exercice 2026.

2026 voit la création d'un budget annexe fiscalisé pour la gestion de la salle de spectacle.

Ces éléments sont encore provisoires et peuvent s'affiner d'ici le vote du budget primitif 2026, la DGFIP n'ayant pas encore transmis les états fiscaux 2026 et la Loi de Finances 2026 n'étant pas voté.

BUDGET PRINCIPAL

FONCTIONNEMENT

Le budget pour l'exercice 2026, devra traduire les orientations suivantes :

- La maîtrise des coûts de fonctionnement ;
- La fin du plan pluriannuel d'investissement 2020 - 2026 visant à porter des projets d'intérêt communautaire ;
- La recherche de financements extérieurs pour optimiser les ressources de la Communauté de Communes.

1. LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT

1.1. Les produits des services

Les recettes sont évaluées à 278 000 €. La création du budget annexe de la salle de spectacle explique pour l'essentiel la diminution de ces recettes pour 2026. De plus, les travaux de la piscine vont engendrer la fermeture du site partiellement de mai à août pour le grand bassin et jusqu'en novembre 2026 pour le petit bassin. L'activité sera donc réduite.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Anticipé 2025
70631 - A caractère sportif	169 218	92 367	81 031	174 414	146 293	166 852	187 485
7078 – Autres marchandises Distributeurs complexe	15 362	7 013	2 984	3 194	4 258	3 462	1 638
70875 - Autres prestations de services (services communs)	120 673	125 105	120 525	109 829	76 780	119 918	116 722
70328 – Autres droits stationnement Epaves	3 240	4 350	5 700	1 950	2 100	2 430	1 918
70328 – Aire d'accueil des gens du voyage	8 762	8 278	4 083	6 612	3 545	4 790	7 901
70328 – Autres droits de location Salle de spectacle						5 819	20 489
7062 – Redevances et droits des services à caractère culturel						32 293	67 130
7078 – Autres marchandises							1 638

1.2. La fiscalité

1.2.1. Les impôts directs locaux

L'actualisation des valeurs locatives cadastrales servant de calcul à la fiscalité directe locale est arrêté à + 0,8%.

La dynamique est beaucoup plus faible que les années précédentes : +7,1% en 2023 / +3,9% en 2024 et +1,7% en 2025.

Le montant de la fiscalité est évalué à 2 832 000 € sous réserve de la transmission prochaine des états 1259 par les services de l'Etat.

1.2.2. Les fractions compensatoires de TVA

Elles se décomposent en 2 fractions :

- L'une au titre de la taxe foncière sur les propriétés bâties et la taxe d'habitation
- La seconde au titre de la CVAE.

Cette fraction est proposée au montant réellement perçue en 2025 soit 2 433 449 €.

1.2.3. La taxe de séjour

La taxe de séjour est perçue par la Communauté de Communes et intégralement reversée à l'Office de tourisme intercommunal et à la Collectivité de Corse pour la part additionnelle (10%).

Son montant est évalué à 1 870 000 € pour 2026.

1.3. Les concours de l'Etat

Les concours de l'Etat comprennent notamment :

- La dotation d'intercommunalité
- La dotation de compensation
- La compensation au titre de la contribution économique

Ils sont reconduits sur la base du réalisé 2025, soit 1 208 000 €.

2. LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

Dans un contexte de restriction des recettes et des impacts de la crise géopolitique, la collectivité choisit de poursuivre une politique de gestion rigoureuse des dépenses de fonctionnement afin de préserver sa capacité d'investissement.

2.1 Les charges à caractère général

Les charges à caractère général sont proposées à hauteur de 1 134 000 €. La diminution provient essentiellement du fonctionnement de la Salle de Spectacle (559 000 €) dont les charges apparaissent désormais dans un budget annexe.

2.2 Les dépenses de personnel

Les effectifs des services sont stables à 28 ETP permanents et 7 CDD.

Il sera proposé la création de 2 postes de saisonniers pour assurer les fonctions d'éco-garde dans la Vallée du Fango, en période estivale.

Les crédits proposés au chapitre 012 tiennent compte de l'évolution de la cotisation CNRACL qui augmente de 3% en 2026 et des évolutions de carrière des agents titulaires.

La masse salariale est estimée à 1 734 000 €.

2.3 Les autres dépenses de fonctionnement

2.3.1 Les atténuations de charges

2.3.1.1 Les attributions de compensation

Elles sont fixées au niveau de 2025, soit 1 570 000 €, depuis la création de l'intercommunalité en 2002.

2.3.1.2 Le FNGIR

L'article 78 de la loi de finances pour 2010 a prévu un mécanisme pérenne destiné à assurer la stricte neutralité financière de la réforme de la taxe professionnelle. Elle se compose d'une dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle (DCRTP) financée par l'Etat et d'un Fonds National de Garantie Individuelle de Ressources (FNGIR). Le FNGIR permet de compenser pour chaque EPCI les conséquences financières de l'évolution de la fiscalité économique locale. Le prélèvement au titre du FNGIR est calculé sur la base d'une comparaison des ressources avant et après réforme de la taxe professionnelle pour le seul exercice 2010. Le calcul de ces garanties de ressources a été conduit, au niveau national ; les montants du prélèvement est figé.

En 2026, la Communauté de Communes Calvi – Balagne contribuera à hauteur de 756 000 € au FNGIR.

2.3.1.3 Le FPIC

Le Fonds National de Péréquation des Ressources Fiscales Intercommunales et Communales (FPIC), mis en œuvre à partir de 2012, consiste à prélever une partie des ressources de certaines intercommunalités et communes pour la reverser à des intercommunalités ou communes moins favorisées. Il met à contribution les territoires dont le potentiel financier est supérieur à la moyenne nationale. Le montant du prélèvement tient également compte du revenu moyen par habitant du territoire. Les sommes ainsi collectées sont reversées aux territoires considérés comme les plus défavorisés au vu de 3 critères : le potentiel financier, le revenu par habitant et l'effort fiscal.

En 2026, la contribution au FPIC est reconduite à hauteur de 112 040 € (pour mémoire, le FPIC est actuellement répartie selon les règles de droit commun).

2.3.1.4 La taxe de séjour (y compris part additionnelle)

Les crédits sont prévus à hauteur de 1 870 000 €, comparables à 2025, du fait de la forte activité touristique.

2.3.2 Les autres charges de gestion courante

Depuis 2016, ce compte enregistre, notamment, l'inscription des crédits pour les subventions d'équilibre versées aux budgets annexes.

Pour 2026, il est proposé d'inscrire un crédit de :

- 79 000 € pour le budget annexe des transports
- 400 000 € pour le budget annexe de la salle de spectacle

LES PRINCIPAUX INVESTISSEMENTS 2026

- Travaux de rénovation du petit bassin de natation : 460 000 € TTC
 - o Subvention Etat – DETR : 110 600 €
 - o Subvention CdC : 114 933 €
 - o Subvention Agence nationale du Sport : 76 622 €

- Travaux rénovation suite inondation halle des sports : 615 000 € TTC
 - o En attente indemnisation de GROUPAMA – contentieux en cours
 - o Provision sur indemnisation déjà perçue : 125 000 €

- Mise en œuvre des préconisations de l'étude technico-économique sur les consommations en énergies du complexe sportif : 353 000 € TTC
 - o Subvention AUE : 127 025 €
 - o Subvention Etat – Fonds vert : 132 696 €

BUDGET ANNEXE DES ORDURES MENAGERES

FONCTIONNEMENT

Le budget pour l'exercice 2026 est bâti sans augmentation du taux de la TEOM fixé à 19 %.

1. LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT

1.1 Les produits des services

Ce chapitre enregistre le produit de la Redevance Spéciale d'Enlèvement des Ordures Ménagères. Une attention particulière est portée auprès des professionnels, pour le calcul de la redevance en fonction du service rendu, notamment pour ceux générant peu de déchets en fonction de leur activité commerciale. Ce compte est doté de 760 000 €.

1.2 La fiscalité

Il sera proposé aux élus le maintien du taux de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères à 19%. L'évolution des bases fiscales définie par l'Etat est fixée à + 0,8%. Le produit fiscal attendu est évalué à 5 431 600 €.

1.3 Autres produits de gestion courante

Ce compte enregistre les versements du SYVADEC pour le tri sélectif. Les nouvelles modalités de calcul de la cotisation du SYVADEC : précédemment les soutiens au tri étaient reversés séparément de la cotisation. Depuis le 1^{er} janvier 2024, les soutiens sont intégrés en amont de la cotisation : le « bonus tri » n'apparaît donc plus en recettes.

Seuls les soutiens complémentaires sont versés par le SYVADEC pour les actions de communication et de connaissance des coûts du service. Ils sont évalués à 15 000 €.

2. LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

La collectivité choisit de poursuivre sa politique de développement des collectes en porte à porte. Depuis 2025, l'ensemble du territoire intercommunal bénéficie de ce dispositif.

2.1 Les charges à caractère général

Les crédits sont prévus à hauteur de 1 490 000 €. La location de camions est minorée au regard de la mise en œuvre d'un plan d'optimisation des tournées et de la politique d'achat de camions qui a été menée ces deux dernières années.

2.2 Les charges de personnel

Les charges de personnel comprennent deux volets :

- La masse salariale des personnels permanents
- Le recours aux emplois saisonniers pour la période estivale.

Pour la saison estivale, il est prévu la création de 16 postes de saisonniers : 12 rippers et 2 chauffeurs poids lourds pour le service de la collecte et 2 saisonniers pour le service du tri.

Les crédits proposés au chapitre 012 tiennent compte de l'évolution de la cotisation CNRACL qui augmente de 3% en 2026 et des évolutions de carrière des agents titulaires.

Les effectifs des services restent stables à 47 ETP permanents et 6 CDD.

L'enveloppe budgétaire est évaluée à 3 350 000 €.

2.3 Autres charges de gestion courante

Le SYVADEC n'a transmis ses prévisions budgétaires pour 2026. Néanmoins, les orientations budgétaires du syndicat indiquent que l'évolution du coût du service à couvrir par les cotisations s'élève à + 1,62%. Les déchets enfouis sont évalués à 3 630 T pour 2026.

Compte tenu du nouveau mode de calcul de la cotisation, décidé par le SYVADEC, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2024, le tarif appliqué est dégressif en fonction des performances de tri des collectes sélectives (emballages, papier, verre, biodéchets et cartons).

La dépense prévisionnelle inscrite au budget s'élève à 1 092 000 €.

LES PRINCIPAUX INVESTISSEMENTS 2026

- Surélévation des locaux du Centre technique Intercommunal : 754 440 € TTC
 - o Demandes de subvention auprès Collectivité de Corse et de l'Etat
- Réassort des bacs de collectes : 80 000 € TTC
- Démolition des PAV : 80 000 € TTC

BUDGET ANNEXE SALLE DE SPECTACLE

FONCTIONNEMENT

1. LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT

1.1 Les produits des services

Il s'agit du produit des locations de la salle et de la billetterie des spectacles produits.
Pour 2026, ils sont estimés à 110 000 €.

Le service public de la Culture ne peut s'autofinancer. Aussi, il est prévu le versement d'une subvention d'équilibre du budget principal vers ce budget annexe, à hauteur de 400 000 €.

1.2 L'aide de la Collectivité de Corse

La Communauté de Communes est bénéficiaire du dispositif I Scenini. Pour 2025, une subvention d'un montant de 40 000 € peut être obtenue.

2. LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

2.1 Les charges à caractère général

Les crédits sont prévus à hauteur de 497 000 €. Elles comprennent les frais fixe de fonctionnement de la salle, y compris les contrats de prestations de service pour le ménage, la programmation et la communication de la salle, les techniciens son et lumière.

2.2 Les charges de personnel

Un seul agent permanent est affecté au fonctionnement de la salle. Aussi, l'enveloppe budgétaire est évaluée à 50 000 €.

INVESTISSEMENT

Il n'y a pas d'investissement prévu sur ce budget en 2026.

BUDGET ANNEXE ZA CANTONE

Le budget annexe de la ZA de CANTONE retrace l'acquisition foncière de la Tranche 3 et sa future commercialisation.

En 2021, les travaux de remise en ordre ont été réalisés par les entreprises et se sont achevés en fin d'année.

L'année 2025 a vu la commercialisation de la majorité des lots de la tranche 3. En effet, tous les lots (33) avaient déjà été pré-réservés par les entreprises intéressées.

Trois promesses de vente sont signées :

- Lots n° 9 et 10 Corse piscine : 105 400 €
- Lot n°14 SCI U SOFFIU : 34 700 €
- Lot n° 21 TRA MARE MONTI : 85 200 €

BUDGET ANNEXE - SPANC

Par délibération en date du 18 juin 2018, le Conseil communautaire a décidé la création d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) doté d'un budget annexe (nomenclature M49).

Le SPANC est un service public à caractère industriel et commercial. Ainsi, ce budget doit être voté en équilibre et doit être financé par les recettes liées à l'exploitation du service (tarification usager).

FONCTIONNEMENT

Le budget prévisionnel 2026 est établi sur la base de 16 500 € de crédits votés en dépenses et recettes.

En dépenses, il comprend le coût des diagnostics effectués par le CETA Environnement, le prestataire de service

En recettes, est prévue la facturation du service rendu à l'utilisateur.

INVESTISSEMENT

Il n'y a pas d'investissement.

BUDGET ANNEXE - TRANSPORTS PUBLICS

La Communauté de Communes Calvi – Balagne s’est dotée de la compétence « Mobilités ».

Par délibération en date du 30 novembre 2022, le Conseil communautaire a décidé la création d’un budget annexe « transports publics » (nomenclature M43) nécessaire à la gestion du Service de Transports publics de personnes.

Ce service est un service public à caractère industriel et commercial. Ainsi, ce budget doit être voté en équilibre et doit être financé par les recettes liées à l’exploitation du service (tarification usager).

Néanmoins, compte-tenu du tarif du billet à 1€ l’aller, l’activité ne génère pas les recettes annuelles nécessaires à l’équilibre du budget.

Conformément à l’article L.2224-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, il sera proposé d’inscrire une subvention d’équilibre de 79 000 € nécessaire au bon fonctionnement du service.

Par ailleurs, il est prévu 1 000 € de recettes.

FONCTIONNEMENT

Le budget prévisionnel 2026 est établi sur la base de 80 000 € de crédits votés en dépenses et recettes.

INVESTISSEMENT

Il n’y a pas d’investissement prévu en 2026.

L'ÉPARGNE

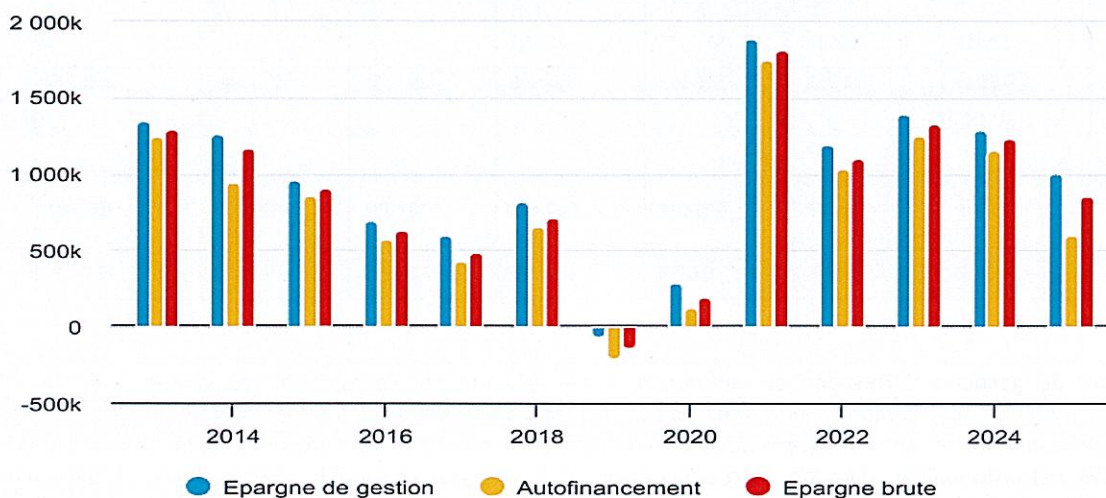
BUDGET PRINCIPAL								
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Anticipé 2025
Recettes de fonctionnement courant	7 170 344	7 267 869	6 793 769	7 275 119	7 948 865	8 030 819	8 845 698	8 714 466
Dépenses de fonctionnement courant (hors travaux en régie)	6 354 681	7 331 963	6 508 456	5 389 785	6 751 478	6 641 567	7 559 687	7 711 666
Épargne de gestion	815 669	-64 081	285 332	1 885 354	1 197 388	1 389 252	1 286 011	1 002 800
Résultats financiers	-97 801	-70 359	-32 286	-65 932	-94 725	-58 360	-54 336	-145 596
Résultats exceptionnels	-3 569	-10 212	-62 830	-4 507	-70	0	0	0
Épargne brute	714 290	-144 666	190 196	1 814 893	1 102 592	1 330 892	1 231 675	857 204
Remboursement courant du capital de la dette (hors RA)	57 380	60 475	63 736	67 173	70 796	74 614	78 638	255 941
Épargne Disponible (Autofinancement net)	656 910	-205 141	126 459	1 747 719	1 031 796	1 256 277	1 153 036	601 263
Taux d'épargne brute : Epargne brute / RRF	22.31 %	-4.86 %	5.52 %	42.60 %	29.39 %	31.85 %	27.63 %	19.09 %

Épargne de gestion : Correspond au différentiel entre les produits courants et les charges courantes, indépendamment des opérations financières. Son emploi est d'assurer le règlement des intérêts.

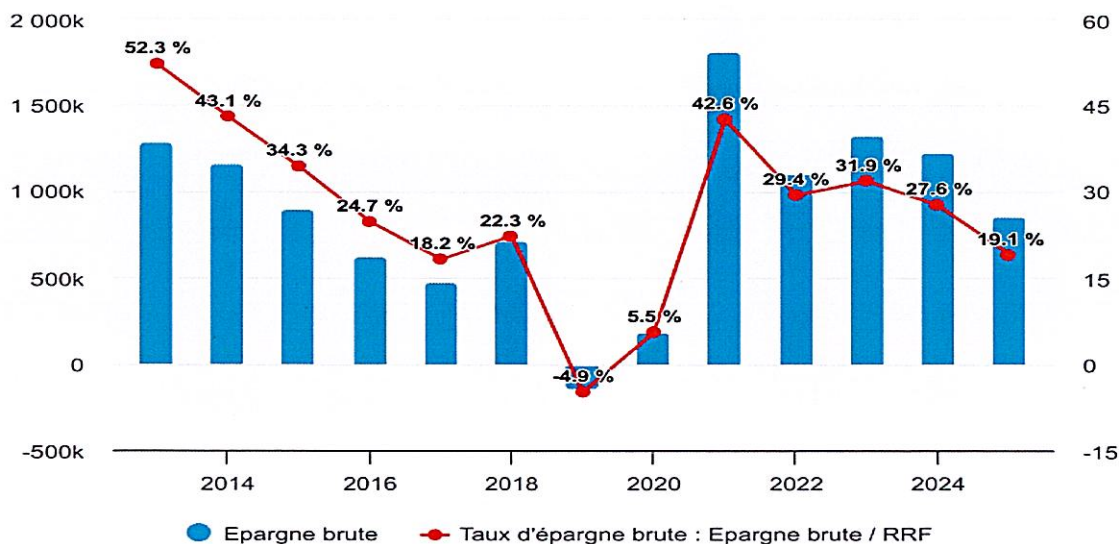
Épargne brute : Correspond à l'épargne de gestion diminuée des intérêts dus et du résultat exceptionnel.

Épargne nette/disponible : Elle représente la ressource disponible susceptible d'être réinvestie dans les équipements et/ou dans le fonds de roulement. L'épargne brute amputée de l'amortissement de la dette, hors réaménagement financé par emprunt et remboursement de la dette récupérable, est appelée épargne nette

Evolution des niveaux d'épargne



Focus sur l'épargne brute



BUDGET ANNEXE DES ORDURES MENAGERES

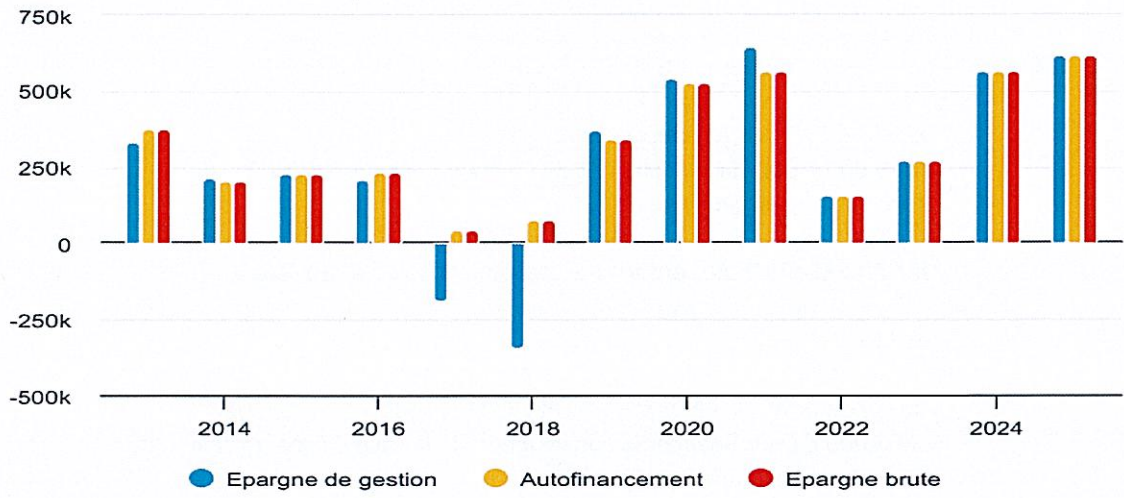
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Anticipé 2025
Recettes de fonctionnement courant	4 561 720	5 380 063	5 548 405	5 606 667	5 640 983	6 172 262	6 401 856	6 718 885
Dépenses de fonctionnement courant (hors travaux en régie)	4 903 223	5 007 095	5 006 438	4 959 293	5 483 852	5 901 113	5 836 156	6 100 495
Epargne de gestion	-341 493	372 965	541 966	647 374	157 131	271 149	565 700	618 391
Résultats financiers	0	0	-2 533	-151	0	0	0	0
Résultats exceptionnels	418 411	-29 048	-13 419	-82 794	0	0	0	0
Epargne brute	76 919	343 917	526 013	564 428	157 131	271 149	565 700	618 391
Remboursement courant du capital de la dette (hors RA)	0	0	0	0	0	0	0	0
Epargne Disponible (Autofinancement net)	76 919	343 917	526 031	564 428	151 131	271 149	565 700	618 391
Taux d'épargne brute : Epargne brute / RRF	1.55 %	6.47 %	9.60 %	10.07 %	2.82 %	4.43 %	8.91 %	9.27 %

Epargne de gestion : Correspond au différentiel entre les produits courants et les charges courantes, indépendamment des opérations financières. Son emploi est d'assurer le règlement des intérêts.

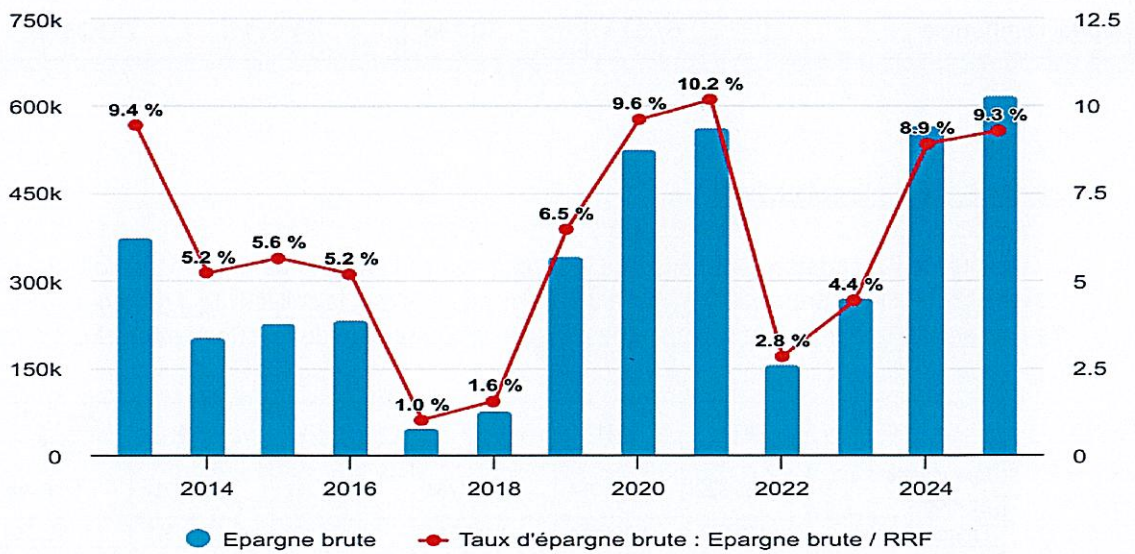
Epargne brute : Correspond à l'épargne de gestion diminuée des intérêts dus et du résultat exceptionnel.

Epargne nette/disponible : Elle représente la ressource disponible susceptible d'être réinvestie dans les équipements et/ou dans le fonds de roulement. L'épargne brute amputée de l'amortissement de la dette, hors réaménagement financé par emprunt et remboursement de la dette récupérable, est appelée épargne nette

Evolution des niveaux d'épargne



Focus sur l'épargne brute



L'ETAT DE LA DETTE

La Communauté de Communes est très peu endettée. Elle a souscrit deux emprunts auprès de :

- DEXIA CREDIT LOCAL souscrit en 06/2004 :
1 679 000 € pour la Tranche n°1 de la ZA de Cantone en 2004
durée 30 ans au taux fixe de 5,43%
- DEXIA CREDIT LOCAL souscrit en 01/2009 et soldé en 01/2025 :
330 000 € pour l'acquisition des locaux des Services Techniques en 2009 durée 25 ans au
taux fixe de 5,22%
- CAISSE d'EPARGNE PROVENCE ALPES CORSE souscrit en 12/2024 :
1 500 000 € pour financer la construction de la salle de spectacle en 2024
durée 25 ans au taux fixe de 4,22%

	2021	2022	2023	2024	2025
Encours de la dette au 31/12	1 152 864	1 082 067	1 007 453	2 428 815	2 164 076
Intérêts	65 800	62 178	58 360	54 366	100 640
Capital remboursé	67 173	70 796	74 614	78 638	255 941

La solvabilité de la collectivité

La capacité de désendettement constitue le rapport entre l'encours de dette de la collectivité et son épargne brute. Elle représente le nombre d'années que mettrait la collectivité à rembourser sa dette si elle consacrait l'intégralité de son épargne dégagée sur sa section de fonctionnement à cet effet.

	2020	2021	2022	2023	2024	Anticipé 2025
Epargne de gestion	285 332	1 885 354	1 197 388	1 389 252	1 286 012	1 002 800
Epargne brute	190 215	1 814 914	1 102 592	1 330 892	1 231 675	857 204
Epargne Disponible (Autofinancement net)	126 479	1 747 741	1 031 796	1 256 277	1 153 037	601 263
Dette au 31 12	1 220 037	1 152 864	1 082 067	1 007 453	2 428 815	2 164 076
Capacité de désendettement	6,41	0,64	0,98	0,76	1,97	2,52

EVOLUTION DES DEPENSES & RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES REELLES DE FONCTIONNEMENT

	BUDGET PRINCIPAL		BUDGET ANNEXE DES OM	
	Total des dépenses réelles de fonctionnement	Variation DRF	Total des dépenses réelles de fonctionnement	Variation DRF N+1/N
2013	4 270 938		3 609 385	
2014	4 636 854	8.57 %	3 715 437	2.94 %
2015	4 800 216	3.52 %	3 825 633	2.97 %
2016	5 282 062	10.04 %	4 280 944	11.9 %
2017	6 066 299	14.85 %	4 566 458	6.67 %
2018	6 490 506	6.99 %	4 925 355	7.86 %
2019	7 414 544	14.24 %	5 036 157	2.25 %
2020	6 603 573	-10,94 %	5 022 406	-0,27 %
2021	5 460 226	-17,31 %	5 042 256	0,40 %
2022	6 846 273	25,38 %	5 483 852	8,74 %
2023	6 687 760	-2,31 %	5 901 113	7,61 %
2024	7 614 023	13,85 %	5 836 156	-1,10 %
Anticipé 2025	7 857 262	3,19 %	6 100 495	4,53 %

RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT

	BUDGET PRINCIPAL		BUDGET ANNEXE DES OM	
	Total des recettes réelles de fonctionnement	Variation RRF N+1/N	Total des recettes réelles de fonctionnement	Variation RRF N+1/N
2013	5 559 383		3 983 610	
2014	5 804 015	4.4 %	3 919 195	-1.62 %
2015	5 699 914	-1.79 %	4 053 857	3.44 %
2016	5 905 758	3.61 %	4 513 710	11.34 %
2017	6 547 019	10.86 %	4 612 737	2.19 %
2018	7 204 796	10.05 %	5 002 263	8.44 %
2019	7 269 878	0.9 %	5 380 064	7.55 %
2020	6 793 770	-6,55 %	5 548 504	3,13 %
2021	7 275 120	7,09 %	5 606 670	1,05 %
2022	7 948 866	9,25 %	5 640 983	0,61 %
2023	8 163 062	2,70 %	6 172 262	9,42 %
2024	8 845 698	8,36 %	6 401 856	3,72 %
Anticipé 2025	8 714 466	-1,48 %	6 718 885	4,95 %

LES RESSOURCES HUMAINES

1. Les mesures de rémunération décidées par l'Etat

Pour 2026, les charges de personnel sont évaluées :

Budget principal : 1,734 M€

Budget annexe des ordures ménagères : 3,350 M€

Cette évolution provient de différentes mesures décidées par l'Etat :

- La revalorisation de 3 points de la cotisation employeurs à la CNRACL, à compter du 1^{er} janvier 2026.
- La revalorisation du SMIC au 1^{er} janvier 2026

Par ailleurs, il est pris en compte le GVT inhérent au statut, les avancements de grade et les promotions internes susceptibles d'être accordées à certains agents remplissant les conditions statutaires.

2. Effectifs

Répartition des agents de la Communauté de Communes Calvi Balagne au 1er janvier 2026, tous budgets confondus.

CATEGORIE	Agents titulaires		Contractuels		Total
	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	
A	2	2	-	2	6
B	3	4	1	-	8
C	14	51	3	19	87
Total	19	57	4	21	101

BUDGET PRINCIPAL				
CATEGORIE	Agents titulaires		Contractuels	
	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes
A	2	1	-	1
B	3	2	-	1
C	11	11	1	1
TOTAUX	16	14	1	3

BUDGET ANNEXE ORDURES MENAGERES				
CATEGORIE	Agents titulaires		Contractuels	
	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes
A	-	1	-	-
B	-	2	1	-
C	3	40	2	18
TOTAUX	3	43	3	18

3. Temps de travail

Une année est constituée de 52 semaines auxquelles sont retirées :

- 104 jours de repos
- 8 jours de jours fériés (moyenne annuelle)
- 25 jours de congés annuels
- 3 jours de congés locaux

Le temps de travail étant fixé à 35 heures hebdomadaires, la durée effective du travail est de 1607h annuelles. L'aménagement du temps de travail ne donne pas lieu à des jours de RTT.

Pour les agents administratifs de la Collectivité, le cycle de travail hebdomadaire est fixé, au choix de l'agent, du lundi au vendredi :

- 9h – 12h30 / 13h30 – 17h
- 8h30 – 12h / 14h – 17h30

Certaines catégories de personnel ont :

un cycle saisonnier :

- les agents des espaces verts :
 - ✓ du 1^{er} septembre au 30 juin : 8h – 15h
 - ✓ du 1^{er} juillet au 31 août : 6h – 13h
- les agents de la collecte des encombrants :
 - ✓ du 1^{er} septembre au 30 juin : 7h – 14h du lundi au vendredi
 - ✓ du 1^{er} juillet au 31 août : 6h – 13h avec deux équipes par rotation du lundi au vendredi ou du mardi au samedi.

un cycle annualisé :

- les agents du Complexe sportif :
 - ✓ du 1^{er} octobre au 30 avril, avec une fermeture annuelle les 2 semaines de Noël
 - ✓ du 1^{er} mai au 30 septembre, avec une fermeture annuelle à la date des vacances scolaires de juillet jusqu'à la dernière semaine du mois d'août.

un cycle annualisé avec sujétions particulières :

- les agents de la collecte des déchets :
 - ✓ cycle de 5 jours, de 5h à 11h30, du lundi au dimanche, avec un dimanche travaillé sur 2.

Ces agents effectuent une durée annuelle de travail de 1 469h, soit une diminution de 138h/an, pour tenir compte des sujétions particulières liées à ce métier (pénibilité).

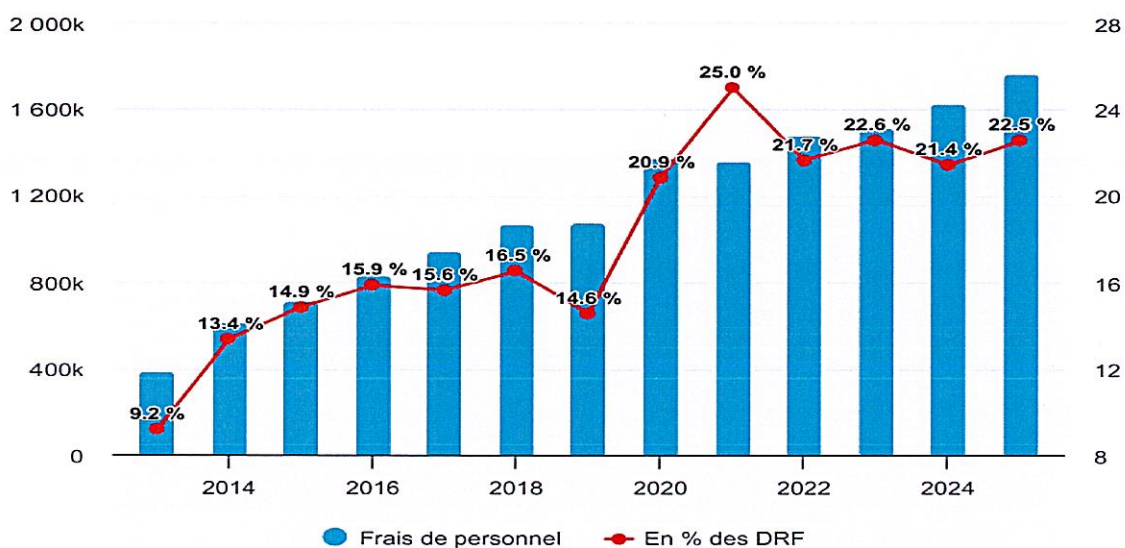
4. Evolution prévisionnelle des effectifs du personnel

La collectivité poursuit son effort de maîtrise de la masse salariale en limitant les recrutements et en redéployant les effectifs via des mobilités internes, si nécessaire.

5. Evolution de la masse salariale

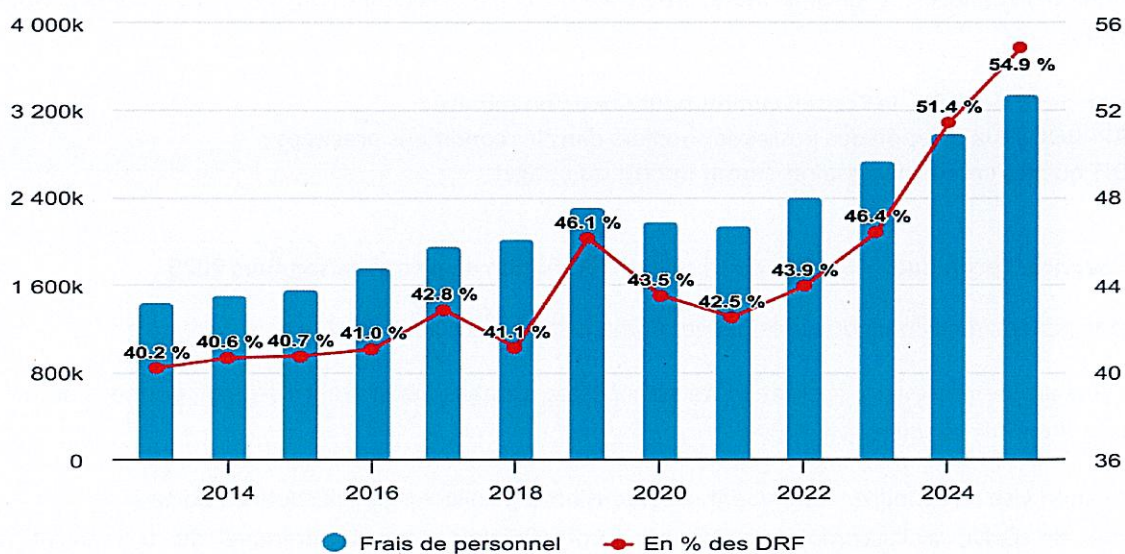
5.1 Budget principal

	Charges de personnel	Variation charges de personnel N+1/N	Dépenses de personnel / Dépenses réelles de fonctionnement
2013	391 233		9.16 %
2014	619 158	58.26 %	13.35 %
2015	713 065	15.17 %	14.85 %
2016	837 278	17.42 %	15.85 %
2017	948 434	13.28 %	15.63 %
2018	1 071 886	13.02 %	16.51 %
2019	1 079 522	0.71 %	14.56 %
2020	1 378 416	27.69 %	20.87 %
2021	1 364 613	-1,00 %	24,99 %
2022	1 482 174	8.62 %	21.65 %
2023	1 514 262	2.16 %	22.60 %
2024	1 631 449	7.74 %	21.43 %
Anticipé 2025	1 770 764	8.54 %	22.54 %



5.2 Budget annexe des ordures ménagères

	Charges de personnel	Variation charges de personnel N+1/N	Dépenses de personnel / Dépenses réelles de fonctionnement
2013	1 450 320		40.18 %
2014	1 509 945	4.11 %	40.64 %
2015	1 558 106	3.19 %	40.73 %
2016	1 756 390	12.73 %	41.03 %
2017	1 956 480	11.39 %	42.84 %
2018	2 024 988	3.5 %	41.11 %
2019	2 323 027	14.72 %	46.13 %
2020	2 185 442	-5.92 %	43.51 %
2021	2 143 222	-1.93 %	42.51 %
2022	2 408 273	12.37 %	43.92 %
2023	2 739 531	13.75 %	46.42 %
2024	2 999 999	9.51 %	51.40 %
Anticipé 2025	3 346 727	11.56 %	54.86 %



4. Services techniques – Service de la collecte – Création de postes saisonniers 2026

VU le Code général de la fonction publique, notamment son article L.332-23-2°.

M. le Président précise que cette délibération, ainsi que la suivante, sont récurrentes d'une année sur l'autre.

Il est nécessaire de procéder à la création des postes de rippers et de chauffeurs, pour des besoins en renfort, durant la saison estivale 2026.

Ces créations visent à répondre, notamment, à l'augmentation de la collecte du tri sélectif et des ordures ménagères durant la saison estivale 2026.

Il est proposé la création des postes suivants :

- 12 postes d'adjoints techniques territoriaux (rippers) à temps complet (d'une durée de 35 heures de service hebdomadaire), recrutement au 1^{er} échelon de l'échelle C1.
- 1 poste d'adjoint technique territorial (polyvalent) à temps complet (d'une durée de 35 heures de service hebdomadaire), recrutement au 1^{er} échelon de l'échelle C1.
- 2 postes d'adjoints techniques territoriaux principaux de 2^{ème} classe (chauffeurs) à temps complet (d'une durée de 35 heures de service hebdomadaire), recrutement au 10^{ème} échelon de l'échelle C2.

La condition d'emploi est la suivante : durée maximale de 6 mois, fractionnés ou non, au cours de la période de 12 mois.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité :

- **APPROUVE** la création des postes saisonniers dans les conditions précitées ;
- **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget.

5. Services techniques – Service du tri sélectif – Création de postes saisonniers 2026

VU le code général de la fonction publique, notamment son article L.332-23-2° ;

Il est nécessaire de procéder à la création de deux postes d'ambassadeurs du tri sélectif, pour des besoins en renfort, durant la saison estivale 2026.

Cette création vise à répondre, notamment, à l'extension des collectes des déchets en porte à porte sur la commune de Calvi, à l'accompagnement des professionnels dans la pratique du tri sélectif, à l'accompagnement des organisateurs d'évènements durant la saison estivale 2026, à la gestion renforcée du tri sélectif, à la mise en place de composteurs collectifs à plus grande échelle...

Il est proposé la création de deux postes d'adjoints techniques territoriaux à temps complet, d'une durée de 35 heures de service hebdomadaire, pour faire face à un accroissement saisonnier d'activité au sein du service du tri sélectif.

- La condition d'emploi est la suivante : durée maximale de 6 mois, fractionnés ou non, au cours de la période de 12 mois.
- La condition de rémunération est la suivante : recrutement au 1^{er} échelon de l'échelle C1.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité :

- **APPROUVE** la création de deux postes saisonniers dans les conditions précitées ;
- **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget.

6. Modification du tableau des effectifs - Création de huit emplois permanents au grade d'agent de maîtrise

VU le Code général de la fonction publique, notamment ses articles L522-23 à L522-31

VU le tableau des effectifs de la Communauté de Communes Calvi - Balagne ;

VU la délibération du 24 juin 2021, déterminant les ratios de promotions pour les avancements de grades des fonctionnaires territoriaux.

M. le Président informe l'assemblée de la possibilité d'avancement de grade par promotion interne au sein de la Communauté de Communes Calvi-Balagne : Huit agents des services techniques peuvent bénéficier d'un avancement sur le grade d'agent de maîtrise,

Ces emplois sont créés à temps complet (35h).

M. le Président précise qu'il ne s'agit pas de créer huit postes, mais de permettre, à 8 agents déjà en poste, un avancement de grade par promotion interne.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité :

- CREE au tableau des effectifs :
 - o Huit postes permanents sur le grade d'agent de maîtrise, relevant du cadre d'emploi des agents de maîtrise territoriaux en catégorie C,
- DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget.

7. Protocole de résiliation amiable du marché public de maîtrise d'œuvre n°2025-08 pour la surélévation du centre technique intercommunal

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de la commande publique ;

VU le CCAG Maîtrise d'œuvre applicable au marché ;

VU le marché public de maîtrise d'œuvre n° 2025-08, notifié le 17 avril 2025 à la société ADP Architectes, relatif à la surélévation du Centre technique intercommunal ;

VU les échanges intervenus entre le Pouvoir adjudicateur et le Titulaire dans le cadre de l'exécution du marché, et les difficultés rencontrées quant à la poursuite de celui-ci ;

VU le projet de protocole de résiliation amiable du marché public de maîtrise d'œuvre, annexé à la présente délibération, prévoyant une résiliation d'un commun accord, sans reconnaissance de faute ni indemnité de résiliation ;

Considérant que les Parties ont convenu de mettre fin au marché par voie amiable, dans le respect des règles applicables à la commande publique ;

Considérant qu'il y a lieu, en conséquence, d'autoriser M. le Président de la Communauté de Communes Calvi-Balagne à signer ledit protocole de résiliation amiable et à accomplir l'ensemble des démarches nécessaires à son exécution.

M. le Président rappelle que la Communauté de Communes Calvi-Balagne avait engagé un programme d'acquisition de véhicules afin de réduire le recours aux contrats de location.

Il a été constaté que les camions utilisés pour la collecte ne permettaient pas un compactage suffisant des déchets. L'intercommunalité s'est alors rapprochée du fournisseur, qui a proposé l'installation d'une pelle de compactage plus large, permettant d'améliorer le compactage et, par conséquent, de réduire le nombre de rotation.

A ce titre, la collectivité a équipé un camion à titre expérimental afin d'évaluer l'impact des pelles compactrices.

Les résultats se sont révélés concluants et ont permis de confirmer la nécessité de cet équipement.

M. le Président précise que cela permettra de collecter deux fois plus de déchets par tournée.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité :

- **APPROUVE** le principe de la résiliation amiable du marché public de maîtrise d'œuvre relatif à la surélévation du Centre technique intercommunal, dans les conditions prévues par le protocole annexé à la présente délibération.
- **AUTORISE** M. le Président de la Communauté de Communes Calvi-Balagne à signer le protocole de résiliation amiable du marché public de maîtrise d'œuvre relatif à la surélévation du Centre technique intercommunal, ainsi que tout document afférent à cette résiliation.

8. Marché de fournitures courantes et de services - remplacement de pelles compactrices pour 5 véhicules poids lourds

La Communauté de communes Calvi Balagne est en charge de la collecte du tri sélectif et des ordures ménagères.

Afin d'optimiser au maximum ses tournées, la Communauté de communes envisage la modification des pelles compactrices de cinq de ses camions de collectes.

M. le Président rappelle que la Communauté de Communes Calvi-Balagne avait engagé un programme d'acquisition de véhicules afin de réduire le recours aux contrats de location.

Il a été constaté que les camions utilisés pour la collecte ne permettaient pas un compactage suffisant des déchets. L'intercommunalité s'est alors rapprochée du fournisseur, qui a proposé l'installation d'une pelle de compactage plus large, permettant d'améliorer le compactage et, par conséquent, de réduire le nombre de rotation.

A ce titre, la collectivité a équipé un camion à titre expérimental afin d'évaluer l'impact des pelles compactrices.

Les résultats se sont révélés concluants et ont permis de confirmer la nécessité de cet équipement.

M. le Président précise que cela permettra de collecter deux fois plus de déchets par tournée.

La procédure de passation utilisée est : la procédure adaptée ouverte. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique.

Il n'est pas prévu de décomposition en lots.

Le marché n'est pas décomposé en tranches.

Le vendredi 30 janvier 2026 à 12h00, date et heure limites de remise des plis, le recensement des offres était le suivant :

Ordre Arrivée	Date/heure Réception	Mode de transmission	Nom et adresse du candidat	Coordonnées
1		Electronique	TERBERG MATEC 60 300 SENLIS	03.44.56.83.95 commercial.matec.fr@terberg.com

Les offres ont été analysées par les services de la Communauté de Communes, sur la base des critères suivants :

Critères	Pondération
1-Prix des prestations	70.0
3-Délai de livraison	30.0

L'offre de l'unique candidat est très satisfaisante d'un point de vue technique et financier.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité :

- RETIENT la SAS TERBERG MATEC pour un montant de 53 506.70 € HT.
- AUTORISE M. le Président à signer le marché afférent avec l'entreprise désignée lauréate.

9. Cession du lot n°26-00 à la zone d'activités de Cantone

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 22 avril 2014, déterminant le prix de vente au m2 des lots de la zone d'activités de Cantone,

VU la délibération n°24-04-29 du Conseil Communautaire en date du 04 avril 2024 portant sur la vente du lot 26-00 de la zone d'activités de Cantone,

CONSIÉRANT le désistement de la SCI ELBE, représentée par M. Éric Jean André BESSON, par courrier en date du 15 avril 2025,

M. le Président rappelle à l'assemblée le projet d'extension de la zone d'activités de Cantone à Calvi.

Dans le cadre de l'exercice de la compétence obligatoire « Développement économique », la Communauté de Communes Calvi-Balagne a créé une troisième tranche à la Zone d'activités de Cantone, à Calvi, afin de répondre aux besoins d'installation des entreprises sur son territoire et proposer auprès d'opérateurs économiques, la vente d'une trentaine de lots viabilisés, dont les parcelles disposent d'une superficie allant de 500 m2, jusqu'à 3 000 m2.

Cette offre foncière est destinée exclusivement aux sociétés ayant un réel projet de développement de leur activité économique et de création ou de maintien d'emplois.

En ce sens, une sélection des projets d'acquisition est opérée à l'appui de dossiers de candidature constitués par les acquéreurs potentiels, permettant d'apprécier la nature du projet, la motivation et la réalité de ces

derniers. Cette sélection vise à écarter toute initiative privée spéculative qui aurait pour résultat de porter atteinte aux priorités de la Communauté de Communes Calvi-Balagne.

Il s'agit de se prémunir contre :

- Une cession immédiate ou différée par l'acquéreur
- Une rétention foncière par immobilisation de la parcelle sans les investissements relatifs à l'installation.

Afin de prévenir de tels risques, la Communauté de Communes a décidé d'intégrer un certain nombre de clauses suspensives.

1- Condition de financement du projet :

- L'acquéreur doit apporter la preuve de ses capacités de financements, autofinancement ou prêt, pour l'acquisition du terrain et la construction du bâtiment.
- Délai de dépôt et d'obtention du permis de construire, purgé de tout recours. Le permis de construire doit être déposé dans un délai de six mois à compter du compromis de vente. L'obtention du permis et l'expiration des délais de recours concluent cette condition suspensive. L'acquéreur doit en apporter la preuve.
- Dépôt de garantie : l'acquéreur doit verser une garantie de 15% du prix de vente auprès du notaire, dont le montant est déduit lors de la vente.

Dans l'hypothèse où la vente ne se réalise pas par faute ou négligence de l'acquéreur, le montant est acquis en indemnité pour la Communauté de Communes.

2- Sur l'acte de vente - obligations des parties :

- Délais d'engagement des investissements : l'acquéreur doit commencer les travaux de construction dans un délai de deux ans à compter de l'acte authentique de vente, moyennant la résolution de la vente.
- Délai de réception des investissements : l'acquéreur a obligation d'achever les travaux dans le délai de trois ans à compter de la signature de l'acte authentique, au risque de résolution de la vente. La Communauté de Communes s'engage alors à reverser le prix de vente à l'acquéreur avec paiement d'une indemnité due par le vendeur à hauteur des travaux déjà effectués par l'acheteur, valeur comptable faisant foi, moyennant une réfaction de 15%.
- Droit de préférence : la vente établit un pacte de préférence pour un délai de vingt ans au profit de la Communauté de Communes dans l'hypothèse de la mise en vente du lot. La Communauté de Communes est alors en droit d'acquérir le bien selon le prix d'estimation des services des domaines.

L'estimation du prix de vente a été transmise par les services des domaines le 18 avril 2014.

Le conseil Communautaire s'est prononcé le 22 avril 2014 en faveur d'un prix de cession à 50€/m².

M. LUCIANI Joseph, né le 01 octobre 1995 à Bastia, agissant en qualité d'entrepreneur individuel, immatriculé au registre national des entreprises sous le Siret n°884 055 906 00017, souhaite acquérir le lot n°26-00 de la 3^{ème} tranche de la Zone d'activités de Cantone, d'une superficie totale de 711 m², pour la création d'un commerce destiné à la vente de pièces détachées de motos, au prix de 35 550 €.

M. le Président explique que l'activité de vente de pièces détachées pour motos n'existe pas encore dans la zone d'activités de Cantone, ce qui constitue un élément positif pour son développement économique.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité :

- ANNULE la délibération n°24-04-29 en date du 4 avril 2024 portant cession du lot n°26-00 à la SCI, ELBE ;
- APPROUVE la cession immobilière du lot n°26-00 de la 3^{ème} tranche de la Zone d'activités de Cantone, d'une contenance de 711m2 à M. LUCIANI Joseph, né le 01 octobre 1995 à Bastia, entrepreneur individuel, immatriculé au registre national des entreprises sous le Siret n°884 055 906 00017, dont le siège social est situé Chemin Donna di a Serra, 20260 CALVI.
- FIXE le prix de vente global du lot à la somme de 35 550€.
- DÉSIGNE l'étude SCP Maitres CAVALDINI Marie Louise et COSTA Marion, notaires à Calenzana, pour l'établissement de l'acte.
- AUTORISE M. le Président à signer tous documents à intervenir relatifs à ce dossier.

QUESTIONS DIVERSES :

M. le Président souhaite porter une information à l'attention de l'Assemblée.

Il rappelle que lors de la construction de la Salle de Spectacle, et à l'attribution du marché « gros œuvre » à la société MAESTRIA, la SNC VENDASI avait engagé une action en justice contre la collectivité, réclamant des dommages et intérêts d'un montant d'environ 650 000 €.

En première instance, le Tribunal administratif de Bastia a débouté la société VENDASI de l'ensemble de ses demandes. L'intercommunalité avait, par précaution, provisionné cette somme en cas d'issue défavorable. La société VENDASI dispose d'un délai de deux mois pour interjeter appel, soit jusqu'à fin février 2026.

M. Le Président remercie les élus du Conseil Communautaire et lève la séance à 17h30.

Le secrétaire de séance,
Marie-Laurent GUERINI



Le Président,
François-Marie MARCHETTI

