

NUTIZIE



Le mot du Maire

Il y a un an une nouvelle équipe municipale a pris en charge la commune de COGGIA. Pour la plupart des adjoints et conseillers municipaux c'est la découverte de la gestion communale, des multiples problèmes qu'il faut chaque jour résoudre, des débats, des frictions, des doutes, des décisions. Nous avons débuté notre mandat alors que notre pays était frappé par une épidémie mondiale qui nous a imposé de limiter nos échanges, de ne pas réunir nos concitoyens, de vivre dans la crainte de contaminer nos proches ou d'être contaminés. Nous avons tous besoin de reprendre une vie normale et nous allons vers des jours meilleurs. En attendant l'équipe municipale, les élus et les personnels, travaillent pour faire évoluer de multiples dossiers. Nous héritons d'une situation financière extrêmement inquiétante et qui impose de rechercher des économies, et qui empêche de lancer des réalisations restées trop longtemps en suspens mais je veux vous assurer que nous travaillons avec ardeur pour que notre commune retrouve un fonctionnement normal et puisse enfin aller de l'avant. Je sais votre impatience de voir de nombreux et anciens problèmes trouver des solutions, et, sans polémique, j'espère que ce petit journal municipal vous permettra d'apprécier l'ampleur des défis auxquels nous sommes confrontés, et d'être mieux informés.

François Coggia

Des locaux pour les agents techniques

Depuis des années nos agents techniques n'ont pas de véritables locaux, décentes et équipés. L'atelier communal de Saint Antoine, non conforme, non sécurisé, a été débarrassé et devrait être déplacé. Les personnels, qui travaillaient dans des conditions indignes, s'installent progressivement dans des locaux provisoires mais corrects, proches de la salle polyvalente de Sagone.

Nos agents techniques ont effectué de nombreux travaux de réparation et assument une charge de travail importante, pour assurer la propreté des voiries, des locaux d'ordures ménagères et des plages, ainsi que l'entretien du réseau d'eau du village.

Eau et assainissement : la station d'épuration du village dans un état alarmant, des fuites massives dans le réseau d'eau, des matériels défectueux.

Plusieurs travaux urgents ont été effectués par les agents municipaux suite à un rapport du SATESE (Service d'Assistance Technique à l'Exploitation des Stations d'Épuration). Moteur de turbine à changer, structures rouillées, sécurité défaillante, accès impraticable. Nous avons entrepris les réparations indispensables et le rapport de bilan de la SATESE est désormais positif.

Le réseau de distribution d'eau était dégradé, engendrant une perte annuelle de 12000 m³ d'eau, d'où une sur activité et usure sur l'ensemble du réseau, pompes, chloration, électricité, et une dépense de 72000€ en un mandat...La fuite a été repérée et traitée puis divers travaux ont été réalisés. en particulier le changement des pompes de relevage de Cerasa et de la pompe à chlore. Des systèmes de sécurité manquants ont été mis place. Le changement de certains compteurs, la création de compteurs inexistantes pour les locaux communaux, et la mise à jour de la gestion informatique de l'Eau, permettra d'améliorer le rendement ; le mauvais rendement de nos installation interdisait toute subvention.

La fibre arrive à COGGIA

Vous avez pu observer la mise en place de réseaux d'installation de la fibre. Son installation est conditionnée à la numérotation de tous les logements.

Quid de la dotation quinquennale ?

Pour aider les communes dans leurs projets d'infrastructures la CdC octroie aux communes une « dotation quinquennale » qui comme son nom l'indique est offerte pendant une durée de 5 ans, mais qui s'éteint à l'issue de cette période, de nouveaux droits étant ouverts pour la période suivante. Ces fonds peuvent servir à l'amélioration des voiries, des éclairages publics, de la rénovation des bâtiments communaux.

entre 2015 et 2020 La commune de Coggia n'a pas demandé de dotation quinquennale se privant ainsi de l'ordre de 320 000 euros de subventions, mais elle a eu massivement recours à l'emprunt

Une très récente analyse financière de la commune effectuée par le Trésor public à notre demande, note l'absence de subventions, 8€/habitant contre une moyenne de 338€/habitant en moyenne en Corse du Sud

Futur PLU

Sans PLU, le développement de la commune est ralenti. La Commune a mandaté un bureau d'études et nous pourrions aboutir fin 2022. Une information sur l'avancement de nos travaux sera bientôt publiée.

Les aventures immobilières de la commune

En prenant en charge notre commune, un de nos premiers soucis a été d'essayer de comprendre la situation de blocage du lotissement communal de Pinisolu, dont la gestion est à la source de nos graves difficultés financières. Il nous a fallu plusieurs mois pour comprendre un imbroglio administratif et financier, et finalement faire appel à des avocats pour confirmer nos craintes.

En 2011 la commune de Coggia a décidé de lotir des terrains communaux en extension des espaces déjà construits de Pinisolu. En 2014 France Domaines proposait un prix de 30€/m² soit 1 680 000 euros pour la parcelle entière non viabilisée de plus de 5 hectares, mais calculait à 70€/m² le coût par lot viabilisé, en tenant compte du montant des travaux et autres charges. Le conseil municipal du 17 décembre 2012 avait fixé le prix de vente à 70€/m². La délibération du 10 mars 2012 détermine la liste des acheteurs et les prix de vente pour un total de 853 900€ pour 12 lots constructibles et 12 375€ pour deux lots déclarés non constructibles, soit un total de 866 275€.

Par une délibération du 19 novembre 2015, le nouveau conseil municipal issu des urnes, décide de baisser le prix de vente à 50€/m². Cette même délibération indique qu'il est décidé d'étendre ce lotissement par une deuxième tranche de douze lots sur des terrains contigus et constructibles, proposés eux aussi à 50€/m². L'autorisation d'aménager cette deuxième tranche est accordée le 02/06/2015.

En parallèle, L'association U LEVANTE, inquiète du lancement par la commune d'un autre projet immobilier contigu, s'étendant sur 40 hectares de Pinisolu, demande de réduire l'amputation de terres agricoles. L'échec des négociations avec la commune provoque leur attaque du Plan Local d'Urbanisme devant le Tribunal Administratif. Par un jugement du 03/12/2015 le Tribunal Administratif de Bastia annule partiellement le PLU en ce qu'il ouvre à l'urbanisation des zones proches du rivage, ce qui a pour effet collatéral de s'appliquer aussi au lotissement communal. Cela est confirmé par la Cour Administrative d'Appel de Marseille le 12/12/2016, qui note l'illégalité de l'extension de la zone constructible sur Pinisolu. Malgré cette interdiction, la commune engage des dépenses pour se lancer dans la viabilisation de cette deuxième tranche et en avril 2017 les lots de la première tranche sont vendus par actes administratifs du Maire, comme « terrains à bâtir » dans une zone inconstructible. Des permis de construire y ont été accordés, parait-il par erreur, et des constructions voient le jour. Les lots de la deuxième tranche sont vendus en août 2018 toujours par actes administratifs du Maire, mais la commune n'encaisse aucun paiement. L'annulation du PLU rendant ces terrains de nouveau agricoles, un Notaire n'aurait pas été en mesure d'établir des acte de vente, et donc de permettre à la commune de vendre ces terrains.

Pour réaliser les différents travaux de viabilisation la commune s'est lourdement endettée au delà des emprunts initiaux de 150 000€ et 250 000€, souscrits avant 2014. Après 2014 la commune a souscrit un crédit d'investissement de 300 000€ du 10/10/2019 au 24/10/2039, elle a emprunté en 2018, 300 000€ puis 200 000€, remboursables en octobre 2020 puis décembre 2021. Nous débutons donc notre mandat avec 500 000€ à rembourser...Malgré la vente des lots de la première tranche, déjà consommée, nous avons dû emprunter en urgence 700 000 € sur trois ans, dont on peut considérer 600 000€ comme déjà dépensés, pour rembourser ces emprunts et pour avoir la capacité de financer un nouveau PLU. Nous espérons que ce futur PLU permettra la finalisation de ce lotissement en retrouvant l'extension de constructibilité que le Tribunal administratif a annulée en 2015. Nous souhaitons pouvoir signer des actes de vente purgés de leurs irrégularités et manquements.

Le coût de réalisation du lotissement (valeur du terrain nu et dépenses) est de l'ordre de 2 800 000€. Aujourd'hui la commune a encaissé environ 670 000€. Si la deuxième tranche est vendue dans les conditions actuelles il restera à encaisser environ 815 000€. Donc **le budget communal pourrait être en déficit de 1 315 000€** à la charge des contribuables Coggiais.

Il est important de comprendre que la commune a ainsi perdu la capacité de réaliser des opérations d'investissement subventionnées pour un montant 5 fois plus important soit de 6,5 millions d'euros ! Ce sont les entreprises de notre région qui se trouveront ainsi privées de nombreux chantiers que nous aurions été en capacité de réaliser.

Le tennis municipal en rénovation

Non entretenu depuis longtemps, le tennis municipal était dans un état délabré, rendant impossible son utilisation : sols abimés, grillages rouillés et déchirés, peinture écaillée, filet déchiré et poteaux cassés. Nous avons lancé les premiers devis pour le rénover en terrain multisports sur gazon synthétique et le Conseil municipal a voté la demande d'une subvention pour un chantier de l'ordre de 100 000 euros. En attendant, le grillage a été amélioré, la pose de poteaux et un filet neuf et la réfection du traçage au sol permettent de reprendre la pratique. Les toilettes attenantes au court de tennis étaient en état d'abandon. Utiles au sportifs comme aux usagers de la place de l'église, nous en avons rénové une, munie désormais d'un éclairage intérieur et extérieur et de consommables nécessaires.

Le «stade» du village mérite lui aussi d'être rénové: portail cassé, poteaux rouillés et filets déchirés. Nous avons commencé par retirer une clôture délabrée.

L'auberge communale

Depuis l'installation de notre nouvelle équipe nous sommes sous contrainte d'une situation épidémique. Dans ce cadre il n'était pas souhaitable d'ouvrir une auberge communale qui n'avait pas la capacité de fonctionner. Son ouverture pendant l'été a été contrariée par l'obligation de faire passer une commission de sécurité qui ne nous a pas trouvé de créneau, alors que le bâtiment se trouvait dans un état assez dégradé, aussi bien au niveau des planchers et du bardage extérieur. De plus un bail ne peut être fait qu'aux titulaires d'un stage de la chambre de commerce. La proposition d'un usage associatif n'a pas abouti.

Nous avons effectué un nettoyage, posé un sol neuf, et rénové l'éclairage. Il restera dans un deuxième temps à revoir le chauffage et l'isolation pour lesquelles des subventions seront demandées. A terme, il est prévu une terrasse couverte sur la façade qui donne sur Coggia Maio.

Prévention incendie

Une partie du matériel en place étant défectueux et dans l'incapacité de fonctionner en cas d'urgence. Nous avons remplacé les bornes inutilisables par des matériels neufs et nous allons créer de nouvelles bornes, particulièrement dans certains lotissements de Sagone.

Soyons soucieux de nos lieux de culte

L'état de l'église Saint-Sauveur nous préoccupe: l'installation électrique est obsolète et n'est pas aux normes, des infiltrations d'eau doivent être jugulées, l'accès au clocher doit être sécurisé, la sonnerie est défectueuse, les grilles des fenêtres sont rouillées, les façades sont sales.

Le site magnifique de la place de l'église et ses oliviers doivent être mieux entretenus, nettoyés, les portails rénovés et sécurisés.

Les différentes chapelles des hameaux doivent aussi bénéficier de rénovations ou d'améliorations.

Nous avons décidé de proposer au Conseil Municipal de nommer un chargé de mission qui s'occupera de la rénovation et de l'entretien de nos édifices religieux.

Coggia a son garde champêtre

La commune de Coggia a pu se doter d'un garde-champêtre, capacité quelle ne partage qu'avec Porto Vecchio, grâce à la volonté de Dominique-Antoine LECA de se lancer dans une longue et exigeante formation. Sur le littoral comme au village, il effectue une veille sociale indispensable et réalise un gros travail lié à la sécurité des usagers, et est en capacité de constater diverses incivilités et délits comme la décharge sauvage de gravats.

Des chantiers encore en projet...

La communalisation de voies privées des lotissements de Sagone est restée en attente depuis plusieurs années. Les accès à la mer, parfois sur des terrains privés doivent être rénovés et les responsabilités éclaircies. Que se soit à Cerasa, Coggia Majo ou Vedolaccia les bassins sont abandonnés et les accès problématiques. Il nous revient de résoudre les problèmes d'accès de Cerasa, que ce soit l'escalier ou la voirie effondrée. Il est temps de demander les subventions nécessaires à l'entretien et l'embellissement du village, mais aussi des chemins communaux et des routes communales. A notre demande la CdC s'est engagés à rénover le chemin Coggia Majo-Vedolaccia, et ceux qui mènent à Appriciani et à Arbori. Les problèmes de stationnement s'amplifient et nous travaillons sur des solutions à Cerasa et à Coggia Majo. l'aménagement du nouveau cimetière du village reste à réaliser, ainsi qu'un cimetière à Sagone

Plusieurs enquêtes publiques n'ont débouché sur aucune avancée. Tout est à reprendre, que ce soit pour l'intégration de voiries ou parcelles privées dans le domaine communal et nous avons relancé toutes ces enquêtes publiques en déshérence.

Les bâtiments communaux des mairies sont inadaptés à l'accueil du public et ne peuvent être le siège de bureaux de vote, ce qui nous a imposé d'utiliser l'ancienne école du village et la salle polyvalente de Pinisolu. Les conditions dans lesquelles travaillent nos agents administratifs ne sont pas comparables à celles des communes que nous connaissons. Nous avons lancé les études nécessaires pour la rénovation de la Mairie dont la majorité des pièces est inutilisable. Si le PLU le permet, la Mairie annexe de Sagone sera reconstruite sur le site de la salle polyvalente de Pinisolu, accompagnée de locaux destinés aux activités associatives, sportive et culturelles. Nous avons lancé les études architecturales. Il reste à viabiliser ce site dont plusieurs pins ont dû être coupés car menaçants. Sur le site agricole de Pinisolu nous travaillons à sécuriser les accès tout en permettant de retrouver des capacités de promenade.

Véhicules communaux : des économies réalisées...

Tous les véhicules communaux sont assurés « tous risques » pour un coût important. En prenant en charge notre commune, nous avons été surpris de voir que trois d'entre eux étaient depuis plusieurs années dégradés, non réparés et inutilisés: un quad, un car scolaire, une citroën C2 et un camion, autant de contrats d'assurance tous risques dépensés pour rien et désormais résiliés. Le quad a été volé et la commune s'est débarrassée de **ces véhicules qui ont coûté 100 000 € en une mandature...c'est à dire 500 000€ d'investissements potentiels**. Les autres véhicules que nous avons conservés ont été remis à neuf et aux normes et sont désormais entretenus. La commune possédait aussi un groupe électrogène qui aurait été prêté à un particulier, rendu cassé et jamais réparé...

QUEL BILAN FINANCIER ?

En 2014 la Commune avait une trésorerie de 850 000 €. En ayant perdu 320 000 € de dotation quinquennale, 170 000 € de gaspillage, 70000 € de PLU à refaire, et 2 305 000 € de déficit par rapport au projet de lotissement de 2012, la commune aurait pu avoir à sa disposition 3 645 000 €. **En théorie cela aurais permis 18 millions d'euros d'investissement, injectés dans l'économie locale...**

LE PETIT PORT DE SAGONE. Dès notre arrivée nous avons été interpellés par les risques d'éboulement que présentaient les travaux effectués par la commune en 2019, sans subvention et sans étude de sol sur le talus privé de la Culetta, pour un montant de l'ordre de 60 000€. Le rapport d'un géologue a confirmé la nécessité de consolidation de ce talus. En attendant l'intervention d'un expert judiciaire qui permettra d'établir les responsabilités, nous avons dû sécuriser le bas du talus interdit au stationnement. Cette mise à l'eau gratuite de Sagone attire beaucoup de monde, y compris des professionnels venus d'Ajaccio. Nous allons le sécuriser et rationaliser son exploitation.

Recherche des biens présumés

« sans maître »

Comme d'autres communes de notre région, nous avons signé une convention avec la SAFER pour rechercher les biens présumés « sans maître ».

Les biens « sans maître » sont des biens immobiliers (bâtiments ou terres), dont le propriétaire est inconnu, disparu ou décédé.

Cela peut concerner des immeubles vacants « sans maître » qui font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun héritier potentiel ne s'est présenté : dans ce cas, le bien est incorporé dans le domaine de la commune, de droit. Cela concerne aussi les immeubles vacants « sans maître » qui n'ont pas de propriétaires connus et pour lesquels les taxes foncières n'ont pas été acquittées depuis plus de trois ans : dans ce cas, le bien est incorporé dans le domaine de la commune selon une procédure spécifique.

La procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au véritable propriétaire d'en obtenir sa restitution car un bien présumé sans maître ne sera acquis définitivement par la commune qu'après un délai de trente ans (prescription trentenaire).

Cette recherche s'effectuera dans un premier temps, sur la plaine du Liamone, puis sur l'ensemble de la commune dans deuxième temps. Ce travail se fait en plusieurs étapes, encadrées par la Loi. La SAFER réalise un premier tri à partir des données cadastrales, qui ne sont pas toujours à jour, mettant en évidence des propriétaires inconnus ou décédés (depuis plus de 100 ans). A partir de ce tri elle effectuera un second tri à partir des données du service de publicité foncière (hypothèques) qui permettra de vérifier la présence ou non d'actes de propriété. Enfin, des modifications se baseront sur une publicité de cette étude et des éléments recueillis auprès d'éventuels héritiers.

La Plaine du Liamone

A la demande de la Commune, la SAFER s'est porté acquéreur de 56 hectares. D'autres acquisitions sont envisagées et l'ensemble qui sera remembré (en intégrant en particulier les biens sans maîtres) puis proposés à de jeunes agriculteurs en recherche de terre.

A Coggia, 4 mois de surveillance de la plage.

Des efforts avaient déjà été entrepris lors de la précédente mandature pour étendre la durée de surveillance des plages. Cette saison nous avons étendu cette surveillance sur la plage de Dordana (Santana) du 1er juin au 30 septembre, bien au delà de la saison touristique. Pour cela il a fallu renouveler entièrement un matériel et un poste de secours abîmés, pour offrir des conditions de travail optimales à une équipe de sauveteurs aguerris de la SNSM qui connaît bien la dangerosité de cette plage. Nous espérons dans l'avenir pouvoir étendre la surveillance à la plage St Joseph.

Fiscalité locale

De 2014 à 2020 les charges de fonctionnement de la commune ont augmenté de près de 30%, sans financement programmé. L'extrait ci-dessous d'un rapport du Trésor Public montre que les charges de la commune dépassent de 60% la moyenne de celles des communes de Corse. Nous arrivons à l'épuisement des « réserves » et emprunts qui ont permis ces dépenses. Devant les difficultés financières de la commune, nous avons été amenés à augmenter la taxe foncière sur les propriétés bâties, qui passe de 21,2% à 25% de l'assiette. Cela représente 50 000 euros.

REPERES

En € hab	Montant en € par hab pour le stade de référence			
	Commune	Département	Région	National
Charges générales	527	421	315	259
Charges de personnel	733	555	464	327
Charges de gestion courante	226	188	147	157
Charges réelles financières	30	28	18	20
Charges réelles exceptionnelles	0	20	7	17

Stade de référence :
Population : 711
Régime fiscal : FPA/FPZ Communes de 500 à 2 000 habitants