



Liberté - Egalité - Fraternité

MAIRIE  
DE  
**COGGIA**



20160

L'an deux mil seize, le quinze Avril à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie Annexe de COGGIA, sous la présidence de Monsieur Le Maire, Mathieu RUBINI.

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 10

Nombre de conseillers représentés et excusés : 0

Nombre de conseillers absents : 5

Etaient présents : Monsieur Jean-François ALIAGA, Monsieur Marius PERI, Monsieur Sébastien SPADA  
Madame Emmanuelle SAUL (Adjoints), Madame Françoise ANGELI, Monsieur Bernard LAPORTE,  
Monsieur Frédéric LECA, Éric PIESZKO, Monsieur Jean-Antoine MARCELLESI.

Etaient absents : Madame Maryse NATALI, Madame Claudia ANDREANI, Madame Laurène BIFERALI,  
Monsieur Michel COGGIA, Monsieur Francescu SANDRI,

Madame Emmanuelle SAUL est nommée Secrétaire de Séance.

Les délibérations seront à la disposition du public au secrétariat de la Mairie et de la Mairie Annexe dès visa du contrôle de légalité de la Préfecture.

## Conseil Municipal du 15 avril 2016

### COMPTE RENDU

**Ordre du jour n°1 : Approbation du compte de gestion de l'exercice 2015 dressé par le Receveur Municipal (Commune et budget eau-assainissement).**

Monsieur RUBINI Mathieu, présente et explique le compte de gestion 2015.

**A l'unanimité de ses membres présents, les membres du Conseil Municipal approuvent.**

**Ordre du jour n°2 : Approbation du compte administratif de l'exercice 2015 (Commune et budget eau-assainissement),**

Monsieur RUBINI Mathieu, présente et explique le compte administratif de l'exercice 2015.

**A l'unanimité de ses membres présents, les membres du Conseil Municipal approuvent.**

**Ordre du jour n°3 : Vote des taux d'imposition pour l'exercice 2016.**

Monsieur RUBINI Mathieu, présente l'état (259 5 taux d'imposition pour l'exercice 2016) et propose aucune augmentation pour cette année en cours.

**A l'unanimité de ses membres présents, les membres du Conseil Municipal approuvent.**

**Ordre du jour n°4 : Adoption du budget primitif de l'exercice 2016 (Commune et budget eau-assainissement).**

Monsieur RUBINI Mathieu, présente et explique le budget primitif de l'exercice 2016.

**A l'unanimité de ses membres présents, les membres du Conseil Municipal approuvent.**

**Ordre du jour n°5 : Mise en œuvre du débroussaillage réglementaire sur les propriétés bâties et non bâties.**

La possibilité de faire appel l'Office de l'Environnement de la Corse pour bénéficier d'un accompagnement administratif et technique pour sensibiliser et faire appliquer le débroussaillage obligatoire autour des constructions de toute nature sur le territoire communal.

L'Office de l'Environnement de la Corse s'engage à mettre à la disposition de la commune une cartographie réglementaire du débroussaillage, ainsi qu'une assistance de terrain par l'intermédiaire de ses animateurs du débroussaillage. Cette démarche consiste en une première visite d'information et de sensibilisation individuelle pour chaque propriétaire ou locataire de construction, en vue de lui indiquer où, et comment réaliser le débroussaillage afin de protéger les biens bâtis. Un suivi de la réalisation des travaux de débroussaillage sera effectué et le bilan transmis au maire.

La Commune s'engage d'une part à fournir les matrices cadastrales, à mettre à jour les listings des propriétaires puis à effectuer les envois postaux des avis de passage des agents de l'Office de l'Environnement. Elle s'engage d'autre part à assister les animateurs du débroussaillage lors de leur tournée en tant que de besoin et à former du personnel communal ou des volontaires (réservistes communaux) aux principes du débroussaillage.

**A l'unanimité de ses membres présents, les membres du Conseil Municipal approuvent cette décision.**

## **Ordre du jour n°6 : Participation financière à la protection sociale des agents.**

Participation de la Commune à compter du 1<sup>er</sup> Mai 2016, dans le cadre de la procédure dite de labellisation, à la couverture de prévoyance et/ou de santé souscrite de manière individuelle et facultative par ses agents,

Et la commune versera une participation mensuelle de 40 € pour ces dites garanties labellisées.

**A l'unanimité de ses membres présents, les membres du Conseil Municipal approuvent cette décision.**

## **Ordre du jour n°7 : Conversion de l'Hôtel A Rena D'Oru en résidence avec services pour personnes âgées.**

Le soutien à la création d'emplois et de maintien de la population à l'année sur le territoire communal constituent un des axes majeurs de ma mandature.

Dans ce contexte, la proposition de propriétaire de l'hôtel A Rena D'Oru faite à la commune, de reprendre l'établissement constitue une opportunité.

En effet, la transformation de l'hôtel en résidence d'accueil de personnes âgées permettrait de générer de l'activité et des emplois sur la commune à long terme.

Dans notre historique, il a été demandé au cabinet CJ Consultants une étude de faisabilité économique, technique et à Maître Antoine LABONNELIE une étude juridique, pour enfin définir les conditions de mise en œuvre.

Il ressort de ces différentes études que le projet peut être réalisé dans les conditions suivantes :

- **Le bâti existant devra être restructuré pour correspondre à sa nouvelle destination, avec un coût des travaux et des dépenses associées et évalué à 2 103 098€ ht,**
- **Compte tenu de la valeur du foncier existant, une acquisition en pleine propriété de l'hôtel n'est pas envisageable,**
- **La mise à disposition du bien (le fonds de commerce) par un des frères propriétaires se fera sous la forme d'un bail emphytéotique où le preneur sera la Commune,**
- **Le cadre juridique le plus adapté à la création de cette activité est la Société d'Economie Mixte à Opération Unique (SEMOP),**
- **La constitution de cette SEMOP économique ayant compétence, moyens et ressources nécessaires au développement de l'activité d'hébergement de personnes âgées, il sera également libre arbitre pour les emplois créés,**

### **Pour récapituler :**

#### **L'enjeu Principal :**

Ce projet répond à un enjeu économique et social en générant une activité propre à **créer et sédentariser des emplois** sur le territoire Communal.

#### **L'opportunité :**

Un propriétaire d'hôtel idéalement situé cesse son activité et cherche un repreneur.

#### **Les conclusions de l'étude de faisabilité :**

L'hôtel est adapté au projet, moyennant **un investissement de l'ordre de 2M€**, hors acquisition foncière. (Travaux de restructuration de l'hôtel en maison d'accueil)

Possibilité d'équilibrer l'opération sur 20 ans. Possibilité de créer **6 emplois à temps plein et 4 occasionnels.**

**Le projet est refusé en majorité par 7 voix contre et 3 voix pour (le Maire, Messieurs ALIAGA et PERI)**

**Ordre du jour n°8 : Location d'un terrain en biens non délimités dont la commune est propriétaire à Monsieur Romain RUBINI.**

Suite au courrier de Monsieur Romain RUBINI en date du vendredi 8 Avril 2016, demandant à la Mairie de Coggia, de bien vouloir louer une partie du terrain C232 en BND (Bien Non Délimité). Cette parcelle agricole appartient conformément au cadastre à trois propriétaires à savoir Madame Maria NATALI ép. JUILLET, Monsieur Pierre Ignace MATTEI ainsi que la Commune de COGGIA.

**A l'unanimité de ses membres présents, les membres du Conseil Municipal approuvent à l'unanimité,**

• **Questions diverses :**

- Madame Françoise ANGELI informe l'ensemble du Conseil Municipal que Madame Margot ALZAPIEDI a fait parvenir une copie de son mail expédié à Mathieu RUBINI, Maire de Coggia afin de connaître ces différentes positions pour l'édition du prochain Journal Municipal.

Le Maire propose à l'ensemble des membres présents une réunion en Mairie en présence avec Margot ALZAPIEDI afin de déterminer au mieux ses attentes.

Il sera demandé à Madame Margot ALZAPIEDI de définir le jour et l'heure en fonction des disponibilités de chacun.

**A l'unanimité de ses membres présents, les membres du Conseil Municipal approuvent cette décision.**

- Le Maire expose qu'il y a une délibération de l'ancienne municipalité en date du 10 Avril 2013 faisant mention d'une vente d'un terrain et d'un autre lot non constructible à Monsieur PENGLOAN, ainsi qu'une régularisation d'une bande de quelques mètres (au départ servitude de passage avec réseaux d'eau, d'assainissement) il propose de régulariser cette vente du terrain n° 1345 section E au prix fixé par délibération en date de 2013 de 70 euros le m<sup>2</sup>, de rajouter la vente de la bande devant ce terrain en non constructible au prix de 10 euros le m<sup>2</sup> et de laisser comme convenu par la précédente municipalité la bande de l'ancienne servitude pour 1euro symbolique. En parallèle il sera demandé aux propriétaires de clôturer leurs terrains.

**Cette décision est acceptée à 9 voix pour et 1 voix contre.**

- Monsieur Bernard LAPORTE demande des explications ainsi qu'un point d'information sur le projet privé, les Hauts de Sampiero, Le Maire informe l'ensemble du Conseil Municipal qu'il ne reviendrait pas sur les décisions précédentes à savoir le refus du permis, pour des raisons techniques, d'évacuations des eaux pluviales et la dangerosité d'un rond-point sur la Départementale.

**A l'unanimité de ses membres présents, les membres du Conseil Municipal approuvent cette décision.**

- Monsieur Bernard LAPORTE demande un point sur la fontaine de Sagone, « est-il possible de la faire couler », Le Maire informe qu'après différentes démarches auprès d'autres municipalités afin de connaître leur facture d'eau et de revient d'une fontaine, il s'avère que la Commune de Cargèse a deux de ses fontaines alimentées par des sources et que celle du village se trouve sur le réseau d'eau de la Mairie, donc pas de détail précis sur la consommation d'eau de la fontaine. Il en est de même avec les fontaines de Vico basées relativement sur le même schéma.

**A l'unanimité de ses membres présents, les membres du Conseil Municipal approuvent la démarche d'une demande de devis auprès du SIVOM pour la mise en place d'un compteur d'eau et d'étudier les faisabilités possible d'une source sur un terrain mitoyen.**

- Monsieur Bernard LAPORTE souhaite connaître les mesures prises pour la mise en place de décharges supplétives si le conflit de blocage du CET de Vico reprend. Le Maire informe Monsieur LAPORTE que les décharges supplétives n'existent plus mais qu'en revanche il a été décidé si le blocage du CET de Vico redevient d'actualité de mettre les ordures ménagères dans des containers bâchés au niveau du terrain communal jouxtant la station d'épuration.

**A l'unanimité de ses membres présents, les membres du Conseil Municipal approuvent cette décision.**

- Madame Françoise ANGELI, demande à l'ensemble des conseillers municipaux de statuer sur la nécessité de débroussailler la parcelle n°737 section E, qui pourrait par la suite servir de parking municipal. De plus elle informe que cette parcelle se trouve en zone urbanisée et que la réglementation impose le débroussaillage des zones impactées. Le Maire propose d'évaluer l'ampleur du débroussaillage et de faire appel si les employés communaux n'ont pas le matériel nécessaire à une entreprise spécialisée.

**A l'unanimité de ses membres présents, les membres du Conseil Municipal approuvent cette décision.**

- Monsieur Bernard LAPORTE demande un point d'étape des travaux de l'auberge communale, Le Maire informe l'ensemble des conseillers présents que les travaux de l'auberge ont débuté la semaine dernière, ils s'achèveront normalement la première semaine de Juin.

Les travaux de plomberie seront effectués par un employé communal, Monsieur Dominique LAFOREST.

Les travaux d'électricité seront effectués par l'entreprise DSE.

Les travaux de menuiserie et d'étanchéité par la société de Menuiserie de la Cinarca.

- Monsieur Le Maire de Coggia informe l'ensemble des conseillers municipaux et par la même occasion les membres de la commission agricole du courrier de Madame CARLOTTI-GAMBIN et de son fils Monsieur GAMBIN demandant un terrain agricole afin de réaliser un projet novateur dans le tri, la valorisation et le traitement des déchets verts et bio déchets.

Madame Emmanuelle SAUL et Monsieur Jean-Antoine MARCELLESI informe que ce projet n'est peut-être pas viable car le CET de Vico souhaite mettre en place un centre de

valorisation des déchets verts, mais que la demande de terrain communal en location sera étudiée le lundi 18 Avril à 14h.

**A l'unanimité de ses membres présents, les membres du Conseil Municipal approuvent cette décision.**

- Madame Emmanuelle SAUL informe les membres du conseil municipal du devis de Monsieur Ludovic MALATESTA, concernant le nettoyage de la plage du Santana. Le Maire, informe à son tour, les élus sur le fait que Monsieur MALATESTA est plus cher que l'entreprise SLPT, par rapport au bilan fait sur les dernières années. Il propose de retenir l'entreprise SLTP.

Il PROPOSE pour cette saison estivale que les employés communaux soient affectés au nettoyage des plages.

**Cette décision est acceptée à 9 voix pour et 1 voix contre.**