



MAIRIE DE COGGIA



Liberté - Egalité - Fraternité

**COMMUNE DE COGGIA**  
**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL**  
**DES**  
**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Du 23 aout 2025**  
**N° 40**

**OBJET :** Autorisation faite au Maire de signer un bail emphytéotique ( bien privé de la Commune)

**Date de la convocation :**  
**21/08/2025**

L'an deux mil vingt-cinq, et le samedi 23 aout, à 10 heures, le Conseil Municipal de la Commune de COGGIA s'est réuni en séance publique extraordinaire en salle du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur AMPART Jean-Claude, 1<sup>er</sup> adjoint au Maire.

**Nombre de membres**  
**Composants l'Assemblée :**  
**15**

**Etaient présents :** Monsieur COGGIA François, Monsieur AMPART Jean-Claude, Monsieur COGGIA Jean-Dominique, Monsieur LAPORTE Bernard ,Madame BIFERALI Martine, Madame LIBONATI Julie, Madame ALFONSI Noelle, Monsieur SPADA Sebastien.

**Nombre de Conseillers**  
**en exercice : 14**

**Etaient absents :** Monsieur MALATESTA Ludovic , Monsieur RAFFALI Louis, Madame ANDREI Brigitte , Madame AIUTI Dominique, Monsieur PASSALACQUA Jean-Louis, Monsieur ALZAPIEDI Antoine.

**Nombre de membres**  
**présents : 08**

**Nombre de votants : 14**

**Absents représentés :** Madame AIUTI Dominique donne pouvoir à Monsieur AMPART Jean-Claude, Madame ANDREI Brigitte donne pouvoir à Madame BIFERALI Martine , Monsieur MALATESTA Ludovic donne pouvoir à Monsieur LAPORTE Bernard, Monsieur RAFFALI Louis donne pouvoir à Monsieur SPADA Sebastien, Monsieur PASSALACQUA Jean-Louis donne pouvoir à Madame ALFONSI Noelle, Monsieur ALZAPIEDI Antoine donne pouvoir à Madame LIBONATI Julie.

**Quorum : 08**

**Secrétaire de séance**  
**Madame BIFERALI**  
**Martine**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000905-20250823-060-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/08/2025  
Publication : 26/08/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

**Le quorum étant atteint, le Conseil peut valablement délibérer**

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 1311-2 ;

VU le Code civil, et notamment les articles 451 et suivants relatifs à l'emphytéose ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;

**CONSIDÉRANT** que la commune de Coggia est propriétaire d'un bien immobilier à usage d'auberge ;  
**CONSIDÉRANT** l'intérêt pour la commune de confier la gestion de ce bien à un professionnel de la restauration dans le cadre d'un bail emphytéotique ;

**CONSIDÉRANT** que ce type de bail permet d'assurer une gestion durable du bien tout en préservant les intérêts patrimoniaux de la commune ;

**CONSIDÉRANT** que le bail emphytéotique constitue un droit réel immobilier conférant au preneur un droit d'usage, de jouissance et de disposition du bien ;

**CONSIDÉRANT** les négociations menées avec Monsieur Jean-Charles PERI en vue de l'établissement dudit bail ;

## **EXPOSE**

Monsieur Jean-Claude AMPART 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire et président de séance expose au Conseil municipal que la commune souhaite valoriser son patrimoine immobilier en concluant un bail emphytéotique pour l'exploitation de l'auberge communale.

Les principales caractéristiques du bail envisagé sont les suivantes :

- Bien concerné : Auberge communale située 11 Strada Dominique LECA, hameau de Crucciate, 20160 COGGIA.
- Preneur : Monsieur PERI Jean-Charles, Commerçant, domicilié 192 Stretta di u Monte Longu, hameau de Coggia Maio, 20160 COGGIA.
- Durée : 30 ans
- Redevance annuelle : 2400 euros soit 200 euros par mois ( révisable tous les 4 ans en fonction de l'indice des baux commerciaux de l'INSEE)
- Destination : Exploitation d'une activité de restauration.

## **DÉLIBÈRE**

### **ARTICLE 1**

Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer un bail emphytéotique avec Monsieur Jean-Charles PERI, gérant de l'auberge communale, portant sur le bien immobilier communal constituant l'auberge.

### **ARTICLE 2**

Les principales modalités du bail sont fixées comme suit :

- Durée : 30 années à compter de la signature
- Redevance annuelle : 2400 euros, révisable selon l'indice des baux commerciaux de l'INSEE tous les 4 ans.
- Destination exclusive : exploitation d'une activité de restauration.
- Obligations du preneur : Le preneur s'engage à :
  - Ne pas sous louer.
  - Maintenir l'activité d'origine.
  - Non revente.
  - En cas de cessation d'activité le bien revient en état à la Commune.
  - Non transmission du bien.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000905-20250823-060-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/08/2025  
Publication : 26/08/2025

Pour l'archivage et la consultation par délégation

**ARTICLE 3**  
Monsieur le Maire est autorisé à signer tous les actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération

#### **ARTICLE 4**

**La présente délibération sera :**

- **Transmise au Préfet de Corse du Sud dans les conditions de l'article L. 2131-1 du CGCT**
- **Affichée à la mairie conformément à l'article L. 2121-24 du CGCT**

**Adopté à la majorité par 10 voix pour, et 04 abstentions ( LIBONATI Julie, ALFONSI Noelle, ALZAPIEDI Antoine, PASSALACQUA Jean-Louis)**

**Pour extrait certifié conforme,  
COGGIA, les jours, mois et an  
susdits,**

**Le Maire,**



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000905-20250823-060-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/08/2025  
Publication : 26/08/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000905-20250823-060-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/08/2025  
Publication : 26/08/2025

Pour l'autorité compétente par délégation