



MAIRIE DE COGGIA



Liberté - Egalité - Fraternité

COMMUNE DE COGGIA
EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 23 aout 2025
N° 41

OBJET : Autorisation faite au 1^{er} Adjoint de signer un bail emphytéotique

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^{er} 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 : 12

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-212000905-20250823-061-DE

Accusé certifié exécutoire

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

Pour l'autorité compétente par délégation

Membres s'étant retirés de la séance : Messieurs COGGIA (Maire et 2nd Adjoint) en raison du lien de parenté avec le bénéficiaire du bail

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 terrain nu cadastré E 11 ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune de confier la gestion de ce bien à un particulier afin de le mettre en valeur ;

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 Petru CAVIGLIOLI en vue de l'établissement dudit bail ;

Monsieur Jean-Claude AMPART, 1er 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 un terrain nu situé à la plage de Saint Joseph.

Compte tenu du lien de parenté entre le Maire, le deuxième Adjoint et le bénéficiaire du bail, Messieurs COGGIA se retirent de la séance.

Les principales caractéristiques du bail envisagé sont les suivantes :

- Bien concerné : Terrain nu cadastré E 11, d'une superficie de 800 m², situé à la plage de Saint Joseph, commune de COGGIA, 20118
- Preneur : Monsieur CAVIGLIOLI Petru, Commerçant, domicilié 7261 Strada di Coghja, Lotissement A Capella, 20118 COGGIA.
- Durée : 30 ans
- Redevance annuelle : 2 880 euros soit 240 euros par mois (révisable tous les 4 ans en fonction de l'indice des baux commerciaux de l'INSEE)
- Destination : Exploitation saisonnière d'activités de restauration avec installations temporaires et démontables.

DÉLIBÉRATION

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

ARTICLE 1

Le Conseil municipal autorise Monsieur Jean-Claude AMPART, 1er Adjoint au Maire, à signer un bail emphytéotique avec Monsieur Petru CAVIGLIOLI, pour l'exploitation du terrain nu cadastré E 11, situé à la plage de Saint Joseph.

ARTICLE 2

Les principales modalités du bail sont fixées comme suit :

- Durée : 30 années à compter de la signature
- Redevance annuelle : 2 880 euros, révisable selon l'indice des baux commerciaux de l'INSEE tous les 4 ans
- Destination exclusive : exploitation saisonnière d'activités de restauration avec installations temporaires et démontables

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000905-20250823_061-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/08/2025

Publication : 26/08/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

• **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**

ARTICLE 3

Monsieur Jean-Claude AMPART, 1er Adjoint au 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**

Adoptée à la majorité par 08 voix pour et 04 abstentions (LIBONATI Julie, ALFONSI Noelle, ALZAPIEDI Antoine, PASSALACQUA Jean-Louis)

**Fait à COGGIA,
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,**



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000905-20250823-061-DE

Accusé certifié exécutoire

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

Pour l'autorité compétente par délégation

