Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02A-212000905-20261119-108-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/11/2026

DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD

MAIRIE DE COGGIA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ ÉGALITÉ FRATERNITÉ

COMMUNE DE COGGIA
EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 30 OCTOBRE 2026
N°55

OBJET : Exercice du droit de préemption urbain et acquisition de la parcelle B n° 978 — DIA n° 02A 090 26 00001 — réalisation d'un projet communal de stationnement public et de logements communaux.

Date de la Convocation : 26/10/2026

Nombres de Conseillers En exercice : 15

Nombre de membres Présents : 11

Nombre de votants : 15

Quorum : 8

Secrétaire de séance : Madame Noelle ALFONSI

L'An deux mille vingt-six, le vendredi 30 octobre, à 18 heures 30, Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique ordinaire en Salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Madame Carole FIORI, Maire.

ETAIENT PRESENTS : : Madame Carole FIORI, Madame Noelle ALFONSI, Madame Fabienne CERVIOTTI, Monsieur Frederic LECA, Monsieur Francois DANIELLI, Monsieur Xavier TORRE, Madame Lauriane ACCARDO, Madame Marie-Lou ALBERTINI, Monsieur Jean-Claude AMPART, Madame Danielle CASASUS, Monsieur Jean-Paul FLORY.

ETAIENT REPRESENTES : Monsieur Joseph LECA donne procuration à Monsieur Frederic LECA, Madame Julie LIBONATI donne procuration à Madame Noelle ALFONSI, Monsieur Antoine ALZAPIEDI donne procuration à Madame Fabienne CERVIOTTI, Madame Andrea LACOUSTENE donne procuration à Madame Marie-Lou ALBERTINI.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02A-212000905-20261119-108-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/11/2026

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 2122-22 (15°) ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-1, L. 213-2, L. 213-11 à L. 213-14, L. 300-1 et R. 213-8 ;

Vu la DÉLIBÉRATION INSTITUANT LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN établissant que la parcelle cadastrée section B n° 978 est incluse dans son périmètre ;

Vu la délibération n° 24 du 22 mai 2026, reçue en préfecture le 4 juin 2026, relative au projet de préemption d'un terrain de la famille ARRIGHI à Coggia Maio en vue de la création de stationnements publics et du développement de logements communaux ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° 02A 090 26 00001, reçue en mairie le 7 septembre 2026, concernant la parcelle cadastrée section B n° 978, d'une superficie de 1 375 m², située au lieu-dit Vigna, au prix de 120 000 euros ;

Vu le courrier adressé le 16 septembre 2026 à Maître Pierre CUTTOLI, informant l'office notarial de l'intention de la commune de préempter, sans valoir décision de préemption ;

Vu l'avis du service des Domaines en date du 05 octobre 2026, estimant la valeur vénale de la parcelle à 120 000€ ;

EXPOSÉ DE MADAME LA MAIRE ET MOTIFS DE LA PRÉEMPTION

Madame la Maire rappelle que, par sa délibération n° 24 du 22 mai 2026, le conseil municipal a approuvé le principe de l'exercice du droit de préemption sur un terrain appartenant à la famille ARRIGHI à Coggia Maio et a inscrit cette intervention foncière dans un projet d'intérêt général répondant aux besoins de la commune en matière de stationnement public et de logements communaux.

Le conseil municipal avait notamment constaté la saturation des capacités de stationnement dans le hameau, particulièrement en période estivale, ainsi que la volonté de la commune de développer une offre de logements communaux.

Ces orientations ont ainsi été exprimées plusieurs mois avant la réception de la déclaration d'intention d'aliéner.

La DIA reçue en mairie le 7 septembre 2026 concerne un terrain non bâti cadastré section B n° 978, au lieu-dit Vigna, sur une superficie de 1 375 m². Il appartient aux consorts ARRIGHI — Christine, Jean-François et Dominique — et doit être vendu à Monsieur Philippe DE LUCA-FRANCHI moyennant le prix de 120 000 euros, selon les conditions mentionnées dans la déclaration.

L'acquisition de cette emprise foncière a vocation à permettre la réalisation d'une opération d'aménagement communal, comprenant la création ou l'amélioration de capacités de stationnement ouvertes au public et le développement d'une offre de logements communaux, dans le cadre des actions d'intérêt général visées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.
La maîtrise foncière de la parcelle est recherchée en raison de sa situation dans le secteur concerné et de la possibilité d'y organiser les aménagements projetés.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02A-212000905-20261119-108-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/11/2026

Le conseil municipal constate que l'objet de la préemption est identifié, qu'il répond à des besoins publics préalablement exprimés et que la décision vise la mise en œuvre de ces objectifs d'intérêt général. Il est proposé de préempter au prix et aux conditions figurant dans la DIA, sans proposition de révision du prix.
Après avoir entendu l'exposé de Madame la Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal

DÉCIDE

ARTICLE 1 — CONFIRMATION DE L'OPÉRATION COMMUNALE
DE CONFIRMER le projet communal d'intérêt général visant à répondre aux besoins de stationnement public, notamment en période estivale, et à développer une offre de logements communaux dans le secteur de Coggia Maio, tel que présenté dans la délibération n° 24 du 22 mai 2026. Le terrain objet de la présente décision est affecté à la réalisation de cette opération, sous réserve de la confirmation de son identification avec le terrain précédemment visé.

ARTICLE 2 — EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION

D'EXERCER le droit de préemption urbain sur la totalité du bien cadastré section B n° 978, au lieu-dit Vigna, commune de Coggia, d'une superficie de 1 375 m², dans le cadre du projet de réalisation de stationnements publics et de logements communaux décrit dans les motifs de la présente délibération.

ARTICLE 3 — PRIX ET CONDITIONS DE L'ACQUISITION
D'ACQUÉRIR ce bien au prix de CENT VINGT MILLE EUROS (120 000 €), correspondant au prix déclaré, aux autres conditions stipulées dans la DIA n° 02A 090 26 00001, conformément à l'article R. 213-8 du code de l'urbanisme, les frais légalement dus par l'acquéreur venant en sus.

ARTICLE 4 — FINANCEMENT
DE PRÉCISER que la dépense d'acquisition et les frais correspondants seront imputés sur les crédits disponibles au budget communal du chapitre 21.

ARTICLE 5 — HABILITATION DE LA MAIRE
D'AUTORISER Madame la Maire à accomplir toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération, à signer l'acte authentique d'acquisition et tous documents se rapportant à l'opération, dans les limites du prix et des conditions décidées.

ARTICLE 6 — NOTIFICATIONS, PUBLICITÉ ET CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
DE CHARGER Madame la Maire de notifier la présente décision de préemption, dans le délai légal, aux propriétaires vendeurs, à Maître Pierre CUTTOLI et à l'acquéreur désigné dans la DIA, et d'assurer les mesures de publicité et de transmission au représentant de l'État prévues par les textes.

ARTICLE 7 — SUITES DE L'ACQUISITION
DE CHARGER Madame la Maire de faire régulariser la vente et procéder au paiement dans les délais légaux, d'effectuer les formalités foncières et comptables nécessaires et de faire inscrire cette acquisition au registre communal prévu à l'article L. 213-13 du code de l'urbanisme.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02A-212000905-20261119-108-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/11/2026

Pour : 8 Contre : 7 Abstention :0

Voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de son affichage et de sa publication.
Le tribunal administratif de Bastia peut être saisi par voie dématérialisée via le site « Télérecours citoyens », accessible depuis l'adresse suivante : https://citoyens.telerecours.fr/Ce recours contentieux peut être précédé d'un recours gracieux adressé au Maire dans les mêmes conditions de délais. En cas de recours gracieux préalable, le délai de recours contentieux est prorogé.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Pour extrait conforme au registre

La Maire,

Carole FIORI

