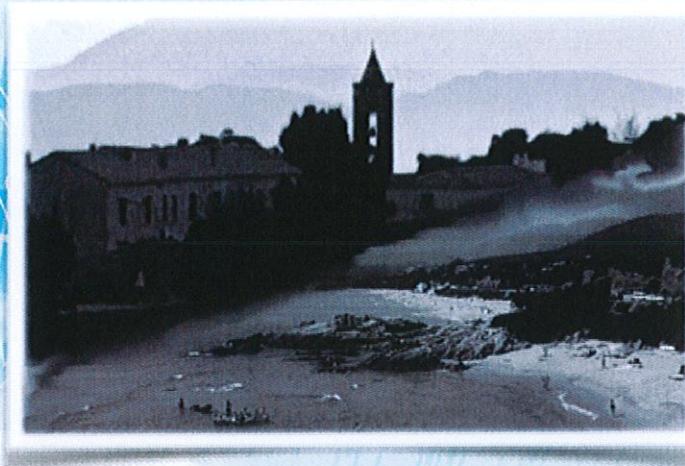


# Nutizie di Coghja Saone



Coggia  
aujourd'hui

Chers concitoyens,

La commune de Coggia va clôturer dans quelques mois, six années qui nous ont amenés à faire face à des difficultés qu'elle n'avait jamais connues dans les cinquante dernières années. D'une certaine façon, nous avons beaucoup appris de ces difficultés, issues d'une décision de justice en 2016 qui a bloqué toute évolution, en annulant à Sagone, le PLU de 2013. Cela a engendré un trou béant dans nos budgets, comblé, par le Préfet, par l'augmentation de la fiscalité. En 2024 et 2025, nous avons intégralement consacré 300.000 euros d'aides de l'Etat à la diminution de la part communale de la taxe foncière, qui vous ont été redistribués pour minimiser les augmentations.

Depuis 2022, nous sommes sous le contrôle de la Chambre Régionale des comptes qui vérifie nos dépenses, limite nos projets, et qui a défini un plan de retour à l'équilibre en 2028. La qualité de notre gestion permettra sans doute d'anticiper sur ce plan, et terminer en 2026 l'augmentation de la fiscalité.

Nous restons à votre disposition pour les questions que vous voudriez voir éclaircies, loin des polémiques de ceux veulent installer dans notre commune, une ambiance de "mécontentement d'atmosphère".

L'entrée dans l'été marque le lancement de la saison estivale avec la réinstallation du poste de secours et du balisage de la plage du Santana.



Nous vous souhaitons un très bel été, grâce à nos sauveteurs de la SNSM qui assureront votre sécurité jusqu'à fin septembre.

1 Des comptes équilibrés, des dépenses maîtrisées.

2 Un PLU qui va permettre enfin à la commune de retrouver les outils de son développement, malgré un contexte de décroissance de la constructibilité

3 Des problèmes judiciaires anciens enfin résolus mettant la commune à l'abri d'attaques récurrentes.

4 Des projets en cours et subventionnés

Le Maire

# LE FEUILLETON JUDICIAIRE DE LA SITUATION DE SAINT-JOSEPH

## LE FUTUR PLU ?

La commune poursuit avec son bureau d'études un travail de conception du PADD ( projet d'aménagement et développement durables) qui définit les orientations d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat du territoire pour les années à venir. C'est ce PADD qui fixera les objectifs en matière d'urbanisme, de logement, de transports et déplacement, implantation commerciale et équipements publics, développement économique, touristique et culturel.

les projets notables sont prévus sur le littoral, avec deux évolutions importantes:

– **Obtenir le statut d'agglomération** pour Sagone, du centre à Esigna, ce qui résoudra de nombreux problèmes de permis de construire .

– **Obtenir pour Pinisolu, le statut de "village"**.

Actuellement séparé de la future agglomération par une "coupure verte" qui pourrait empêcher de l'y intégrer, cela permettra, de rendre constructible d'une part, l'intérieur des limites de ce qui est déjà construit et d'autre part, à terme, la tranche inconstructible du lotissement communal.  
( suite page 4)

**En 2011, attaquée en justice par les héritiers de la pointe Saint-Joseph**, la commune a été frappée d'une condamnation pour avoir, paraît-il, effectué des travaux sur la piste d'accès à la plage au niveau de la pointe St Joseph. Pour notre part nous n'avons jamais retrouvé les factures de ces soi-disant travaux "communaux" ni de traces de paiement . **La commune avait été condamnée en 2011 à deux choses : d'une part, fermer par des rochers l'entrée de cette piste privée sur la D81 et d'autre part, ouvrir une autre desserte qui suivrait le canal et déboucherait dans la ligne droite de la D81** (malgré un courrier un préfet de l'époque indiquant que la zone humide était impropre à la création de celle-ci, que la justice n'a pas retenu) .

**En 2013, en absence d'exécution de ces décisions, la commune a été condamnée** à deux astreintes financières de 150 euros par jour de retard, pour chacune des deux obligations.

**En 2018, sous la mandature suivante, les obligations n'étant toujours pas exécutées**, les propriétaires demandent le paiement des astreintes et **la commune est condamnée à payer aux plaignants 80.000 euros** ainsi que les frais de justice. Néanmoins la commune n'exécute pas pour autant la décision de justice de 2011.

**En octobre 2022, nous ferons enfin par des rochers l'accès à cette piste**. La construction d'une autre desserte est, elle, devenue impossible depuis 2016, la zone "des terrasses humides du Liamone" étant frappée d'arrêtés de protection du biotope qui interdisent toute création de voies, empêchant ainsi toute action de notre part.

**Malgré cela, en 2023 les propriétaires demandent de nouveau le règlement des astreintes**. Contre toute attente de nos avocats, la Justice condamne de nouveau la commune à verser 120.000 euros d'astreintes, disant que les rochers mis en place sont trop petits et déplaçables manuellement par tout un "chacun". Quant à la nouvelle desserte, les arrêtés de protection du biotope sont simplement non pris en compte par le juge. Contre l'avis des conseillers municipaux d'opposition, considérant qu'il fallait payer l'astreinte sans réagir, le conseil municipal décide de se pourvoir en Appel.

**Le 26 juin 2024, la Cour d'Appel de Bastia** acte que

-Le juge de première instance était en droit d'accorder aux plaignants les astreintes demandées, d'une part, parce que les rochers avaient été parfois déplacés, et d'autre part, parce qu'il n'avait pas connaissance, au moment de son jugement, des conséquences des arrêtés de protection du biotope. La commune a versé 120.000 euros aux plaignants.

- Que la commune, en n'exécutant pas les décisions de justice est coupable de "résistance abusive" depuis plus de 10 ans.

- **Qu'il n'y a pas lieu de fixer une nouvelle astreinte concernant la voie de desserte** (donc que notre demande était fondée...depuis 2016...)

- **Que les blocs de roches mis en place** (que nous avons du faire expertiser par huissier) **sont finalement conformes, et qu'il n'y a donc pas lieu de réclamer une nouvelle astreinte**.

**La Justice considère donc aujourd'hui que l'obstruction de la piste est suffisante et par ailleurs, qu'il n'est pas possible de réaliser une autre desserte**.

**Après presque 15 ans de tergiversations, notre municipalité a enfin mis la commune à l'abri d'une hémorragie financière récurrente auquel cet Appel a mis fin.**

## LES COMPTES 2024 ET LE BUDGET 2025 DE LA COMMUNE

Le conseil municipal a voté les comptes 2024 et budgets 2025. Les comptes reflètent la réalité des opérations financières de l'année passée (un compte, dit « administratif » réalisé par le Maire et un compte, dit « de gestion » réalisé par l'inspecteur du trésor...ils doivent être identiques!). Le budget dit primitif lui est une anticipation des dépenses de 2025 ; plus précisément, en votant ce budget, le conseil municipal autorise le Maire à effectuer les dépenses et les investissements qui y sont prévus, mais pas plus sans revenir devant le conseil municipal. Concevoir ce budget demande à anticiper les contraintes financières, à la fois pour le fonctionnement de la commune (salaires, charges, dettes, aides...) et pour les investissements à prévoir ( bâtiments, routes...).

Les opérations financières de la commune de Coggia sont réparties sur trois budgets ; le budget général programme l'essentiel des opérations courantes, le budget annexe de l'eau et assainissement du village suit les opérations de dépense et recettes de la production et de la vente d'eau ( à Sagone c'est le SIVOM qui gère l'eau ), et enfin le budget annexe du lotissement de Pinisolu, suit une opération « commerciale » qui doit être traitée en dehors du budget général. Il est interdit d'avoir des budgets annexes en déficit entre dépenses et recettes. Si cela risque de se présenter, le budget général doit verser des subventions à ces budgets.

C'est ce qui s'est passé pendant plusieurs années avec le budget annexe de l'eau déficitaire. En 2020 la commune a dû y verser 80 000 €. Aujourd'hui ce budget est excédentaire de 81 000 €.

Cette obligation d'équilibre des budgets annexes, a créé le déficit actuel du budget communal : ce dernier a dû compenser en une seule opération les pertes du budget du lotissement calculées par la chambre régionale des comptes.

Celle-ci a conçu un plan de retour à l'équilibre en 2028, grâce à notre effort sur les taxes foncières, en programmant le déficit maximal autorisé chaque année.

Voici la trajectoire de redressement des comptes demandé par la chambre régionale des comptes.

Années	2025	2026	2027	2028
<b>Bilan budget</b>	<b>- 895 197 €</b>	<b>- 580 874</b>	<b>- 252 789 €</b>	<b>0 €</b>

Le travail remarquable du personnel en charge des comptes et du premier adjoint a permis de réaliser un budget 2025 qui est en avance de 304 670,71 € sur ce plan de retour à l'équilibre avec un bilan pour 2025 qui sera de - 590 526,29 €.

Cette avance sur les prévisions du plan de retour à l'équilibre contraste avec les critiques des conseillers municipaux d'opposition qui ont porté sur des frais de photocopieuse et des frais d'assurances, trop élevés à leur avis, sans pour autant fournir d'éléments de comparaison avec d'autres communes. C'est peut-être cela qui a justifié leur vote contre le budget général. Leur vote contre le budget du lotissement s'explique peut-être par un avis négatif sur la stratégie suivie par la municipalité, qui suit les conseils de ses avocats.

Concernant le budget excédentaire eau et assainissement ils n'ont pas souhaité expliquer leur vote contre au conseil municipal et donc aux citoyens, .

## DES TRAVAUX RETARDES MAIS ENFIN PROGRAMMES

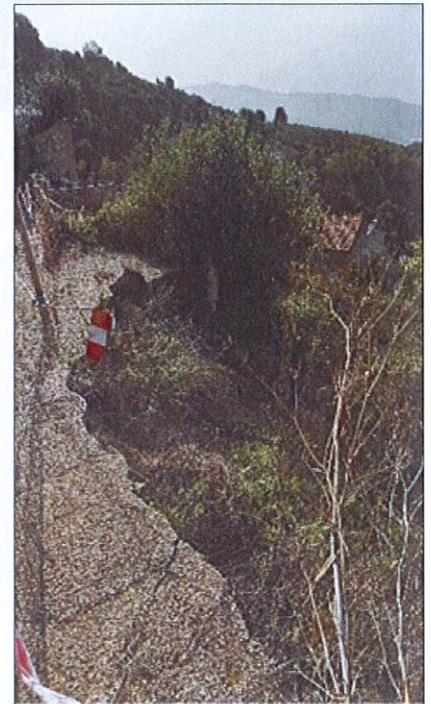
Notre obligation de rembourser en 2021 un emprunt de trésorerie de 200.000€ fait en octobre 2019, puis la dette budgétaire découverte en 2021 et 2022 ont limité nos capacités d'investissement.

Il a été indispensable de remettre à niveau le matériel obsolète et les logiciels informatiques de la mairie et de la mairie annexe.

Nous avons installé des climatiseurs à la salle polyvalente de Sagone et à l' "école" du village, qui améliorent nettement le confort des usagers.

Nous allons réaliser en septembre les travaux obligatoires d'accessibilité du rez de chaussée de la mairie annexe de Sagone, consistant en une rampe et une porte permettant le passage des personnes à mobilité réduite.

La voirie effondrée de Cerasa depuis presque 10 ans, prive les habitants du haut du hameau d'un accès routier à leurs habitations. Depuis fin 2022 nous travaillons à résoudre cette lacune. Les études montrent qu'il s'agit de réaliser un mur de soutènement et une nouvelle chaussée sur plus de 50 m, représentant plus de 400.000 euros. Nous avons demandé des subventions en 2024, mais la crise financière que traverse la région a reporté les aides en 2025. Nous avons enfin obtenu près de 270.000€ de la région et 40.000€ de l'Etat qui nous ont permis de lancer un marché public qui va permettre de bientôt lancer les travaux. Cela demandera néanmoins un emprunt pour couvrir la part communale de 20% de ce chantier. Pendant deux ans les banques étaient réticentes à prêter des fonds à une commune endettée et sous contrôle de la chambre régionale des comptes. Aujourd'hui, notre bonne gestion nous a permis de retrouver la confiance et des marges de manoeuvre.



La commune ne possède aucun véritable lieu de stockage de son matériel technique et de son mobilier. Aujourd'hui elle mobilise une partie de la salle polyvalente de Sagone, St Antoine, et une grande salle de la mairie, ces deux derniers locaux demandant à être rénovés. Dès 2023 des demandes de subvention ont été demandées pour réaliser un hangar au fond de la cour de l'école du village. Elles ont été obtenues courant 2024 et le permis de construire a été accordé. Un marché public a été lancé.

Des devis ont été obtenus pour la réfection des chaussées communales, mais pour l'instant aucune subvention n'a été accordée.

### LE PLU ( suite)

Les Lois d'Urbanisme et le PADDUC se conjuguent pour limiter la constructibilité dans les villages. Il n'est plus possible aujourd'hui de "bloquer" de larges espaces constructibles en prévision d'un futur hypothétique. La priorité est donnée aux projets. Notre commune affiche une évolution de la population locale qui limite les droits nouveaux à la constructibilité. Nous n'aurons "droit" qu'à 1,7 hectare pour toute la commune. **La municipalité vous engage d'ici la fin août à présenter vos projets et éventuellement déposer vos permis de construire.** Concernant la définition des zones constructibles il sera inutile de "consommer" des surfaces qui ne sont pas réellement destinées à l'emprise des constructions. Si rien ne se fait sur des espaces constructibles actuels ces derniers ne le seront plus dans le prochain PLU.