



MAIRIE
DE
COGGIA



20160

Liberté - Egalité - Fraternité

L'an deux mil seize, le huit Juin 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 : 9

Nombre de conseillers représentés et excusés : 0

Nombre de conseillers absents : 6

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

Etaient absents : Madame Claudia ANDREANI, Madame Laurène BIFERALI, Monsieur Michel COGGIA, Monsieur Francescu SANDRI, Monsieur Frédéric LECA, Monsieur Éric PIEZSKO

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 8 Juin 2016

COMPTE RENDU

Ordre du jour n°1 : Mise en place de la location-gérance de l'Auberge Communale.

Monsieur RUBINI Mathieu, expose, que le bilan très déficitaire de l'exploitation en régie de l'auberge communale, depuis de nombreuses années ne peut plus être supporté par le budget de la commune ;
Que cela étant, il fut décidé de lancer un appel à projets, en vue de désigner un repreneur de l'activité de restauration en location-gérance ;

Qu'à l'issue de cet appel à projets, un seul dossier a été déposé, par Monsieur Jean-Paul FLORY ;
Que ce dossier a été confié pour analyse au cabinet CJ Consultants, dans le cadre de sa mission définie au bon de commande n°02 de l'accord cadre passé avec celui-ci ;

Qu'à l'issue de son analyse et sur ses recommandations, le candidat a été auditionné en mairie annexe le jeudi 02 juin 2016 à 17h00, en présence de :

- Monsieur le Maire, Mathieu RUBINI,
- Monsieur Jean-François, ALIAGA premier adjoint
- Monsieur Marius PERI, deuxième adjoint,
- Madame Emmanuelle SAUL, quatrième adjoint
- Monsieur Bernard LAPORTE, conseiller municipal
- Monsieur Ludovic JEAN, du cabinet CJ Consultants.

Qu'au vu des conclusions de l'analyse et des précisions apportées lors de l'audition, il convient de soumettre au vote l'approbation du projet de Monsieur Jean-Paul FLORY.

Qu'en cas d'approbation du projet, il convient de donner pouvoir à Monsieur le Maire, pour conduire toute action en vue de la conclusion du contrat de location-gérance avec Monsieur Jean-Paul FLORY.

En conséquence, Le Maire demande aux membres du Conseil Municipal présents :

D'approuver le projet de reprise d'activité de l'auberge communale présenté par Monsieur Jean-Paul FLORY.

D'autoriser Monsieur le maire à conduire toute action en vue de la conclusion du contrat de location-gérance avec Monsieur FLORY, en respectant les termes suivants :

- Durée du contrat : 3 ans renouvelable par reconduction expresse,
- Montant de la redevance: cinq cent euros par mois, soit six mille euros par an, hors taxe – tva applicable au taux de 20% avec 6 mois de location-gérance gratuits afin de compenser les achats effectués par Monsieur FLORY.
- Commencement d'exécution : 1^{er} juillet 2016.

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

Ordre du jour n°2 : Attribution des terres agricoles à Pinisolu sur proposition de la commission communale « Eleveurs-Agriculteurs ».

Madame Emmanuelle SAUL, présente et explique le rôle de la Commission Agricole. La Commission Agricole que nous représentons a pour but de décider de l'attribution des terres agricoles en toute impartialité et en respectant bien évidemment le Code des Collectivités Territoriales, le code Rural, ainsi que le code de l'Environnement.

A l'unanimité des membres de notre Commission Agricole il a été décidé que les terres agricoles de Pinisolu, mais également un terrain restant à définir seront louées après bornage effectué et bail signé aux personnes citées ci-dessous :

- Attribution d'environ 5Ha de terre agricole au niveau de la ZNIEFF à Monsieur Romain RUBINI, porteur de projet.
- Attribution d'environ 5Ha de terre agricole au niveau de la ZNIEFF à Monsieur Petru-Andria ALFONSI, porteur de projet.
- Attribution d'environ 5Ha de terre agricole au niveau de la ZNIEFF à Monsieur Adrien SCATENA, porteur de projet.
- Attribution d'environ 3Ha de terre agricole au niveau du lieudit Pinisolu à Monsieur Christophe MARCELLI, porteur de projet.
- Régularisation des parcelles précédemment données aux jeunes agriculteurs: création d'une bande d'accès pour Monsieur Anthony PINELLI (environ 2Ha) et alignement du terrain de Madame Andréa ANGELI (environ 700m²).
- Attribution de terre agricole à Madame CARLOTTI GAMBIN et Monsieur GAMBIN, terrain et superficie restants à définir avec les futurs locataires, car impossibilité au vu du projet de se situer près des habitations.
- Réserve communale au niveau du passage collées à la Maison « ALFONSI » environ 2Ha.

En conséquence, il est demandé aux membres du Conseil Municipal présents :

D'approuver les choix de la Commission Agricole.

Monsieur le Maire et Madame ANGELI quittent la séance et à l'unanimité de ses membres présents, les membres du Conseil Municipal approuvent.

Ordre du jour n°3 : Révision du PLU et choix du bureau d'étude chargé de réaliser un nouveau PLU en adéquation avec le PADDUC.

Monsieur RUBINI Mathieu, expose les différents problèmes liés à l'annulation du PLU sur la frange Littorale.

- Le contexte et des décisions de justice découlant des recours de l'association U Levante et de la Chambre d'Agriculture ;
- Le nouveau contexte de planification découlant de l'approbation du PADDUC
- La nécessité de reconsidérer l'évolution urbaine sur le littoral en vue de faire face aux besoins des populations locales et pour promouvoir la mixité des fonctions urbaines dont la fonction économique ;
- L'aménagement des terrains communaux à des fins qui restent à préciser,
- La réalisation d'équipements et services publics structurants

Considérant que les moyens retenus par le tribunal administratif de Bastia relèvent :

- D'une part de la méconnaissance des dispositions de l'article L.146-2 du code de l'urbanisme, (devenu après cette décision l'art. 121-1) et du schéma d'aménagement de la Corse ;
- D'autre part de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme (devenu l'art. 1121-8) ;

Il a été décidé à l'unanimité la révision le plan local d'urbanisme (PLU) à travers la mise en place d'une consultation afin de désigner le bureau d'étude qui sera chargé d'élaborer le nouveau PLU.

En conséquence, Le Maire demande aux membres du Conseil Municipal présents :

De décider de mettre en révision le plan local d'urbanisme (PLU)

De définir les objectifs poursuivis compte tenu des éléments précédemment évoqués et conformément aux articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme

- Prendre en compte la décision du TA de Bastia du 03/12/2015 en ce qui concerne les motifs de fond retenus dans l'arrêt ;
- Intégrer les évolutions législatives intervenues récemment et modifiant la portée et la composition du PLU ;
- Mettre le PLU en compatibilité avec les normes supra-communales, notamment le PADDUC approuvé,

- Mettre en œuvre une politique socio-économique adaptée à l'accueil de population permanente, à la création d'emplois locaux, à la diversification des fonctions urbaines des espaces urbanisés existants et à créer, à la réalisation d'une centralité structurante sur le littoral de la commune
- Délimiter les zones urbaines et à urbaniser dans un objectif d'équilibre des fonctions du territoire dans le contexte de la région et de la microrégion,
- De définir les moyens adaptés à la protection des ressources, à l'amélioration de l'environnement à l'échelle du territoire communal
- À partir du bilan qui sera dressé de la mise en œuvre du PLU depuis 2013, réaliser les ajustements nécessaires pour améliorer la lisibilité et la cohérence du document, notamment en ce qui concerne le zonage et le règlement ;

De décider que la concertation sera menée selon les modalités suivantes :

- Au minimum une réunion publique d'exposer de la procédure de révision, ces causes et ses conséquences et le contexte supra-communal ; une réunion publique pour échanger sur le projet de développement du territoire communal
- Une information sur un site internet (de la commune ou du bureau d'études)
- Une information sur le journal communal
- Des permanences en mairie pour accueillir la population et répondre aux demandes
- La mise à disposition d'un registre
- La mise à disposition des documents au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration des pièces du dossier accompagnés d'un registre

D'autoriser le maire à procéder aux formalités pour désigner un bureau d'études techniques compétent dans la réalisation des documents d'urbanisme, et à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

D'approuver le changement de bureau d'étude afin d'effectuer une révision du PLU en adéquation avec nos choix.

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

◦ Questions diverses :

- Monsieur Bernard LAPORTE demande si la Commune est prête à faire face efficacement à un blocage du site de stockage des déchets. Monsieur Le Maire répond que suite à une réunion en présence du Président du SIVU, s'il y a un blocage du site d'enfouissement les 33 Communes dont la Commune de Coggia ne seront pas bloquées. Il y a tout de même une solution au cas où la Commune est bloquée. Il propose le site à côté de la station d'épuration pour faire office de « dépôt intermédiaire » avec des bennes et des bâches prévues à cet effet.

Il propose également de rédiger un courrier afin de connaître les dispositions du SIVU en cas de blocage.

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

- Monsieur Bernard LAPORTE expose qu'il y a une réglementation à tenir au niveau de l'occurrence et de l'affichage permanent des date et heure des conseils municipaux mais également au niveau de l'affichage des délibérations. Monsieur Marius PERI informe que des panneaux ont été commandés afin de permettre un affichage à l'extérieur de la Mairie.

- Monsieur Bernard LAPORTE informe l'ensemble des conseillers sur les problèmes et la dangerosité des véhicules de service. Monsieur Le Maire informe les membres présents qu'il y a à l'heure actuelle des subventions pour le changement d'une flotte de véhicules. Il sera demandé à Madame Emilie ATMANI, Technicien Principal de se rapprocher des différents concessionnaires et de l'UGAP afin d'obtenir des devis et de permettre au final le changement des véhicules de service.

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

➤ Monsieur Marius PERI fait parvenir un courrier de Monsieur Sylvain GREGORI, Directeur du Musée de Bastia. Monsieur GREGORI demande au Maire de Coggia le prêt d'une œuvre pour la période du 1^{er} Juillet 2016 au 31 Décembre 2016. Cette œuvre se trouve actuellement à l'église St Sauveur, il s'agit de St Antoine datant du XVII^{ème} Siècle. Monsieur le Maire demande à l'ensemble des conseillers d'obtenir avant tout prêt d'une œuvre paroissiale l'avis du comité paroissial. Il sera demandé à Emilie ATMANI de contacter la Présidente du comité afin de connaître son point de vue sur le prêt de l'œuvre. Si le comité est d'accord pour le prêt de l'œuvre, la Mairie n'y voit aucune objection.

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