

CONSEIL MUNICIPAL DU 13 MARS 2025

PROCES VERBAL

L'an 2025 à 18H30 , le Conseil Municipal du 13 mars 2025, régulièrement convoqué le 06 mars 2025, s'est réuni en en mairie, sous la présidence de **Madame Anaïs TOSEL, Maire.**

Etaient présent(s): Madame TOSEL, Madame ALBOU-ETCHART, Madame SALMON, Madame VAL, Madame ALBERT, Monsieur GENOUX, Monsieur TORDO, Madame KESTEMONT - GASPERI, Madame GIUGLARIS, Monsieur PUIG, Monsieur LA ROSA - SERAFINI.

Etaient excusé(s) :

Etaient représenté(s) : Noël CRISTINA pouvoir à Lucas LA ROSA - SERAFINI
Alain ANDREA pouvoir à Anaïs TOSEL
Jérôme LAVAINÉ pouvoir à Ariane ALBOU-ETCHART
Denis MANASSERO pouvoir à Nicole VAL

Etaient absent(s) : Elsa CUFFI,

SECRETARE DE SEANCE : Madame Véronique SALMON

<p style="text-align: center;">ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 13 MARS 2025</p>
--

- 1. Adoption des comptes rendus de la séance du**
- 2. Compte rendu des décisions prises en application de l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales**
- 3. Urbanisme**
 - a. 1 - Annule et remplace la délibération 04/II/025 30 mars 2004 - changement de document d'urbanisme**
- 4. Finance**
 - a. 2 - Promesse de vente d'un terrain Colle de l'Ibac à Falicon**
 - b. 3 - demande de subvention au département pour Sécurité des Fêtes**
 - c. 4 - demande de subvention au département pour les fêtes traditionnelles**
- 5. Administration Générale**
 - a. 5 - Participation frais Elus**
 - b. 6 - Délégation part animation et formation des assistantes maternelles au SIVOM VAL DE BANQUIERE**
- 6. Finance**
 - a. 7 - Prêt relais travaux 2025**

Délibération n° 2025-004 - Annule et remplace la délibération 04/II/025 30 mars 2004 - changement de document d'urbanisme

Conseillers présents 11
Conseillers représentés 4
Conseillers absents 5

Annule et remplace la délibération n° 04/II/025 du 30 mars 2004 : Instauration de l'obligation de déclaration préalable avant toute division d'une propriété

Véronique SALMON, adjointe à l'urbanisme, informe ses collègues que la délibération n° 04/II/025 du 30 mars 2004 instaurant l'obligation de déclaration préalable avant toute division d'une propriété est annulée et remplacée par cette présente délibération.

Il s'avère que les documents d'urbanisme portaient sur le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 15 novembre 2001 et à ce jour les documents d'urbanisme dépendent du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé le 25 octobre 2019, MAJ les 31 août 2020, 4 juin 2021, 24 septembre 2021, modifié le 21 octobre 2021, MAJ le 18 juillet 2022 et modifié le 6 octobre 2022 et 30 novembre 2023.

Le Conseil Municipal , OUI l'exposé de l'Adjointe à l'Urbanisme,

Vu l'intérêt pour la commune de protéger son site et sa qualité de vie, d'anticiper les besoins en infrastructure afin de mieux organiser le développement harmonieux de son territoire dans les zones les plus sensibles

- **Décide** d'instaurer dans les zones UF, UB, 2AU,NB, telles qu'elles figurent au Plan Local d'Urbanisme Métropolitain une obligation de déclaration préalable avant toute division d'une propriété foncière, en application de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme.

Détail du vote :

- Présents au Conseil Municipal : 11
- Qui ont pris part à la délibération : 15 voix pour - 0 voix contre :

Délibération n° 2025-005 - Promesse de vente d'un terrain Colle de l'Ibac à Falicon

Conseillers présents 11
Conseillers représentés 4
Conseillers absents 5

Vente d'un terrain situé Colle de l'Ibac à FALICON : Promesse unilatérale de vente sous conditions suspensives, notamment de déclassement

La Commune est propriétaire de la parcelle cadastrée Section AN n°216 située à FALICON, Colle de l'Ibac, d'une superficie cadastrale totale d'environ 998 m2.

Cette parcelle forme le site dit « Clos de Boules » aménagée et utilisée comme terrain de pétanque, notamment par le Club dénommé Le Clos des Deux Marcells.

Par ailleurs, un transformateur de distribution publique d'électricité exploité par Enedis est implanté sur la parcelle cadastrée AN n°41, laquelle est enclavée au sein de la parcelle cadastrée Section AN n°216.

La parcelle cadastrée Section AN n°41 est à ce jour la propriété de la Métropole Nice Côte d'Azur et la commune projette son acquisition dans le but de constituer un ensemble foncier plus cohérent et exempt de toute parcelle enclavée.

Madame le Maire explique au Conseil Municipal que le Clos de Boules va être transféré vers le terrain dit BOTTIN, cadastré section AK n°51 et 52, et vous propose sa mise en vente de la parcelle cadastrée Section AN n°216

Le site « Clos de boules » sera désaffecté après le départ du club.

L'aménagement des parcelles cadastrées Section AN n°41 et 216, situées dans un secteur recherché à proximité de la ville de Nice, représente un enjeu important en termes de développement urbain et de services pour notre commune et ses habitants.

La société PETRA, opérateur immobilier a proposé le 26 juin 2024 l'acquisition de ces parcelles dans le cadre d'un projet de construction d'un immeuble de 13 logements d'un Cabinet médical en RDC et des parkings en sous-sol sur les parcelles cadastrées section AN n°41 et 216.

Il vous est proposé de retenir l'offre, la Société PETRA au prix de **1 176 000 euros** (UN MILLION CENT SOIXANTE SEIZE MILLE EUROS).

Le pôle d'évaluation domaniale de Nice de la Direction départementale des Finances Publiques des Alpes-Maritimes ayant été consulté le 9 septembre 2024, a rendu un avis de valeur le 30 septembre 2024 au prix de 1 127 000 € (UN MILLION CENT VINGT SEPT MILLE EUROS).

Une promesse unilatérale de vente sera conclue et signée sous réserve de l'accomplissement des conditions suivantes d'usage (vérification de l'origine de propriété, de la situation hypothécaire, des servitudes de droit privé et de droit public, absence de pollution, et de contraintes géotechniques, absence de prescription archéologique, obtention des autorisations administratives définitives et exécutoires nécessaires au projet) et sous les conditions suspensives particulières suivantes :

Sur la désaffectation et le déclassement de la parcelle cadastrée Section AN n°41 et sa cession à la Commune de Falicon) :

- Le transformateur situé sur la parcelle cadastrée Section AN n°41 est à ce jour toujours opérationnel. La Métropole Nice Côte d'Azur nous a informé prendre une délibération portant désaffectation et déclassement de l'ouvrage après dépose du transformateur. La mise en hors tension du transformateur pourra intervenir à l'issue des travaux d'ENEDIS prévoyant ladite dépose et l'installation d'un transformateur provisoire permettant d'alimenter le quartier. Le début des travaux est prévu pour juin 2025 pour un montant de 49 151,92 € dont le montant est à la charge de la

commune.

- Une fois les travaux réalisés, ENEDIS informera la Métropole Nice Côte d'Azur de la mise en hors tension du transformateur actuel.

La Métropole Nice Côte d'Azur nous a informé avoir prévu de porter la délibération à l'issue des travaux, au bureau métropolitain de septembre/octobre 2025 concernant la renonciation du bien de retour et le déclassement du transformateur, portée par le service réseaux concédés ou par le Foncier .

- Qui constatera la désaffectation de la parcelle n°41 et qui prononcera son déclassement
- Qui autorisera sa cession

Cession à l'euro symbolique de la parcelle n° AN 217 appartenant à la Ville de Nice,

La Ville de Nice , propriétaire de la parcelle AN n°217, nous a informé avoir prévu de porter à délibération au Conseil Municipal de septembre 2025 à la commune de Falicon :

Afin de permettre la vente au profit de la SARL PETRA des parcelles cadastrées Section AN n°41 et 216, il sera préalablement constaté la désaffectation et prononcer le déclassement de l'ensemble du site.

Afin de permettre la réalisation de cette vente, je vous remercie d'autoriser la vente à la Société PETRA des parcelles n°41, 216 et 217. et d'autoriser Madame le Maire au nom de la commune à :

- accepter l'offre ci-dessus visée pour un montant de **1 176 000 euros** (UN MILLION CENT SOIXANTE SEIZE MILLE EUROS).
- d'autoriser le principe du déclassement de la parcelle cadastre Section AN ,°216
- à délivrer à la Société PETRA dès à présent toutes autorisations d'urbanisme et lui permettre de déposer lesdites autorisations
 - à constater la désaffectation du site et prononcer son déclassement,
- signer les différents documents relatifs à cette vente ainsi que la promesse unilatérale de vente avec la SARL PETRA aux conditions susvisées.
- autoriser la prise en charge par la commune de Falicon des frais suivants : concernant le transformateur : dépose du transformateur, branchement provisoire, location d'un an d'une cabine provisoire et repose,
- signer tous contrats et avants contrats, pour la réalisation de l'opération
- acquérir à l'euro symbolique la parcelle cadastrée AN 217 actuellement en nature de trottoir
- acquérir à l'euro symbolique la parcelle cadastrée AN 41 assiette du transformateur actuel
- signer tout acte définitif de cessions, notamment des trois parcelles objet de cette délibération
- encaisser le produit de la vente au budget de la commune,
- procéder aux opérations d'ordre patrimonial correspondantes.

Détail du vote :

- Présents au Conseil Municipal : 11
- Qui ont pris part à la délibération : 13 voix pour - 0 voix contre :
- 1 abstention(s) : Lucas LA ROSA - SERAFINI
- 1 n'ayant pas pris part au vote et sorti de la salle du Conseil : Erwann GENOUX

Délibération n° 2025-006 - demande de subvention au département pour Sécurité des Fêtes

Conseillers présents 11
Conseillers représentés 4
Conseillers absents 5

Madame le maire rappelle à ses collègues que lors, la fête de l'œillet du 4 au 6 avril, la fête de la Saint-Jean du 24 juin, la fête de la musique le 21 juin, la fête patronale du 12 au 14 juillet et la fête de Noël du 6 décembre, le village connaît une grande affluence.

De ce fait, et compte tenu de la configuration du village et des difficultés d'accès, comme chaque année, il est nécessaire de prévoir un service d'ordre afin de permettre un bon déroulement des festivités et d'assurer la sécurité des personnes et des biens, la commune ne disposant que d'un seul policier municipal.

Un devis est demandé à des entreprises spécialisées, estimé à : 4 658.64 euros TTC.

Mme Le Maire indique que des aides sont octroyées par le Conseil Départemental pour financer ces dépenses et que la commune en a déjà bénéficié les années précédentes. Elle propose donc à ses collègues de les solliciter à nouveau pour l'année 2025,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, :

Sollicite Monsieur Le Président du Conseil Départemental afin d'obtenir une aide pour l'année 2025 pour financer les services d'une entreprise spécialisée qui assurera la sécurité des manifestations décrites ci-dessus.

Détail du vote :

- Présents au Conseil Municipal : 11
- Qui ont pris part à la délibération : 15 voix pour - 0 voix contre :

Délibération n° 2025-007 - demande de subvention au département pour les fêtes traditionnelles

Conseillers présents 11
Conseillers représentés 4
Conseillers absents 5

Madame le Maire rappelle à ses collègues que depuis plusieurs années maintenant, une fête est offerte par la municipalité à l'occasion de la "Saint-Jean". Cette fête a lieu au village le 24 juin 2025, autour du traditionnel feu de joie, avec des animations. Cette manifestation rencontre chaque année un succès croissant. Madame Le Maire rappelle que lors de la fête patronale de Notre Dame du Mont-Carmel, des

animations sont, chaque année, également prévues et organisées.

Mme Le Maire propose donc à ses collègues de solliciter l'aide du Conseil Départemental pour financer ces manifestations pour l'année 2025 et de prévoir une enveloppe de 6 000 €.

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

solliciter Monsieur Le Président du Conseil Départemental afin d'obtenir une aide pour financer les animations pour ces fêtes traditionnelles dont le coût estimatif s'élève à 6000 €.

Détail du vote :

- Présents au Conseil Municipal : 11

- Qui ont pris part à la délibération : 15 voix pour - 0 voix contre :

Délibération n° 2025-008 - Participation frais Elus

Conseillers présents 11

Conseillers représentés 4

Conseillers absents 5

Le salon de l'agriculture 2025 s'est tenu à Paris, au Parc des expositions de la Porte de Versailles, du 22 février au 2 mars 2025 sur le thème de « Terre de passionnés ».

Cette manifestation nationale, qui regroupe chaque année de nombreux maires, adjoints et conseillers municipaux est l'occasion de participer à des conférences et des ateliers interactifs permettant de découvrir comment l'agriculture s'adapte aux défis tels que le changement climatique, la sécurité alimentaire et la préservation de la biodiversité.

Ainsi Mme ALBERT et Mme TOSEL, TOSEL ont répondu à l'invitation de la Région Sud, du Département et à l'invitation du Président de la Chambre d'Agriculture pour une réunion prévue à cette occasion.

Madame Le Maire rappelle que la commune est inscrite dans le projet alimentaire territorial avec la Métropole Nice Côte d'Azur, qu'elle a le projet de valoriser ses oliveraies communales, de développer des terres agricoles et des jardins partagés.

Compte tenu de ces éléments, il vous est proposé en application de l'article L2123-18 du Code des collectivités territoriales :

- de donner mandat spécial à Mme Le Maire et Mme ALBERT.
- de prendre en charge les frais de transport et d'hébergement occasionnés par ce déplacement du 24 au 25 février sur la base des dépenses réelles effectuées (circulaire du 15/04/1992) des élus visés ci-dessus.
- de procéder à la prise en charge des frais liés à ce déplacement par paiement direct auprès des fournisseurs ou par remboursement à posteriori des frais avancés (sur présentation de justificatifs) ;

Le Conseil municipal, Après en avoir délibéré,
- adopte les propositions ci-dessus énumérées.

Détail du vote :

- Présents au Conseil Municipal : 11
- Qui ont pris part à la délibération : 13 voix pour - 2 voix contre :
2 voix contre : Lucas LA ROSA – SERAFINI et Noël CRISTINA

Délibération n° 2025-009 - Délégation part animation et formation des assistantes maternelles au SIVOM VAL DE BANQUIERE

Conseillers présents 11
Conseillers représentés 4
Conseillers absents 5

La loi pour le plein emploi du 18 décembre 2023, met désormais à la charge des communes, depuis le 1^{er} janvier 2025, la mise en œuvre du service public de la petite enfance. Elles sont désignées en tant qu'autorités organisatrices.

Les compétences attendues sont :

1. Recenser les besoins des enfants âgés de moins de 3 ans et de leurs familles en matière de services aux familles ainsi que les modes d'accueil disponibles sur le territoire,
2. Informer et accompagner les familles ayant un ou plusieurs enfants âgés de moins de trois ans ou les futurs parents
3. Planifier au vu du recensement des besoins, le développement des modes d'accueil
4. Soutenir la qualité des modes d'accueil.

Les compétences 1 et 2 sont obligatoirement exercées par toutes les communes.

Les compétences 3 et 4 sont obligatoirement exercées par les communes de + 3 500 habitants.

Les attendus visés ci-dessus sont déjà mis en œuvre par le Relais Petite Enfance que déploie le syndicat intercommunal.

Cependant, afin d'officialiser cette activité du SIVOM au regard de la nouvelle législation, il est proposé au Conseil municipal :

- De prendre acte uniquement du point 4 « Soutenir la qualité des modes d'accueil, notamment pour les assistantes maternelles » catégorie d'obligation qui est mise à sa charge et qui vient d'être rappelée,
- De confirmer que dans le cadre de la délégation de compétence relative à l'accueil de la petite enfance, réalisée au profit du SIVOM Val de Banquière, c'est bien ce syndicat qui met en œuvre sur le territoire communal : le point 4 « Soutenir la qualité des modes d'accueil notamment pour les assistantes maternelles ».

Détail du vote :

- Présents au Conseil Municipal : 11
- Qui ont pris part à la délibération : 15 voix pour - 0 voix contre :

Délibération n° 2025-010 - Prêt relais travaux 2025

Conseillers présents 11
Conseillers représentés 4
Conseillers absents 5

Madame le Maire propose à son conseil de contracter un prêt relais travaux pour la somme de 326 200 € pour des travaux envisagés au premier semestre 2025 : City stade, Clos de boules ...

Après délibération, le Conseil Municipal :

Autorise Madame le Maire à signer le contrat de prêt relais auprès de la Banque Crédit Agricole, aux conditions suivantes :

Prêt relais pour les travaux 2025 décrits dessus :

Montant : 326 200 € ;

Durée : 2 ans ; Taux fixe : 2.82 %

Frais de dossier 650 €

Remboursement des intérêts : Trimestriel

Remboursement du capital : Au terme du contrat ou à tout moment, sans pénalité, dès l'encaissement du produits de la vente de terrain et des subventions éventuelles.

Autorise Madame le Maire à signer tout document s'y rapportant.

Détail du vote :

- Présents au Conseil Municipal : 11

- Qui ont pris part à la délibération : 15 voix pour - 0 voix contre :

Madame Véronique SALMON

Anaïs TOSEL

Secrétaire de séance

Maire