CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2026

PROCES VERBAL

L'an 2026 à 19H00, le Séance extraordinaire du 25 septembre 2026, régulièrement convoqué le 21 septembre 2026, s'est réuni en en mairie, sous la présidence de **Madame Anaïs TOSEL, Maire.**
Ce document a été modifié suite à la demande par mail du 4 novembre 2026 à 15h45 de M. LUCAS LAROSA-SERAFINI.

Etaient présent(s) : Madame TOSEL, Monsieur PUIG, Madame ALBOU-ETCHART, Monsieur JOANDO, Monsieur ANDREA, Madame VAL, Monsieur HERRMANN, Madame ALBERT, Madame GRINDA, Monsieur BOURBON, Madame BOOSTEN, Monsieur FABRE, Madame SIMONNEAUX, Monsieur LA ROSA - SERAFINI, Madame GIUGLARIS.

Etaient excusé(s) :

Etaient représenté(s) :

Etaient absent(s) : Jérôme LAVAINE, Coralie BEACCI, Jean-Pierre CUSUMANO, Elodie FIORUCCI.

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Carla SIMONNEAUX

ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL
DU VENDREDI 25 SEPTEMBRE 2026

1. **Adoption des comptes rendus de la séance du 7 septembre 2026**
2. **Compte rendu des décisions prises en application de l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales**
3. **Urbanisme**
    a. **1 - Constat de désaffectation domaine public communal de la parcelle AN 216**
    b. **2 - Déclassement du domaine public communal de la parcelle AN 216**
4. **Finance**
    a. **3 - Insertion d'une clause résolutoire à la promesse unilatérale de vente**
5. **Administration Générale**
    a. **4 - Mise en place d'une complémentaire santé communale — Convention de partenariat**

Madame le Maire indique que l'Administration a fait l'acquisition d'un enregistreur, on va pouvoir enregistrer les débats et retranscrire les comptes rendus, etc., fidèles à ce qui est dit. Donc, on vous demandera de parler fort ou si quelqu'un a une intervention un peu plus longue, peut-être de se déplacer.

Madame le Maire souhaite faire une intervention personnelle :
Mes chers collègues, avant de commencer l'ordre du jour de ce conseil municipal, j'ai rédigé une petite note parce que j'ai des choses à vous dire et que j'avais peur d'oublier l'émotion se faisant. Je souhaitais prendre quelques instants pour revenir sur cette semaine particulièrement active pour notre commune, une semaine à la fois riche en événements, en émotions et en engagements.

Je veux d'abord avoir une pensée particulière pour la famille de M. Chaude, qui a été retrouvée vivant sur notre commune après quatre jours et quatre nuits perdus dans le vallon du Faliconnet. Ce dénouement heureux nous a tous profondément soulagés. Je veux officiellement vous renouveler mes remerciements à l'ensemble des Faliconnais pour votre formidable solidarité, votre mobilisation.

Je veux remercier sincèrement les élus, mes élus, la réserve communale, les gendarmes de la Brigade de la Trinité, les sapeurs-pompiers, le GRIMP et l'ensemble des services qui ont été mobilisés pendant ces jours et ces nuits de recherche. Cette mobilisation collective, bien qu'éprouvante, a été l'image de ce que nous savons être lorsque l'on a besoin de nous. Cette semaine a aussi été celle de l'amitié et de la reconnaissance avec le départ à la retraite de Martine Degionnias Manassero, qui a quitté son service hier après sa journée de travail.

Après toutes ces années, 29 années au service de Falicon, de notre commune et de ses habitants, je veux lui dire et lui redire toute notre gratitude et notre affection. Je souhaite également avoir un mot pour nos boulistes qui ont vécu une période particulière. Avec cette semaine, la fermeture de l'ancien clos, le déménagement, l'arrivée dans un nouveau site à prendre en main, je veux saluer leurs efforts, leur patience, leur accompagnement dans cette transition pour lesquels je pense, Monsieur Geoffroy Bourbon, on a été chaque jour à leur côté, tant pour, avec un ordre de mission, prêter les véhicules, pour aider, pour être sur les deux sites en même temps.

Je sais aussi que Geoffroy tu leur as offert ta télévision personnelle pour qu'ils puissent regarder les matchs et ce soir encore les aider à installer leur boîte aux lettres. Je te remercie particulièrement. Une page se tourne pour eux, mais une histoire continue, l'histoire du clos des deux Marcels.

Et justement, il est important pour nous, comme pour eux, que le nouveau site conserve son nom historique, le clos des deux Marcels, sur cette oliveraie, qui est l'oliveraie Francine Botin, et qui gardera ce nom également. Cela ferait presque 40 ans que ce nom appartient à l'histoire de notre village et de nos boulistes. Il continuera donc à vivre dans ce nouvel espace plus large, avec notamment l'oliveraie Francine Botin, comme cela a été envisagé par l'ensemble des élus.

J'ai également une pensée émue pour Aurore Aubrun, dont nous avons accompagné récemment les obsèques. A sa famille, à ses proches, j'adresse une nouvelle fois une pensée les plus sincèresS. Je veux remercier la métropole Nice cote d'Azur d'avoir été à nos côtés cette semaine également pour son engagement et les nombreux travaux qu'elle engage dès aujourd'hui et qui vont débuter sur notre commune.

Dès ce matin, des interventions ont démarré sur notre village, au Tornéo et au Mont-Chauve. Ces travaux, qui nous ont été actés hier, ont commencé dès aujourd'hui et auront lieu jusqu'à la fin du mois d'octobre. Les informations sont officielles sur les sites et les pages de la mairie.

Je pourrais répondre à vos questions si vous en avez sur ce sujet. Ce sont des sujets et des projets qu'on avait déjà vus ensemble et qui remontent de notre écoute des faliconnais. Ce sont des travaux très concrets qui répondent à des besoins identifiés depuis longtemps.

Nous arrivons également au terme de près de deux années de travail sur l'adressage de notre commune. C'est un dossier important pour notre quotidien, pour nos habitants et aussi pour l'ensemble des services qui interviennent sur nos territoires, à la fois les secours, la poste, etc., les livraisons aussi, dont on profite beaucoup en tant que faliconnais. Je ferai un conseil municipal, et je vous en ai déjà parlé, unique pour ces adresses.

L'ensemble des habitants recevront dès la semaine prochaine leur nouvelle adresse pour pouvoir de nouveau avoir des remontées et des explications pour ceux qui n'auraient pas assisté aux nombreuses réunions publiques, conseils municipaux ou qui seraient passés dans les mailles du filet de cette information. Et je ferai donc ce conseil unique. Je ferai en sorte que, sous le regard de notre directrice générale des services, vous ayez l'ensemble des informations et des adresses bien en amont du conseil municipal, pour que je puisse

répondre à l'ensemble de vos questions et préoccupations.

Enfin, nous avons ce soir un ordre du jour particulièrement riche, avec notamment la mise en place de notre mutuel communale, un dispositif qui répond à une demande que nous avions entendue et sur lequel nous avons beaucoup travaillé depuis la campagne électorale. C'est notre adjointe Nicole Val qui présentera ce projet, comme l'ayant porté avec la première adjointe Ariane Albou, qui pourra également répondre à vos questions. Voilà, mes chers collègues, les quelques mots que je souhaitais partager avec vous sur cette semaine active, sportive et émouvante avec vous avant d'ouvrir ce conseil municipal.

Je vous remercie et je vous propose maintenant de commencer. Le premier point à l'ordre du jour. Avant de commencer, je nomme en secrétaire de séance notre élue Carla Simonnaux et j'informe que je n'ai pas de pouvoir pour un élu ce soir.

Monsieur Lavaine est absent et retenu pour des raisons professionnelles. Il n'a pas pu faire son pouvoir. Nous constatons qu'il y a quatre absents.

Monsieur Jean-Pierre Cusumano, Madame Coralie Beattie et Madame Elodie Fiorucci sont également absents de ce conseil. Voici donc la première délibération. On vérifie quand même les pouvoirs de M Cusumano

Délibération n° 2026-057 - Constat de désaffectation domaine public communal de la parcelle AN 216

Conseillers présents 15
Conseillers représentés 0
Conseillers absents 4

Objet : Constat de désaffectation du domaine public communal de la parcelle AN 216

Madame le Maire expose aux membres du Conseil Municipal :

Conformément à l'article **L. 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP)**, un bien relevant du domaine public d'une personne publique ne peut être déclassé et intégrer son domaine privé que s'il n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public.
La commune de Falicon est propriétaire de la parcelle cadastrée **section AN n° 216**, d'une contenance de 934 m², située Avenue de Rimiez à l'Aire Saint Michel.
Il est constaté par huissier de justice que cette parcelle n'est plus utilisée par l'association des Boulistes et que son occupation ou sa gestion par le domaine public ne se justifie plus. La désaffectation matérielle et de fait est effective.
Afin de permettre sa cession au profit d'un tiers, son intégration dans les actifs du domaine privé, il convient de constater formellement sa désaffectation afin de l'incorporer dans le domaine privé de la Commune de Falicon.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), et notamment son article L. 2141-1 ;
- Vu la délibération 2025-005 du 13 mars 2025 ;
- Considérant que la parcelle section AN n° 216 a cessé d'être affectée à un service public ou à l'usage direct du public et que sa désaffectation matérielle est effective ;
- Ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré ;

DÉCIDE :

1. **DE CONSTATER** la désaffectation matérielle et effective de la parcelle cadastrée **section AN n° 216**, d'une superficie de **934 m²**, située sur la commune de Falicon.
2. **D'AUTORISER** Madame le Maire, ou son représentant légal, à accomplir toutes les démarches administratives, juridiques et notariales nécessaires à l'exécution de la présente délibération, ainsi qu'à la mise à jour des documents cadastraux et du tableau des biens de la commune.

- ✓ M. LAROSA-SERAFINI demande s'il est sécurisé juridiquement de prendre cette délibération et de constater la désaffectation de la parcelle dans la mesure ou les containers sont encore entreposés in situ. La désaffectation ne pouvant être prononcée que lorsque qu'une parcelle n'est plus affectée à l'usage du public ou d'un service public.
- ✓ Madame le Maire : Tout à fait, ils sont toujours sur la parcelle pour l'instant, ça a été constaté par l'huissier, ils sont juste entreposés là, mais les travaux devront être faits, la Metropole doit revenir vers nous. Ils vont être transférés. On leur a demandé d'enlever les conteneurs, donc là, ça devrait être fait prochainement, le plus rapidement possible. L'huissier a constaté cela et a constaté la désaffectation du site en partenariat avec la métropole.

Les riverains ont été informés qu'on n'utilise plus ces conteneurs et la métropole doit venir les retirer. Et ce point de collecte n'est plus effectif.

Donc, au début de semaine prochaine, les locaux vont encore être libérés. À la suite de ce qui a été demandé à la métropole, ils devraient prendre les mesures pour créer un nouveau site au niveau des GIAINES.

- ✓ M. LA ROSA- SERAFINI : demande si un courrier a été fait aux riverains concernant la fermeture imminente du point de collecte de l'Aire Saint Miche et qu'elle est la solution temporaire. Par ailleurs il est demandé l'état d'avancé du projet du futur local collecte de l'Aire St Michel annoncé dès octobre 2025.

Détail du vote :
- Présents au Conseil Municipal : 15
- Qui ont pris part à la délibération : 14 voix pour - 1 voix contre : Lucas LA ROSA - SERAFINI

Délibération n° 2026-058 - Déclassement du domaine public communal de la parcelle AN 216

Conseillers présents 15
Conseillers représentés 0
Conseillers absents 4

Madame le Maire expose aux membres du Conseil Municipal :

Conformément à l'article **L. 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP)**, un bien relevant du domaine public d'une personne publique ne peut être déclassé et intégrer son domaine privé que s'il n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public.
La commune de Falicon est propriétaire de la parcelle cadastrée **section AN n° 216**, d'une contenance de 934 m², située Avenue de Rimiez à l'Aire Saint Michel.
Il est constaté que cette parcelle n'est plus utilisée par l'association des Boulistes et que son occupation ou sa gestion par le domaine public ne se justifie plus, par conséquent la parcelle est désaffectée.
Afin de permettre sa cession au profit d'un tiers, son intégration dans les actifs du domaine privé, il convient de prononcer son déclassement du domaine public communal afin de l'incorporer dans le domaine privé de la Commune de Falicon.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), et notamment son article L. 2141-1 ;
- Vu la délibération 2025-005 du 13 mars 2025 ;
- Considérant que la parcelle section AN n° 216 a cessé d'être affectée à un service public ou à l'usage direct du public et que sa désaffectation matérielle est effective ;
- Ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré ;

DÉCIDE :

1. **DE PRONONCER** le déclassement de ladite parcelle du domaine public communal et son incorporation dans le **domaine privé** de la commune de Falicon.

2. **D'AUTORISER** Madame le Maire, ou son représentant légal, à accomplir toutes les démarches administratives, juridiques et notariales nécessaires à l'exécution de la présente délibération, ainsi qu'à la mise à jour des documents cadastraux et du tableau des biens de la commune.

✓ Madame le Maire : Ce point-là, nous l'avions abordé il y a deux ou trois conseils municipaux, je préfère que ce soit acté en conseil municipal, ce qui protège l'acquéreur de tous recours et pour la réitération. Je vous demande donc de m'autoriser, moi ou mon représentant légal, à signer l'acte authentique de vente, à intervenir ainsi que tout document afférent à l'exécution de la présentation de délibération. J'avais tout pouvoir pour signer tout contrat et avant contrat pour vendre dans la délibération de 2025 et je préfère que ce soit précisé, ça avait été en amont d'un conseil municipal sans vote.

Détail du vote :
- Présents au Conseil Municipal : 15
- Qui ont pris part à la délibération : 14 voix pour - 1 voix contre : Lucas LA ROSA - SERAFINI

Délibération n° 2026-059 - Insertion d'une clause résolutoire à la promesse unilatérale de vente

Conseillers présents 15
Conseillers représentés 0
Conseillers absents 4

La commune de Falicon est propriétaire des parcelles du domaine privé cadastrées section **AN n° 41, AN n° 216** et **AN n° 217**, soit 998 m²
Dans le cadre du projet de création d'un cabinet médical, la **SARL Petra** s'est portée acquéreur de cette emprise foncière.
La **promesse unilatérale de vente votée le 13 mars** 2025 a fait l'objet d'un avenant signé le **20 janvier 2026** ; toutefois au regard de la situation actuelle et des recours d'urbanisme déposés La promesse de vente sera assortie d'une **clause résolutoire** afin de garantir la bonne exécution des engagements souscrits par l'acquéreur, notamment :

- Le respect des conditions suspensives d'urbanisme dans les délais impartis ;
- L'obligation d'affecter le bien à l'usage convenu et de permettre à l'association de bouliste de s'installer dans leurs nouveaux locaux ;
- Le versement complet des sommes dues dans les délais fixés.

L'avis de la direction de l'Immobilier de l'État (Domaines) a été sollicité le 30 septembre 2024 fixant la valeur du bien à 1 127 000 € HT.
DÉLIBÉRATION
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

1. **APPROUVE** le principe de la cession par la commune de Falicon au profit de la **SARL Petra** des parcelles cadastrées section **AN n° 41, AN n° 216 et AN n° 217**, pour un montant total de **1 176 000 €** (un million cent soixante-seize millions d'euros).
2. La somme de **500 000 €** (cinq cent mille euros) correspondant à une partie du prix de vente, sera versé le jour de la signature de l'acte authentique sous la condition résolutoire stipulée aux présentes. La vente qui prévoit d'être résolue de plein droit si dans le délai de 20 mois à compter de la signature le permis de construire afférent au projet n'est pas devenu définitif, exécutoire, exécutable et purgé de tout recours contentieux.
3. **AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant légal, à l'acte authentique de vente à intervenir, ainsi que tout document afférent à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré à Falicon, le.

Détail du vote :
- Présents au Conseil Municipal : 15
- Qui ont pris part à la délibération : 14 voix pour -1 voix contre : Lucas LA ROSA - SERAFINI

Délibération n° 2026-060 - Mise en place d'une complémentaire santé communale — Convention de partenariat

Conseillers présents 15
Conseillers représentés 0
Conseillers absents 4

Madame le Maire expose :
La santé ne doit pas être un luxe et chacun doit pouvoir accéder aux soins qui lui sont nécessaires.
La commune de Falicon a donc souhaité mettre en place une mutuelle communale pour ses résidents et actifs ayant pour objectifs :
- De faire bénéficier d'une couverture santé adaptée et accessible ;
- D'accéder à des soins de qualité ;
- de remédier aux inégalités d'accès aux soins des personnes qui, par manque de moyens, font l'économie d'une couverture complémentaire santé ; ainsi permettre le retour à une couverture de soins santé avec des tarifs plus adaptés ;
- Proposer des solutions pour obtenir une amélioration du pouvoir d'achat ;
- De diffuser une information claire et précise sur le dispositif d'accès à la complémentaire santé solidaire et accompagner les bénéficiaires potentiels.
Il est rappelé que la commune n'est pas compétente pour souscrire un contrat de complémentaire santé pour ses administrés et ses actifs. La démarche sera propre à chaque individu et à chaque foyer. La commune sera donc partenaire de l'organisme retenu, dans le cadre d'une convention de partenariat.
Ce partenariat n'entraine aucun rapport financier ou contractuel entre la commune et l'organisme retenu ou encore entre la commune et les bénéficiaires. Ces derniers devront contracter directement avec l'organisme s'ils souhaitent adhérer.
Considérant les difficultés rencontrées par certains administrés pour accéder à une complémentaire santé individuelle en raison de contraintes financières ;
Considérant la volonté de la municipalité de faciliter l'accès aux soins de ses habitants et des personnes travaillant sur le territoire communal via la recherche d'une offre de santé négociée et avantageuse ;
Considérant que le rôle de la commune se limite à un rôle d'impulsion, de mise en relation et de facilitation de la démarche, sans engagement financier direct ni prise en charge de cotisations sur le budget communal ;
Vu le projet de partenariat élaboré avec La mutuelle NUOMA membre de la mutualité Française, désigné pour présenter et gérer le dispositif de mutuelle communale ;
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, propose :

1. **D'APPROUVER** le principe du partenariat avec La mutuelle NUOMA pour la mise en place d'une complémentaire santé à destination des habitants et des actifs de la commune.
2. **DE PRÉCISER** que ce dispositif ne génère aucune dépense de cotisation pour le budget municipal et qu'aucun contrat d'assurance n'est souscrit directement par la commune.
3. **D'AUTORISER** la mise à disposition gratuite d'un local communal La mutuelle NUOMA à titre temporaire, afin de permettre au mandataire d'assurer les permanences d'information et

d'adhésion pour les administrés.

4. **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document afférent à l'exécution de la présente décision.

Fait et délibéré à

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

Questions diverses :

- ✓ Mme Le Maire : Avant de clôturer ce conseil, du coup, comme les boulistes sont arrivés, le président aussi, je voudrais dire un petit passage que j'ai dit en introduction. C'est important que ce soit officiel et entendu de tous.

Je sais que vous avez vécu une période difficile avec la fermeture du clos, avec votre déménagement. Je veux saluer officiellement vos efforts, votre patience et votre accompagnement dans cette transition. J'ai dit qu'une page se tournait, mais surtout que l'histoire continue.

Il est important pour nous, comme pour vous, que le site conserve son nom historique, le Clos des Deux-Marcels, sur un espace plus large, l'oliveraie Francine Bottin.

- ✓ M. LA ROSA SERAFINI : Lors de la précédente séance durant le vote des tarifs communaux, Elodie Fiorucci signifie qu'elle n'a pas voulu voter pour... Elle a été indiquée dans la séance, mais que ce n'est pas que la personne pour qui elle avait le pouvoir dans la conférence Coralie BEACCI qui votait contre, mais les deux. Concernant le PV du sept septembre la date des tarifs n'a pas été changée, il s'agit des tarifs 2025.

- ✓ Madame le Maire : Ce qu'on avait entendu, c'est qu'elle votait contre pour, et que Coralie Beacci qu'elle représentait votait Contre. Mais nous avons les enregistrements pour vérifier

- ✓ M. LAROSA-SERAFINI : Pour la sécurité, pour l'ouverture du Clos de boules. Le rapport est assez inquiétant pour la sécurité par rapport aux travaux.

Sur ces questions-là, le cabinet SEFAB demande des compléments d'études. Il n'y a pas eu d'autres compléments d'études.

- ✓ Mme Le Maire : L'APAVE qui va venir contrôler tout notre bâtiment.
  Et le consuel au niveau de l'électricité, passera ensuite. Donc, Ils viennent lundi pour contrôler tout ça.

- ✓ M. LA-ROSA SERAFINI : Lors de la précédente séance durant le vote des tarifs communaux, Elodie Fiorucci avait le pouvoir de Coralie Beacci et il y a eu une incompréhension lors des votes. Le vote contre était pour les deux et non uniquement pour Madame Beacci. Concernant le PV précédent, le tableau des tarifs de la cantine n'est pas le bon. Concernant la sécurité de l'ouverture du nouveau Clos de boules le rapport G2 PRO remis à la commune en juillet est inquiétant sur

plusieurs points concernant les travaux réalisés. Etes-Vous retourné vers le bureau d'étude avec les éléments demandés ? Il y a aussi la question de l'accessibilité. Le clos est aux normes PMR dans son enceinte mais non accessible PMR depuis l'extérieur. Quand est-ce que les travaux nécessaires à l'accessibilité seront mis en œuvre ?

- ✓ Madame le Maire : Tous les contrôles seront effectués dans le cadre légal.

Nota-bene : Enfin, ce qui nous inquiète surtout, c'est les questions de sécurité du bâtiment qui ont été posées par le rapport : aucune justification géotechnique du système de fondations du nouveau bâti n'a pu être faite ni aucun contrôle réalisé sur la reprise en sous oeuvre du bâti ancien. Le bureau d'études SEFAB vous demande de joindre des éléments complémentaires sur ce qui a été fait lors des travaux et conclu qu'en l'absence de données techniques suffisantes, ils ne peuvent pas valider le volet sécurité du projet. Nous vous joindrons un courrier reprenant l'ensemble de ces éléments.

Madame Carla SIMONNEAUX

Secrétaire de séance

Anaïs TOSEL

Maire