

# COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 FEVRIER 2026 A 18 HEURES 30

L'an deux mil vingt-six, le vingt-six février à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie située 3 rue de l'Ecole à MALAUSSENE sous la Présidence de M. CASTIGLIA Jean-Pierre, Maire.

**Présents :** GAUTHIER Bernard. COSTE Christian. ZAMPINI Joël. CHARVET Edith. LELARD Jérémy. MERCIER BALARD Corinne.

**Absents :** CANAVESE Sébastien qui a donné pouvoir à CASTIGLIA Jean-Pierre. GAHLIN Sylvia qui a donné pouvoir à COSTE Christian. PALANCA Cyril, absent non représenté.

Convocation du 17 Février 2026

**Secrétaire de séance : Madame MERCIER BALARD Corinne**

## **ORDRE DU JOUR :**

- Approbation du CFU 2025
- Affectation du résultat de fonctionnement 2025
- Acquisition parcelle section D N°41
- Révision libre des attributions de compensation – année 2026
- Questions diverses

### **I - Approbation du CFU 2025 :**

**EN L'ABSENCE DE TRANSMISSION DU CFU DEFINITIF PAR NOTRE COMPTABLE LA DELIBERATION EST REPORTEE A UNE PROCHAINE SEANCE**

### **II- Affectation du résultat de fonctionnement 2025:**

**EN L'ABSENCE DE TRANSMISSION DU CFU DEFINITIF PAR NOTRE COMPTABLE LA DELIBERATION EST REPORTEE A UNE PROCHAINE SEANCE.**

### **III- Acquisition parcelle section D N°41**

#### **DELIB N°01-2026**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'acquérir la parcelle section D N°41 au lieu dit « CIANTORTIS » d'une surface 9600 m<sup>2</sup> à Madame DORNE Cécile.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal l'intérêt d'acquérir cette parcelle pour le projet d'extension de MDV 3.

Vu l'avis des domaines en date du 9 Février 2026 fixant la valeur vénale avec marge d'appréciation à 20 900 €uros,

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de statuer.

**OUI L'EXPOSE DU MAIRE ET APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL :**

**Vu le courrier de Mme DORNE Cécile en date du 13 février 2026 acceptant l'offre,**

**ACCEPTE** d'acquérir la parcelle section D N°41 au lieu dit « CIANTORTIS » d'une surface 9600 m<sup>2</sup> à Madame DORNE Cécile au prix de 20 900 €uros (VINGT MILLE NEUF CENT €UROS).

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou le 1<sup>er</sup> Adjoint en cas d'empêchement, à signer l'acte notarié à intervenir. Cet acte sera établi en l'étude de Maître GENEVET Cédric, SCP PRELY – GENEVET 180 Avenue Porte des Alpes à PLAN DU VAR 06670.

**DIT** que les frais de Notaire et les frais annexes seront à la charge de la Commune et que la dépense résultant de cette acquisition est inscrite au Budget Primitif 2026 compte 2111-259.

**DONNE** au Maire pouvoir de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

**Délibération adoptée par 9 voix pour – 0 voix contre et 0 abstention.**

**Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.**

#### **IV- Révision libre des attributions de compensation – année 2026 :** **DELIB N°02-2026**

*Vu l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts,*

*Vu l'article L5219-5-XII du Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu la délibération n° D2017/095 du 22 décembre 2017 de la Communauté de Communes Alpes d'Azur approuvant le passage à la Fiscalité Professionnelle Unique (FPU),*

*Vu la délibération n° D2020/052 du 17 juillet 2020 de la Communauté de Communes Alpes d'Azur approuvant la composition de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT),*

*Vu le rapport de la CLECT du 18 novembre 2022 validé à la majorité qualifiée par les communes membres,*

*Vu la délibération n° D2026/003 du 2 février 2026 de la Communauté de Communes Alpes d'Azur approuvant la révision libre des attributions de compensation pour l'année 2026,*

Considérant que chaque commune doit approuver le montant de son attribution de compensation ;

Le Maire rappelle que, depuis le passage en fiscalité professionnelle unique (FPU), chaque commune reçoit une attribution de compensation égale à sa part des produits de la fiscalité des professionnels (CFE, TVAIE, IFR, TASCUM). Ceci est la composante dite « fiscale » de l'attribution de compensation. Également, chaque transfert de compétences donne lieu à correction des attributions de compensation à hauteur du montant net des charges transférées. Ceci est la composante dite « charge » de l'attribution de compensation.

Ainsi, il rappelle que la CLECT s'est réunie le 18 novembre 2022 afin d'évaluer les charges transférées à la date du transfert des compétences « zones d'activité économique », « mobilité » et « infrastructure de recharge pour véhicules électriques ». Compte-tenu des évolutions des charges nettes observées depuis les transferts de compétence, le Conseil Communautaire a décidé de s'éloigner des conclusions du rapport de la CLECT et de procéder à une révision libre des attributions de compensation, telle que prévue à l'article 1609 nonies C point V 1° bis du Code général des impôts.

Le montant des attributions de compensation résultant de la mise en œuvre de cette révision libre pour chacune des communes membres à partir de l'année 2026 a été approuvé lors du conseil communautaire du 2 février 2026 et s'établit ainsi :

Commune	Montant AC (en €uros)
Aiglun	3 260
Ascros	3 330
Auvare	1 970
Beuil	22 941
Chateauneuf d'Entraunes	1 249
Cuébris	4 719
Daluis	2 068
Entraunes	29 580
Guillaumes	93 057
La Croix-sur-Roudoule	2 603
La Penne	3 746
Lieuche	1 175
Malaussène	52 302
Massoins	57 984
Péone	123 941
Pierlas	483
Pierrefeu	3 499
Puget-Rostang	1 111

Puget-Théniers	139 744
Revest-les-Roches	30 892
Rigaud	8 889
Roquesteron	8 669
Saint-Antonin	-551
Saint-Léger	167
Saint Martin d'Entraunes	9 953
Sallagriffon	1 385
Sauze	1 137
Sigale	9 230
Thiery	305
Toudon	2 022
Touët-sur-Var	23 119
Tourette-du-Château	10 001
Villars-sur-Var	16 509
Villeneuve d'Entraunes	4 381
<b>TOTAL</b>	<b>674 870</b>

Aussi, le Maire propose au Conseil municipal d'approuver le montant des attributions de compensation résultant de la mise en œuvre de cette révision libre pour l'année 2026, tel que présenté ci-dessus, et s'élevant à 52 302 € pour la commune de MALAUSSENE.

**Où l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

D'approuver le montant de l'attribution de compensation pour la commune s'élevant à 52 302 €, résultant de la mise en œuvre de cette révision libre pour l'année 2026, tel que présenté dans la délibération D2026/003 du 2 février 2026 de la Communauté de Communes Alpes d'Azur.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que susdits,  
**Délibération adoptée par 9 voix pour – 0 voix contre et 0 abstention.**

**V- Questions diverses :**

**1- Echange de parcelles avec l'ONF :**

**DELIB N°03-2026**

Par délibération n°42-2025 en date du 11 décembre 2025, le Conseil Municipal avait accepté la proposition d'échange entre l'Etat et la commune proposée ci-dessous.

La Commune de Malaussène consciente de la différence de valeur entre les parcelles échangées, Avait également accepté que cet échange se fasse sans que l'Etat ne lui verse de soulte et que les frais soient pris en charge par la commune.

Parcelles appartenant à la commune de Malaussène à céder à l'Etat				Parcelles appartenant à l'Etat à céder à la commune de Malaussène			
SECTION	N° PLAN	Régime Forestier	SURFACE m2	SECTION	N° PLAN	LIEU-DIT	SURFACE m2
B	324	Soumise	213 880	D	241	CIANTORTIS	10302
A	78	Non soumise	13 220	D	51	CIANTORTIS	14 400
A	84	Non soumise	13 990	D	52	CIANTORTIS	2 420
A	287	Non soumise	2 970	D	53	CIANTORTIS	4 280
A	312	Non soumise	2 360	D	54	CIANTORTIS	12 260
B	171	Non soumise	2 450	D	58	CIANTORTIS	2 100
B	339	Non soumise	12 600	D	235	BONNE TERRE	1 980
C	723	Non soumise	3 300	D	31	BONNE TERRE	6 640
C	865	Non soumise	10 283	D	32	BONNE TERRE	5 320
B	323	Soumise	57 500				
		<b>TOTAL</b>	<b>332 553</b>				
		<b>soit</b>	<b>33.2553 ha</b>				
						<b>TOTAL</b>	<b>59 702</b>
						<b>soit</b>	<b>5.9702 ha</b>

Vu le courrier en date du 18 février 2026 par lequel le ministère en charge de la transition écologique a rendu sa décision autorisant cet échange le 2 février 2026,

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de statuer.

**OUI L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE ET APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL :**

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son 1<sup>er</sup> Adjoint en cas d'empêchement, à signer l'acte d'échange à intervenir ainsi que toutes les pièces s'y rapportant. Cet acte sera établi en l'étude de Maître GENEVET Cédric, SCP PRELY – GENEVET 180 Avenue Porte des Alpes à PLAN DU VAR 06670.

**RAPPELLE** que l'échange se fera sans soulte.

Après cet échange, la surface totale de la forêt communale de Malaussène bénéficiant du régime forestier sera portée à : 812 ha 36 a 58 ca.

**DIT** que les frais de Notaire et les frais annexes seront à la charge de la Commune et que la dépense résultant de cet échange sera inscrite au Budget Primitif 2026 compte 2111-260.

**Délibération adoptée par 9 voix pour – 0 voix contre et 0 abstention.**

**Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.**

**2- ACQUISITION PAR LA COMMUNE DES BIENS ACQUIS PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PACA DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE FONDS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS MAJEURS :**

**DELIB N°04-2026**

Monsieur le Maire rappelle que, par délibérations n°27/2021 en date du 01/07/2021, le Conseil Municipal a listé les biens à acquérir dans le cadre du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM, dit « Fonds Barnier ») suite à la Tempête Alex survenue les 02 et 03 octobre 2020.

Une convention cadre relative aux modalités d'intervention foncière de l'EPF sur les Vallées de la Tinée, de la Vesubie, de la Roya et de la Haute Vallée du Var suite aux intempéries du 2 et 3 octobre 2020 a été signée par l'Etat et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF) le 12 janvier 2021. Un avenant n°1 à cette convention, signée le 6 juillet 2021, a permis à l'EPF de bénéficier directement des subventions issues du FPRNM dans le cadre des acquisitions amiables de biens des propriétaires sinistrés.

Une convention d'intervention foncière relative à la Protection contre les risques naturels majeurs sur le territoire communal a été signée le 21 janvier 2022 avec les communes de Malaussène, Villars sur Var, la Communauté de Communes Alpes d'Azur, l'Etat et l'EPF. Elle prévoit que l'EPF, après avoir procédé à l'acquisition amiable des biens visés, le cas échéant, à leur démolition, cède ces biens aux communes concernées.

Vu les acquisitions amiables réalisées par l'EPF pour les biens ci-dessous :

Références cadastrales	Nom de l'ancien propriétaire
A 349	Sté JUMAWA

Et conformément aux termes de la convention cadre, de son avenant n°1 et de la convention d'intervention foncière signés, il est convenu que la Commune rachète à l'EPF les biens ci-dessus listés à l'Euro symbolique.

Dans le cas où le prix de cession par l'EPF à la Commune est inférieur au seuil de sollicitation des Domaines fixé par l'article L. 1311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Commune est dispensée de saisir les Domaines préalablement à la présente décision d'acquérir.

Vu la délibération n°46-2022 en date du 13 octobre 2022, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à engager les différentes démarches et demandes auprès des services compétents pour assurer de manière pérenne le caractère inconstructible des parcelles acquises via le FPRNM.

Il est rappelé que, conformément à l'article L. 561-3 du Code de l'environnement, aucune nouvelle construction de nature à engendrer une mise en danger de la vie humaine ne peut être opérée sur les terrains ayant fait l'objet d'une mesure d'acquisition amiable financée par le FPRNM. L'article D. 561-12-1 du Code de l'environnement traduit les délais applicables à cette exigence. Il prescrit à ce titre que l'inconstructibilité des terrains acquis par le biais du FPRNM (acquisitions amiables et expropriations) doit être prononcée dans un délai de trois ans à partir de l'acquisition auprès du propriétaire cédant. Cet objectif peut être atteint soit dans le cadre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, soit dans le cadre d'une décision de l'autorité locale compétente en matière d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme, carte communale, etc...).

Il est à préciser que les biens objets de la présente acquisition sont situés dans les zones d'exposition directe ou rapprochée au titre du Porter à Connaissance (PAC) pris par Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 31 mars 2021 qui permet à une collectivité en charge de l'urbanisme de refuser une demande d'autorisation d'urbanisme sur le fondement de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme, notamment pour des motifs tenant à la sécurité des biens et des personnes.

Les recommandations associées au zonage du PAC ainsi que ces zones sont concernées par un principe d'inconstructibilité, au titre de la prise en compte des conséquences de la Tempête Alex dans la nouvelle configuration des territoires sinistrés.

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE :

Monsieur le Maire, propose, en conséquence, au Conseil Municipal :

- **D'approuver** l'acquisition par la commune des biens suivants appartenant à l'EPF au montant global de 1euro symbolique, conformément aux modalités de cession fixées par l'Etablissement Public Foncier dans le cadre de l'avenant n°1 à la Convention cadre soit :

Références cadastrales	Nom de l'ancien propriétaire
A 349	Sté JUMAWA

- **De garantir** l'inconstructibilité de la parcelle ci-dessus listée conformément aux prescriptions légales et à la délibération n°46-2022 du 13 octobre 2022 du Conseil Municipal.

- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié et l'ensemble des documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.

L'acte sera signé en l'étude de Maître Charlotte BONNEUIL, Notaire à Nice.

**Délibération adoptée par 9 voix pour – 0 voix contre et 0 abstention.**

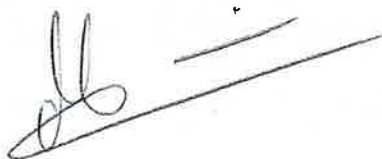
**Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.**

### **3- AGENCE DE L'EAU :**

Lecture du rapport de l'agence de l'eau en date du 23 décembre 2025, suite au contrôle réalisé sur la commune le 5 septembre 2025 par la société SOCOTEC, mandatée par l'Agence de l'Eau.

La séance est levée à 19 heures 30  
Malaussène, le 26 février 2026

La secrétaire de séance,  
Mme MERCIER BALARD Corinne



Le Maire,  
M. CASTIGLIA Jean-Pierre

