

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF****DELIBERATION n°37/2013****OBJET : CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LE PROGRAMME
D'ACCESSION SOCIALE DU POUSS**

Conseillers en exercice	: 22
Présents	: 19
Excusés	: 3
Pouvoirs	: 1
Votants	: 20

SÉANCE DU 30 SEPTEMBRE 2013

L'an deux mille treize, le lundi trente septembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le dix-huit septembre 2013, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre MAURIN, Maire.

PRESENTS : Mesdames, Messieurs, Emile BEZZONE, Emmanuel DELMOTTE, Christian GORACCI, Heldwige QUEMY, Marie-Anne ROUAN, Aline ZANI, Adjoints,
Mesdames, Messieurs : Sébastien BALZANI, Jacques BARRERE, Jean-Marie BELLONE, Pierre BRANCATO, Marie-Christine DEGLI-INNOCENTI, Hélène GARDET, Martine LIPUMA, Jeannot MANCINI, Laurence MARGAILLAN, Françoise RICORD, Marie-Christine SARFATI, Isabelle TOSELLO, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSES : Claudine NAVARRO qui a donné pouvoir à Heldwige QUEMY, Maurice ELSTUB, Danièle MAINCENT,

SECRETAIRE DE SEANCE : Sébastien BALZANI

Madame Aline ZANI, Adjointe aux affaires scolaires et sociales, rapporteur, indique que conformément à l'objectif opérationnel n°1.3 défini dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2012-2017, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) souhaite développer l'offre en accession sur son territoire.

Dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, le secteur de Pré-du-Lac, au Nord du village de Châteauneuf, a été défini comme espace à enjeux de développement à dominante habitat.

En ce sens, la Commune de Châteauneuf, en partenariat avec la CASA, a engagé en 2005 un diagnostic du secteur puis une étude de faisabilité logements, conduite par l'Atelier Alain Philip, afin de dégager une capacité constructible à l'ilot.

Cette étude a mis en évidence l'intérêt de mener une opération de greffe urbaine jouxtant la ZAC des Mousquettes. Cette zone à enjeux bénéficie d'une situation favorable au développement avec la proximité du vieux village de Châteauneuf et au contact de la centralité de Pré-du-Lac qui concentrent commerces de proximité et équipements publics.

L'assiette foncière de l'opération publique comprend la parcelle cadastrée AN 151 d'une superficie de 60a 09ca appartenant à la commune, d'une parcelle cadastrée AN 153 pour 19a, 95ca, et une partie de la parcelle AN155 pour 7a, 57ca achetée par la Commune au Département. Le total de l'assiette foncière est de 69a, 61ca.

Un appel à projet a été lancé en 2012 et c'est le groupement composé de Maison Familiale de Provence, de l'architecte ACTOM et du Bureau d'étude technique GINGER SUDEQUIP qui a été retenu, pour la réalisation d'un ensemble immobilier de 48 logements en accession sociale et encadrée à la propriété.

Le projet de convention qui vous est présenté concerne un partenariat entre la Commune de Châteauneuf, la CASA et Maison Familiale de Provence pour la commercialisation de 11 logements en accession sociale et 37 logements en accession encadrée à la propriété.

Le but recherché est de fluidifier les parcours résidentiels trop sclérosés, notamment en incitant des locataires à libérer le parc social pour devenir propriétaires.

Le programme est donc destiné à des personnes physiques ou des ménages vivant à l'année sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis dont les moyens financiers ne permettent pas d'acquérir de logements en résidence principale dans les programmes libres commercialisés dans ce secteur.

La présente délibération a pour objectif de soumettre à l'approbation du Conseil municipal, la convention de partenariat fixant les modalités spécifiques de réalisation de l'opération immobilière destinée à l'accession à la propriété, ainsi que les critères d'évaluation du « Scoring ».

Considérant l'intérêt général et les contraintes engendrées par la pénurie de logements, des prix du foncier et du marché libre de l'accession,

Considérant les difficultés rencontrées par les ménages aux revenus modestes pour acquérir un logement sur son territoire,

Considérant l'objectif 1.3 du programme local de l'habitat 2012-2017 de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis,

Considérant la mise en place, par les pouvoirs publics d'un ensemble de mesures visant à favoriser le développement de l'accession sociale à la propriété dans lequel ce programme s'inscrit,

La Commune de Châteauneuf, la CASA et Maison Familiale Provence, souhaitent mettre tout en œuvre pour réaliser les objectifs qu'elles se sont fixées notamment en matière de production neuve de logements à prix abordable orientée vers les actifs locaux aux revenus modestes.

Le Conseil Municipal, l'exposé de l'Adjoint, rapporteur, entendu et après en avoir délibéré :

APPROUVE la convention de partenariat entre la Commune de Châteauneuf, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et Maison Familiale de Provence, fixant les modalités spécifiques de réalisation de l'opération « Le Pous » à Châteauneuf comprenant 11 logements en accession sociale et 37 logements en accession encadrée à la propriété, dont le projet est joint en annexe,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention.

Adopté à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jean-Pierre MAURIN.

Certifié exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été
Effectuées le
Et la délibération expédiée à la
Sous-préfecture le