

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF

DELIBERATION n°40/2021

OBJET : CONVENTION EPF PACA – SECTEUR PRE DU LAC

Conseillers en exercice :	27
Présents :	18
Excusés :	9
Pouvoirs :	6
Votants :	24

SÉANCE DU 30 JUIN 2021

L'an deux mille vingt et un, le mercredi 30 juin, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 24 juin 2021, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire.

PRESENTS : Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire, Martine LIPUMA, Christian GORACCI, Laurence MARGAILLAN, Sylvie DAVILLER, Jean-François PIOVESANA, Adjoint, Mesdames, Messieurs, Jean-Marie ROUAN, Lydie CHRETIENNOT, Vincenzo MARCIANO, Daniel DIB, Christine VAUTRIN, Bruno DEPOORTERE, Olivia LEVINGSTON, Stéphane GARAVAGNO, Céline VERSACE, Nadège ISOARDO, Caroline RICORD, Emilie GAGLILOLO, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSES : Emile BEZZONE, Pierre BRANCATO, Jeannot MANCINI, Jean-Paul THIEULIN, Colette ZALMA, Patrick LECLERCQ, Joëlle BOUHELIER, Eric ROMAN, Sandrine BRUNET.

PROCURATIONS : Emile BEZZONE qui a donné pouvoir à Christian GORACCI, Pierre BRANCATO qui a donné pouvoir à Emmanuel DELMOTTE, Jeannot MANCINI qui a donné pouvoir à Sylvie DAVILLER, Colette ZALMA qui a donné pouvoir à Jean-Marie ROUAN, Patrick LECLERCQ qui a donné pouvoir à Martine LIPUMA, Eric ROMAN qui a donné pouvoir à Stéphane GARAVAGNO ;

SECRETAIRE DE SEANCE : Emilie GAGLILOLO

Monsieur Le Maire rappelle qu'au 1er janvier 2020, la commune comptabilisait 96 logements sociaux sur un total de 1508 résidences principales (données ETAT du 01/01/2020), soit un taux de logements locatifs sociaux de 6.37 %.

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis 2020 - 2025, l'objectif global de production de logements pour la commune de CHATEAUNEUF –GRASSE est de 120 logements comprenant 30 logements en locatif social.

L'EPF, régi par les dispositions des articles L.321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, est un outil au service de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public pour mettre en œuvre des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain.

Ces politiques foncières contribuent à la réalisation d'objectifs ou de priorités définis par son Conseil d'Administration et traduits dans son Programme Pluriannuel d'Interventions.

La Commune de CHATEAUNEUF a sollicité l'intervention de l'EPF **sur le secteur « Pré du Lac »**, identifié comme potentiel de structuration et de densification en entrée de ville. Ce quartier se situe en effet sur une artère de transit importante qui relie Grasse aux Communes du Rouret et de Roquefort Les Pins. Au titre du SCOT de la CASA approuvé le 05 mai 2008, il avait été qualifié de secteur à enjeux de développement dit de fonction centrale.

Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, dans le cadre du PLU approuvé le 19 septembre 2019, qui vise à conduire l'urbanisation de ce secteur sous forme d'une opération d'ensemble afin de permettre un aménagement cohérent à l'échelle du quartier. L'enjeu est double :

- ✓ accroître la production de logements en mixité sociale proche de toutes les commodités et situé sur un axe de transit majeur de la commune,
- ✓ redynamiser l'attractivité économique en renforçant les rez-de-chaussée commerciaux, et développer les équipements publics.

Au titre de la convention Multisites à caractère habitat signée en 2013 avec la CASA, l'EPF a préempté deux propriétés intégrées au périmètre d'action publique. Ces dernières (y compris les terrains communaux contigus) ont fait l'objet d'une étude de capacité menée par le Cabinet ES-PACES à l'initiative de la CASA, en janvier 2018 aboutissant à un scénario d'aménagement de ces parcelles avec :

- d'une part, un programme de logements en mixité sociale sur la partie Ouest,
- d'autre part, une opération en mixité fonctionnelle avec des rez-de-chaussée commerciaux, un équipement public, et des logements en étage, sur la partie Est.

Ces deux opérations s'accompagneront d'un aménagement et d'une rationalisation des espaces publics et des modes de liaisons douces, le développement de stationnement et d'un traitement paysager qualitatif.

Ainsi, la Commune sollicite l'EPF pour initier une mission d'intervention foncière en phase impulsion / réalisation sur le secteur Pré du Lac. L'objectif en termes de production de logements est d'environ 80 logements sur l'ensemble du périmètre.

Cette intervention s'inscrit dans le deuxième axe d'intervention du Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPF : « Favoriser la réalisation de projets d'ensemble économes d'espace »

Il convient de signer une convention qui fixera toutes les modalités de fonctionnement entre la Commune et l'EPF.

Le Conseil Municipal, l'exposé du Maire, entendu, et après en avoir délibéré :

AUTORISE la signature de la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le secteur de Pré du Lac en phase pulsion-réalisation, entre la Commune et l'EPF PACA.

Adopté à l'unanimité

Certifié exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été
Effectuées le - 7 JUIL. 2021
Et la délibération expédiée à la
Sous-préfecture le - 7 JUIL. 2021

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Emmanuel DELMOTTE

