

006-210600385-20251201-D-66_12_2025-DE
Reçu le 04/12/2025
DEPARTAMENT
DES
ALPES MARITIMES

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF****DELIBERATION n°66/2025**

**OBJET : CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE
LA COMMUNE DE CHATEAUNEUF, LA
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA
ANTIPOLIS, L'ORGANISME DE FONCIER
SOLIDAIRE (OFS) D'ERILIA ET LA SCCV
CHATEAUNEUF LES PLAINES**

Conseillers en exercice :	27
Présents :	22
Excusés :	5
Pouvoirs :	0
Votants :	22

SÉANCE DU 1^{ER} DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi 1^{er} décembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le vingt-cinq novembre 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire.

PRESENTS : Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire, Christian GORACCI, Martine LIPUMA, Pierre BRANCATO, Jean-François PIOVESANA, Sylvie DAVILLER, Adjoints, Mesdames, Messieurs, Jeannot MANCINI, Colette ZALMA, Patrick LECLERCQ, Joëlle BOUHELIER, Lydie CHRETIENNOT, Vincenzo MARCIANO, Daniel DIB, Christine VAUTRIN, Olivia LEVINGSTON, Stéphane GARAVAGNO, Eric ROMAN, Céline VERSACE, Caroline RICORD, Nadège ISOARDO, Chantal NIOT, Marc MONIER, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSES : Laurence MARGAILLAN, Jean-Paul THIEULIN, Jean-Marie ROUAN, Bruno DEPOORTERE, Emilie GAGLIOLO.

SECRETAIRE DE SEANCE : Nadège ISOARDO

Vu les articles L. 255-1 et suivants et R. 255-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation définissant le cadre légal du Bail Réel Solidaire (BRS) ;

Vu la loi ALUR du 24 mars 2014, portant création des « Organismes de Foncier Solidaire » (OFS) ;

Vu la loi du 6 août 2015, pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, portant création du Bail Réel Solidaire (BRS) ;

Vu la délibération n° CC.2011.072 du Conseil Communautaire du 11 juillet 2011 portant sur le principe de partenariat avec les opérateurs publics ou privés pour la production de logements en accession à la propriété ;

Vu la délibération n° CC.2019.163 du Conseil Communautaire en date du 14 octobre 2019 approuvant la mise en place du 3ème PLH 2020-2025 sur le territoire de la CASA ;

Vu la délibération n° CC.2020.006 du Conseil Communautaire du 17 juillet 2020 déléguant au Bureau Communautaire le soin d'approuver les conventions de partenariat pour la réalisation de logements en accession encadrée, accession sociale et en Bail Réel Solidaire, avec les opérateurs publics ou privés, ainsi que leurs avenants ;

Vu la délibération n° CC.2022.272 du Conseil Communautaire du 19 décembre 2022 définissant les nouvelles modalités de mise en œuvre des dispositifs d'accession sociale et encadrée à la propriété sur le territoire de la CASA ainsi que les termes des conventions-types pour la réalisation des opérations en PSLA, BRS et en accession encadrée ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 7 octobre 2024, définissant les nouvelles règles financières de la Charte Habitat Qualité Durable et notamment celles de l'encadrement du prix de vente du Bail réel Solidaire sur le territoire de la CASA.

Conformément aux fiches actions n°9 et n°10 de son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025, la CASA a souhaité maintenir et accentuer sa politique de développement en matière d'accès sociale et encadrée à la propriété, permettant une diversification de l'offre de logements et une fluidification du parcours résidentiel.

La commune de Châteauneuf mène par ailleurs une politique forte en faveur de l'accès à prix maîtrisés, afin de favoriser le parcours résidentiel de ses habitants. En effet, dans son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de Châteauneuf a identifié des périmètres sur lesquels les projets immobiliers devront consacrer 35 % de leur surface de plancher à du logement social répondant aux critères définis dans le cadre du PLH de la CASA.

Le projet présenté concerne la construction d'un ensemble immobilier de 48 logements dont 24 logements libres et 24 logements en accès sociale (Bail Réel Solidaire) situé au 3091, route de Grasse à Châteauneuf.

La partie du programme en accès sociale est composée de 24 logements réalisés en Bail Réel Solidaire (BRS) réalisés par la SCCV CHATEAUNEUF LES PLAINES et l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) d'ERILIA.

Le présent rapport concerne l'encadrement de la commercialisation et de l'occupation des 24 logements en BRS.

Les logements en BRS sont destinés à des personnes physiques respectant les plafonds de ressources BRS, ayant vocation à occuper le bien en résidence principale et n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années, sauf exception.

Les logements sont fléchés prioritairement à destination de ménages qui vivent et/ou travaillent sur le territoire de la commune de Châteauneuf et plus largement sur celui de la CASA et dont les revenus ne leur permettent pas d'acquérir de logements correspondant à leurs besoins dans les programmes libres commercialisés sur ce secteur.

La convention de partenariat entre la CASA, la commune de Châteauneuf, La SCCV CHATEAUNEUF LES PLAINES et l'OFS d'ERILIA fixe les modalités spécifiques de commercialisation et d'encadrement des 24 logements en BRS proposés sur cette opération immobilière ainsi que les critères d'évaluation du scoring.

Considérant les objectifs de mixité du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de la CASA ;

Considérant la mise en place, par les pouvoirs publics, d'un ensemble de mesures visant à favoriser l'accès à la propriété, notamment le prêt à taux zéro (PTZ), dans lequel ce projet s'inscrit ;

Considérant la volonté de la commune de Châteauneuf de favoriser la production de logements en accès sociale destinés aux locaux ayant des difficultés à devenir propriétaire sur le marché libre dans ce secteur ;

Considérant les obligations du PLU de la Commune de Châteauneuf sur ce secteur ;

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

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

Considérant la volonté de la CASA et de la commune de Châteauneuf, de mettre en œuvre un partenariat avec la SCCV CHATEAUNEUF LES PLAINES et l'OFS d'ERILIA » afin de fixer les modalités spécifiques d'encadrement de l'opération immobilière pour la partie en BRS labélisée CASA ;

AR Prefecture

006-210600383-20251201-D_66_12_2025-DE
Reçu le 04/12/2025

Considérant le fait que les 24 logements proposés en BRS s'inscrivent parfaitement dans les conditions d'encadrement définies dans le PLH de la CASA 2020-2025, dans la convention-cadre approuvée en Conseil Communautaire du 19 décembre 2022 et dans la Charte Qualité Habitat Durable approuvée en Conseil Communautaire du 7 octobre 2024 ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

D'APPROUVER la convention de partenariat entre la commune de Châteauneuf, la CASA, la SCCV CHATEAUNEUF LES PLAINES et l'OFS d'ERILIA, fixant les modalités spécifiques de commercialisation et d'encadrement de 24 logements en BRS, ainsi que les critères d'évaluation du scoring, joints en annexe ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer ladite convention.

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

APPROUVE la convention de partenariat entre la commune de Châteauneuf, la CASA, la SCCV CHATEAUNEUF LES PLAINES et l'OFS d'ERILIA, fixant les modalités spécifiques de commercialisation et d'encadrement de 24 logements en BRS, ainsi que les critères d'évaluation du scoring, joints en annexe ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention.

Adopté à l'unanimité

Certifié exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été
Effectuées le - 4 DEC. 2025
Et la délibération expédiée à la
Sous-préfecture le - 4 DEC. 2025

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Emmanuel DELMOTTE



Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.