



Avenant n°2 à la convention de partenariat entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, la Commune de Châteauneuf, l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) Coop Foncière Méditerranée et l'opérateur social La Maison Familiale de Provence
Réalisation de 57 logements en Bail Réel Solidaire (BRS)
« LE BIRDIE » à Châteauneuf

ENTRE

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ayant son siège à la mairie d'Antibes, cours Masséna, 06600 Antibes, représentée par Madame Sophie NASICA, Vice-Présidente agissant au nom et pour le compte de la Communauté d'Agglomération et autorisé à signer la présente convention par délibération du Bureau Communautaire N°BC en date du 19 juin 2026 ;
Ci-après dénommée la CASA ;

ET

La Commune de Châteauneuf, représentée par, Monsieur Emmanuel DELMOTTE, demeurant es qualité à l'hôtel de ville- Maire agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du ;
Ci-après dénommée Commune de Châteauneuf ;

ET

L'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) Coop Foncière Méditerranée, Société Coopérative d'Intérêt Collectif par action simplifiée à capital variable, dont le siège est à Marseille, représentée par son Président Monsieur Christian ABBES.
Ci-après dénommée Coop Foncière Méditerranée ;

ET

La Maison Familiale de Provence, Société coopérative d'intérêt collectif à forme anonyme, dont le siège est à Marseille, représentée par son Directeur Général Monsieur Christian ABBES.
Ci-après dénommée La Maison Familiale de Provence.

Préambule :

Par délibération n° BC 2023-057 du Bureau Communautaire du 17 avril 2023, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a approuvé une convention de partenariat avec l'opérateur social La Maison Familiale de Provence, l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) « Coop Foncière Méditerranée » et la commune de Châteauneuf concernant la commercialisation et l'encadrement de l'occupation de 48 logements en accession sociale à la propriété (BRS) « Le Birdie » à Châteauneuf.

Dans ce prolongement, une convention de partenariat a été signée par les parties le 12 septembre 2023.

Par délibération du 30 septembre 2024, la grille de prix des logements a été modifiée en augmentant le prix de vente des logements encore disponible à la vente.

Le prix de vente des logements passe de 3200 € TTC/m² SHAB à 3500 € TTC/m² SHAB parking compris.

Afin, de faciliter la commercialisation de la partie libre du programme, il est convenu de transformer 9 logements libre en logement BRS.

Les logements concernés sont :

- Résidence L'Eagle : Logements n° A05 ; D005 ; D09.
- Résidence L'Albatros : Logements n° B101 ; B102 ; B104 ; B106 ; B108 ; C02.

Au regard de ces éléments, il convient de procéder à la modification de la grille de prix des logements et notamment des articles 3 « Présentation de l'opération », 7 « Obligation des parties. Les autres articles ne sont pas modifiés.

Article 1 - Objet de la convention

SANS MODIFICATION

Article 2 – Durée

SANS MODIFICATION

Article 3 - Présentation de l'opération

L'article 3 est modifié comme suit :

Le programme collectif de 57 logements dédiés à l'accession sociale à la propriété (BRS) est labellisé « **RT 2012 – 20 %** » et « **BDM BRONZE** ».

La grille de prix des logements est établie comme suit :

AR Prefecture

006-210600383-20260709-D55_07_2026-DE
Reçu le 17/07/2026

RESIDENCE	Bât	Etage	Typologie	N° de logement	SHAB	Redevance en €/m² SHAB	Redevance en €	Prix de vente TTC (TVA 5,5%)
EAGLE	D	RDJ	T3	D001	58,93	2	118 €	206 255,00 €
EAGLE	D	RDJ	T3	D002	79,68	2	159 €	278 880,00 €
EAGLE	D	RDJ	T2	D003	47,54	2	95 €	166 390,00 €
EAGLE	D	RDJ	T3	D004	67,92	2	136 €	217 344,00 €
EAGLE	D	RDJ	T3	D008	70,00	2	140 €	224 000,00 €
EAGLE	D	RDJ	T4	D009	90,21	2	180 €	315 735,00 €
EAGLE	A	RDC	T2	A01	46,62	2	93 €	149 184,00 €
EAGLE	A	RDC	T2	A02	43,28	2	87 €	138 496,00 €
EAGLE	A	RDC	T4	A09	80,27	2	161 €	280 945,00 €
EAGLE	B	RDC	T3	B01	58,71	2	117 €	205 485,00 €
EAGLE	B	RDC	T2	B06	46,82	2	94 €	163 870,00 €
EAGLE	C	RDC	T3	C02	70,91	2	142 €	248 185,00 €
EAGLE	C	RDC	T3	C03	70,65	2	141 €	226 080,00 €
EAGLE	C	RDC	T2	C04	44,79	2	90 €	143 328,00 €
EAGLE	C	RDC	T3	C05	64,91	2	130 €	207 712,00 €
EAGLE	D	RDC	T3	D01	64,45	2	129 €	225 575,00 €
EAGLE	D	RDC	T3	D02	73,46	2	147 €	235 072,00 €
EAGLE	D	RDC	T4	D10	90,21	2	180 €	288 672,00 €
EAGLE	A	1ER	T3	A101	62,06	2	124 €	217 210,00 €
EAGLE	A	1ER	T4	A108	85,14	2	170 €	297 990,00 €
EAGLE	A	1ER	T2	A109	42,00	2	84 €	134 400,00 €
EAGLE	A	1ER	T3	A110	57,59	2	115 €	184 288,00 €
EAGLE	B	1ER	T3	B101	61,89	2	124 €	216 615,00 €
EAGLE	B	1ER	T3	B106	69,75	2	140 €	244 125,00 €
EAGLE	C	1ER	T4	C102	88,90	2	178 €	284 480,00 €
EAGLE	C	1ER	T4	C103	88,18	2	176 €	282 176,00 €
EAGLE	C	1ER	T4	C104	88,58	2	177 €	283 456,00 €
EAGLE	A	RDC	T2	A05	45,36	2	91 €	158 760,00 €
EAGLE	D	RDJ	T3	D005	78,72	2	157 €	275 520,00 €
EAGLE	D	RDC	T3	D09	69,96	2	140 €	244 860,00 €
ALBATROS	A	RDJ	T4	A001	86,46	2	173 €	276 672,00 €
ALBATROS	A	RDJ	T3	A002	65,03	2	130 €	227 605,00 €
ALBATROS	A	RDJ	T3	A003	67,41	2	135 €	215 712,00 €
ALBATROS	A	RDJ	T3	A004	64,02	2	128 €	224 070,00 €
ALBATROS	A	RDC	T4	A01	87,68	2	175 €	280 576,00 €
ALBATROS	B	RDC	T3	B01	60,94	2	122 €	195 008,00 €
ALBATROS	B	RDC	T3	B03	71,50	2	143 €	250 250,00 €
ALBATROS	B	RDC	T3	B04	57,01	2	114 €	182 432,00 €
ALBATROS	B	RDC	T4	B05	88,35	2	177 €	309 225,00 €
ALBATROS	B	RDC	T3	B06	64,82	2	130 €	207 424,00 €
ALBATROS	B	RDC	T3	B07	66,22	2	132 €	211 904,00 €
ALBATROS	B	RDC	T2	B08	46,98	2	94 €	150 336,00 €
ALBATROS	C	RDC	T3	C01	64,49	2	129 €	225 715,00 €
ALBATROS	C	RDC	T2	C06	52,11	2	104 €	166 752,00 €
ALBATROS	D	RDC	T3	D01	71,94	2	144 €	230 208,00 €
ALBATROS	D	RDC	T4	D05	87,17	2	174 €	305 095,00 €
ALBATROS	C	1ER	T2	C101	49,65	2	99 €	173 775,00 €
ALBATROS	C	1ER	T3	C102	65,10	2	130 €	208 320,00 €
ALBATROS	C	1ER	T2	C107	52,11	2	104 €	182 385,00 €
ALBATROS	D	1ER	T3	D101	71,94	2	144 €	230 208,00 €
ALBATROS	D	1ER	T4	D104	87,54	2	175 €	306 390,00 €

AR Prefecture

006-210600383-20260709-D55_07_2026-DE
Reçu le 17/07/2026

ALBATROS	B	1ER	T2	B101	50,06	2	100 €	175 210,00 €
ALBATROS	B	1ER	T3	B102	60,76	2	122 €	212 660,00 €
ALBATROS	B	1ER	T3	B104	69,59	2	139 €	243 565,00 €
ALBATROS	B	1ER	T2	B106	44,58	2	89 €	156 030,00 €
ALBATROS	B	1ER	T3	B108	65,33	2	131 €	228 655,00 €
ALBATROS	B	RDC	T3	C02	64,37	2	129 €	225 295,00 €

A noter que le prix de vente moyen des logements n'excède pas 3 500 € TTC/m² de surface habitable parking compris.

Le prix de la redevance correspondant au montant du loyer de la part foncière est établi à 2€/m² SHAB à la date de la convention.

Les ventes sont assorties d'une clause anti-spéculative à partir de la date de la signature du Bail Réel Solidaire et pour toute la durée dudit bail.

Article 4 - Critères impératifs à respecter par les candidats acquéreurs en accession sociale à la propriété (BRS)

SANS MODIFICATION

Article 5 - Processus de recherche des candidats acquéreurs

SANS MODIFICATION

Article 6 - Traitement Commercial des Candidats

SANS MODIFICATION

Article 7 - Obligations des parties

L'article 7 est modifié comme suit :

7-a La Maison Familiale de Provence s'engage à :

- Mandater à ses frais un huissier de justice chargé d'enregistrer et de vérifier la complétude des dossiers de candidatures.

- Transmettre à la CASA les plans intérieurs de chaque logement commercialisé en BRS avant le démarrage de la procédure de pré-commercialisation.
- Remettre à la CASA les projets type des contrats de réservation puis des actes de vente des logements vendus en accession sociale, les projets cadre de contrat de réservation et acte de vente devant être validés en concertation avec la CASA.
- Veiller à ce que leurs conseillers commerciaux disposent des renseignements nécessaires et d'une formation suffisante pour garantir une bonne information aux ménages.
- Accompagner les candidats tout au long de leurs démarches.
- Respecter l'ordre de traitement commercial des candidatures communiquées par la CASA et validées par la CCPC.
- Signer des contrats de réservation de logement avec les ménages éligibles au BRS (critères détaillés à l'article 4 de la présente convention) et en respectant l'ordre de traitement commercial communiqué par la CASA et validé par la CCPC.
- Assurer un prix de vente maximum de **3 500 € TTC** /m² de surface habitable parking compris pour le BRS.

7-b L'OFS Coop Foncière Méditerranée s'engage à :

- Remettre à la CASA les projets type des Baux Réels Solidaires des logements vendus en accession sociale, les projets cadre de contrat de réservation et acte de vente devant être validés en concertation avec la CASA.
- Veiller à ce que leurs conseillers commerciaux disposent des renseignements nécessaires et d'une formation suffisante pour garantir une bonne information aux ménages.
- Accompagner les candidats tout au long de leurs démarches.
- Signer les Baux Réels Solidaires avec les ménages éligibles au dispositif en accession sociale CASA (critères détaillés à l'article 4 de la présente convention) et en respectant l'ordre de traitement commercial communiqué par la CASA et validé par la CCPC.
- Assurer un prix de la redevance correspondant au montant du loyer de la part foncière de 2 €/m².
Conformément à l'article L.255-8 du CCH, à défaut pour le preneur d'exécuter ses obligations contractuelles, notamment en cas de défaut de paiement de la redevance,

le bail est résilié après indemnisation de la valeur des droits immobiliers tenant compte du manquement ayant entraîné la résiliation du bail, selon les modalités prévues au contrat.

- Assurer le contrôle de la clause d'affectation du logement à la résidence principale imposée par le dispositif en BRS.

7-c La CASA s'engage à :

- Informer les candidats issus de son fichier de demandeurs, du programme faisant l'objet de la présente convention.
- Contrôler l'éligibilité des candidats au dispositif en BRS au moment de leur candidature.

Article 8 - Affectation du logement

SANS MODIFICATION

Article 9 - Contrôle de la résidence principale

SANS MODIFICATION

Article 10- Revente du logement

SANS MODIFICATION

Article 11 - Modalités de suivi de la convention

SANS MODIFICATION

Article 12 – Avenants

SANS MODIFICATION

Article 13 – Modalités de traitement des données RP GD

SANS MODIFICATION

Fait à Sophia Antipolis le

en 4 exemplaires,

AR Prefecture

006-210600383-20260709-D55_07_2026-DE
Reçu le 17/07/2026

Pour l'OFS

Le Président

Pour la Communauté
d'Agglomération Sophia
Antipolis

La Vice-Présidente

Pour la Commune de
Châteauneuf

Le Maire

Christian ABBES

Sophie NASICA

Emmanuel DELMOTTE

Pour La Maison Familiale de
Provence

Le Directeur Général

Christian ABBES