

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF****DELIBERATION n°54/2026****OBJET : ACQUISITION LOCAUX ROUTE DE GRASSE**

Conseillers en exercice :	27
Présents :	20
Excusés :	7
Pouvoirs :	6
Votants :	26

SÉANCE DU 9 JUILLET 2026

L'an deux mille vingt-six, le jeudi neuf juillet, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 3 juillet 2026, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire.

PRESENTS : Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire, Jean-François PIOVESANA, Martine LIPUMA, Olivia LEVINGSTON, Pierre BRANCATO, Ibrahim DAHER, Adjoints, Marc MONIER, Patrick LECLERCQ, Vincenzo MARCIANO, Laurence MARGAILLAN, Agnès MOREAU, Christine VAUTRIN, Anne BOUREL DE LA RONCIERE, Eric ROMAN, Cédric CHAUDET, Céline VERSACE, Sylvain SEVAJOL, Cyril MALBERT, Grégory MARCUCCI, David DU PARC, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSES : Christian GORACCI, Joëlle BOUHELIER, Lydie CHRETIENNOT, Nadège ISOARDO, Pierre PARISSIADIS, Pauline ROMAN, Eve BENDER.

PROCURATIONS : Christian GORACCI a donné pouvoir à Emmanuel DELMOTTE
Joëlle BOUHELIER a donné pouvoir à Olivia LEVINGSTON
Lydie CHRETIENNOT a donné pouvoir à Martine LIPUMA
Nadège ISOARDO a donné pouvoir à Céline VERSACE
Pauline ROMAN a donné pouvoir à Eric ROMAN
Eve BENDER a donné pouvoir à Grégory MARCUCCI

SECRETAIRE DE SEANCE : Sylvain SEVAJOL

Monsieur Piovesana, Premier adjoint délégué à l'urbanisme indique qu'à la faveur du développement urbanistique de la Commune le long de la route de Grasse (RD7), l'installation et la présence de services publics et d'activités diverses pourraient s'avérer utile.

La Commune a procédé à plusieurs échanges avec les promoteurs des programmes actuellement en construction actuellement, en vue d'acquérir deux locaux.

Il s'avère que l'offre du groupe COGEDIM au travers de la société W-PI Projets paraît être la plus intéressante.

La société (Groupe COGEDIM) propose à la Commune de Châteauneuf-Grasse l'acquisition, en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA), de deux locaux d'activité (environ 88 m² chacun, livrés bruts) sis 309 route de Grasse, situés en rez-de-chaussée des bâtiments A et B du programme immobilier neuf DOMAINE TSÂNO, ainsi que plusieurs places de parking extérieures (dont des emplacements PMR).

Voici les conditions de l'offre de prix

Description des biens concernés

- Volume 2 : local d'activité (88 m²) au RDC du bâtiment A
- Volume 3 : local d'activité (88 m²) au RDC du bâtiment B
- Volumes 8, 9, 17, 19 : 6 places de parking extérieures, dont 3 PMR (n°1, 2, 5, 6, 51, 52)

Prix d'acquisition

- 410 000 € TTC (TVA 20% incluse, hors droits), frais d'acquisition à la charge de la commune.
- Ce prix comprend l'ensemble des dépenses nécessaires à l'achèvement, la livraison, le respect des garanties légales et l'obtention des certifications environnementales (RE/RT 2020 seuil 2022, NF HABITAT HQE).

AR Prefecture

006-210600383-20260709-D54_07_2026-DE
Reçu le 17/07/2026

Modalités de paiement (calendrier VEFA)

- 70% à la signature de la VEFA et production des attestations hors d'eau/hors d'air
- 15% à l'achèvement des gaines techniques
- 10% à l'achèvement
- 5% à la livraison

Principales conditions

- L'acquéreur est la commune de Châteauneuf-Grasse ; le vendeur est W-PI Projets (Groupe COGEDIM).
- Signature de l'acte authentique de vente avant le 15 octobre 2026.
- Offre valable jusqu'au 31 juillet 2026.
- Acceptation formelle attendue avant le 15 juillet 2026.
- Signature du contrat de réservation et paiement du dépôt de garantie de 5% avant le 30 juillet 2026.
- Signature du contrat VEFA au plus tard le 9 novembre 2026.
- Livraison prévisionnelle au 4e trimestre 2027.

Suspension des délais

Des causes légitimes de suspension du délai de livraison sont prévues (intempéries, grèves, retards administratifs, découvertes archéologiques ou de pollution, retards d'approvisionnement, etc.), avec report proportionnel des délais.

Un groupe de travail va étudier dans les prochaines semaines les possibilités d'occupation, plusieurs pistes étant envisagées, entre autres pour le 1^{er} local une mairie annexe avec possiblement une police municipale, et des permanences de services publics : pôle emploi, services sociaux de la CASA, permanences associatives et d'animation du quartier.

Vu l'avis du service des domaines du 29 juin 2026,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

D'APPROUVER l'acquisition de deux locaux situés 309 route de Grasse à Châteauneuf-Grasse des bâtiments A et B du programme immobilier neuf DOMAINE TSÂNO, ainsi que plusieurs places de parking extérieures (dont des emplacements PMR) au groupe COGEDIM pour un montant de 410 000 € TTC plus les frais d'acte

D'AUTORISER la signature de la promesse de vente en l'état futur d'achèvement puis de l'acte authentique

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

APPROUVE l'acquisition de deux locaux situés 309 route de Grasse à Châteauneuf-Grasse des bâtiments A et B du programme immobilier neuf DOMAINE TSÂNO, ainsi que plusieurs places de parking extérieures (dont des emplacements PMR) au groupe COGEDIM pour un montant de 410 000 € TTC plus les frais d'acte

AUTORISE la signature de la promesse de vente en l'état futur d'achèvement puis de l'acte authentique

Adopté à l'unanimité

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

Le Maire,
Emmanuel DELMOTTE



Le secrétaire de séance,
Sylvain SEVAJOL

S. Sévajol

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.