

Conseillers en exercice : 27  
 Présents : 20  
 Excusés : 7  
 Pouvoirs : 6  
 Votants : 21

## PROCÈS-VERBAL SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL 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 le Maire procède à l'appel. Il indique que le quorum est atteint, le Conseil Municipal peut donc valablement délibérer.

Monsieur le Maire propose de nommer Monsieur Sylvain SEVAJOL en qualité de secrétaire de séance. La proposition est validée à l'unanimité.

Rappel de l'ordre du jour :

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b><u>Administration Générale</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                         |
| 1. Approbation du procès-verbal de la séance du 27 mai 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Emmanuel DELMOTTE                       |
| <b><u>Foncier</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                         |
| 2. Cession parcelles communales - projet Garidelle<br>3. Acquisition de locaux Route de Grasse<br>4. Avenant n°2 à la convention de partenariat avec l'opérateur social La Maison Familiale de Provence, l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) « Coop Foncière Méditerranée » et la Communauté d'agglomération Sophia-Antipolis - le Birdie                                                                                                    | Jean-François<br>PIOVESANA              |
| <b><u>Finances – Ressources Humaines</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                         |
| 5. Décision modificative n°1<br>6. Mise à jour du tableau des effectifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Pierre PARISSIADIS<br>Emmanuel DELMOTTE |
| <b><u>Travaux</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                         |
| 7. Approbation de la convention subséquente de mise à disposition de services d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la voirie et les infrastructures entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la Commune de Châteauneuf – phase 2.<br>8. Eclairage public - projet de remplacement des équipements anciens en équipements LED – demande de subvention auprès du département<br>9. Compte-Rendu d'Activité de la Concession GRDF | Ibrahim DAHER                           |
| <b><u>Petite enfance</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                         |
| 10. Modification du règlement intérieur de la crèche Les Rudylou                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Olivia LEVINGSTON                       |
| <b><u>Divers</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                         |
| 11. Opposition au projet d'installation de la société MAT'ILD sur la Commune du Bar-sur-Loup                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Emmanuel DELMOTTE                       |

Monsieur le Maire propose de modifier l'ordre du jour en y ajoutant une question relative à l'affectation du résultat. La proposition est adoptée.

**N°52/2026 : APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 27 MAI 2026**

L'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements a modifié l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales notamment la partie afférente au procès-verbal de chaque séance du Conseil Municipal.

Le procès-verbal est uniformisé pour toutes les assemblées locales et contiendra « la date et l'heure de la séance, les noms du président, des membres du conseil municipal présents ou représentés et du ou des secrétaires de séance, le quorum, l'ordre du jour de la séance, les délibérations adoptées et les rapports au vu desquels elles ont été adoptées, les demandes de scrutin particulier, le résultat des scrutins précisant, s'agissant des scrutins publics, le nom des votants et le sens de leur vote, et la teneur des discussions au cours de la séance ».

Il sera désormais signé par le Maire et le secrétaire de séance et sera « arrêté au commencement de la séance suivante », par délibération.

Dans la semaine qui suit son approbation par le Conseil il sera publié sous forme électronique sur le site internet de la Commune et mis à disposition du public sur simple demande. Il n'y aura plus d'affichage à la porte de la mairie. Seule la liste des délibérations examinées sera affichée sous huitaine. Cette ordonnance est applicable à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022.

Il est proposé au Conseil Municipal :

**D'APPROUVER** le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 27 mai 2026.

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

**APPROUVE** le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 27 mai 2026.

*Adopté à l'unanimité*

**N°53/2026 : CESSION PARCELLES COMMUNALES – PROJET GARIDELLE**

Monsieur Piovesana, Premier adjoint délégué à l'urbanisme indique que la Commune a lancé un appel à projet en 2025 afin de choisir un opérateur pour l'aménagement des parcelles cadastrées AD n°137, 141, 2524, 2525, 2528, 2548 sis 309 route d'Opio, entre la Route Départementale 3 (route d'Opio) et la Route Départementale 2085 (Route de Nice).

L'appel à projet est la traduction de la volonté communale de procéder à la réalisation d'une opération de taille maîtrisée, permettant la création de logements dont une partie sociale idéalement en Bail Réel Solidaire (BRS) ; intégrant des locaux commerciaux ; la mise en œuvre de stationnements avec un nombre supérieur au PLU réglementaire et la création de connexions piétonnes avec le cœur du village et les espaces bâtis avoisinants ; une gestion qualitative des espaces verts ; et enfin des prix de vente contenus afin de favoriser l'accession au logement

La Commune a fait appel au Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) dans la phase préparatoire afin de définir un cahier des charges à respecter au niveau de l'insertion du futur bâti dans le paysage, à savoir la création d'un lien entre le bâti et son environnement, la création de noues paysagères pour conserver les vues plutôt que des frontons bâtis et pour veiller à l'écoulement des eaux., l'utilisation de la pente, des toitures paysagères.

Un groupe de travail a pu recevoir et analyser durant plusieurs mois les offres de 3 opérateurs. C'est le Groupe Kaufman and Broad qui a présenté l'offre la comme étant le plus à même de répondre aux objectifs d'aménagement fixés par la commune et aux éléments contenus dans les conseils de l'ABF.

Cet ensemble immobilier viendrait compléter le quartier urbain et économique de Pré du Lac.

Les parcelles communales susvisées représentent un peu plus de 11 000m<sup>2</sup> sur la partie plate et vallonnée. Elles doivent faire l'objet d'une cession à l'opérateur pour réaliser la construction, la partie vallonnée sera ensuite recédée à la Commune.

A titre indicatif, le programme choisi prévoit sur la partie haute un ensemble de logements résidentiels de 3900 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour une soixantaine de logements, une partie étant en accession libre, une partie en logements sociaux en accession à la propriété et/ou en locatif.

Le programme comprendra également des activités tertiaires, ainsi qu'environ 90 places de stationnement.

La partie vallonnée restera naturelle et arborée, un cheminement piéton sera réalisé de bas en haut afin de pouvoir relier le village depuis le quartier de la Fouan, puis d'Est en Ouest pour relier les deux routes départementales RD3 à RD 2085.

Le Groupe Kaufman va dans un premier temps diligenter les études de sols puis déposer un permis de construire. La vente sera effective lorsque le permis de construire sera accordé et purgé des délais de recours.

*Monsieur Grégory MARCUCCI s'interroge sur le nombre de places de stationnement prévu, estimant que 90 places pour 60 logements pourraient être insuffisantes. Monsieur PIOVESANA précise que l'étude des sols permettra de déterminer la faisabilité d'un niveau supplémentaire de stationnement souterrain, comme cela avait été réalisé lors de l'opération des Héliotropes. Il rajoute que la commune a acquis une parcelle à proximité du projet, sur la Route d'Opio, sur laquelle il sera possible de faire du stationnement.*

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

**D'APPROUVER** la cession des parcelles cadastrées AD n°137,141,2524,2525,2528,2548 au groupe KAUFMAN pour un montant de 2 835 000€.

**D'AUTORISER** la signature de la promesse de vente puis de la cession.

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

**APPROUVE** la cession des parcelles cadastrées AD n°137,141,2524,2525,2528,2548 au groupe KAUFMAN pour un montant de 2 835 000€.

**AUTORISE** la signature de la promesse de vente puis de la cession.

25 votes POUR

1 abstention (Grégory MARCUCCI)

#### **N°54/2026 : ACQUISITION LOCAUX ROUTE DE GRASSE**

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 m<sup>2</sup> 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).

**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<sup>er</sup> 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*

**N°55/2026 : AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC L'OPERATEUR SOCIAL LA MAISON FAMILIALE DE PROVENCE, L'ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE (OFS) « COOP FONCIERE MEDITERRANEE » ET LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA-ANTIPOLIS POUR L'ENCADREMENT ET LA COMMERCIALISATION DE 57 LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE (BRS) - LE BIRDIE**

Vu la délibération n° CC.2026.008 du Conseil Communautaire du 16 avril 2026 par laquelle le Conseil Communautaire a donné délégation au Bureau pour approuver les conventions de partenariat pour la réalisation de programmes de logements en accession encadrée, accession sociale et bail réel solidaire, avec les opérateurs publics ou privés, ainsi que leurs avenants ;

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.

Cette convention de partenariat a été signée par les parties le 12 septembre 2023.

Par délibération n°BC.2024.162 du 30 septembre 2024, le Bureau Communautaire a approuvé l'augmentation du prix de vente des logements encore disponibles à la vente en modifiant la grille de prix.

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

Ainsi, l'avenant n°1 à la convention de partenariat a été signé par les parties le 10 avril 2026.

Enfin, afin de faciliter un nouvelle fois l'équilibre économique du projet, et la commercialisation des logements de la partie libre du programme, l'OFS « Coop Foncière Méditerranée » a procédé à l'acquisition en VEFA de 9 nouveaux logements auprès du promoteur immobilier AEI PROMOTION, en vue de leur vente en Bail Réel Solidaire (BRS).

Le nombre de logement en BRS passe donc de 48 à 57 logements.

Au regard de ces éléments, il convient de procéder à la modification de la convention de partenariat par voie d'avenant n°2 en ce qui concerne le nombre de logement en BRS et la grille de prix.

Il est proposé au Conseil Municipal :

**D'APPROUVER** l'avenant n°2 à la convention de partenariat avec l'opérateur social La Maison Familiale de Provence, l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) « Coop Foncière Méditerranée » et la Communauté d'agglomération Sophia-Antipolis pour l'encadrement et la commercialisation de 57 logements en accession sociale (BRS) ;

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ledit avenant n°2.

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

**APPROUVE** l'avenant n°2 à la convention de partenariat avec l'opérateur social La Maison Familiale de Provence, l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) « Coop Foncière Méditerranée » et la Communauté d'agglomération Sophia-Antipolis pour l'encadrement et la commercialisation de 57 logements en accession sociale (BRS) ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ledit avenant n°2.

*Adopté à l'unanimité*

# AR Prefecture

006-210600383-20261008-D\_64\_10\_2026-DE

Reçu le 15/10/2026

N°56/2026 : BUDGET COMMUNE - DECISION MODIFICATIVE N°01/2026

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal, dans le cadre de l'ajustement du budget primitif 2026, les modifications suivantes :

Monsieur le Maire propose au conseil Municipal :

**D'ADOPTER** la décision modificative présentée ci-dessus.

| FONCTIONNEMENT            |         |                                                                |            |           |          |   |
|---------------------------|---------|----------------------------------------------------------------|------------|-----------|----------|---|
| Chapitre                  | Article | Libellé                                                        | DEPENSES   |           | RECETTES |   |
|                           |         |                                                                | +          | -         | +        | - |
| 011                       | 615231  | Entretien et réparations sur voiries                           | 53 017.91  |           |          |   |
| 011                       | 6156    | Maintenance                                                    |            | 20 000    |          |   |
| 011                       | 617     | Etudes et recherches                                           |            | 5 000     |          |   |
| 011                       | 60612   | Fournitures non stockables Energie Electricité                 |            | 8 017.91  |          |   |
| 011                       | 6238    | Publicité, publications, relations publiques                   |            | 5 000     |          |   |
| 011                       | 62228   | Autres honoraires, conseils                                    |            | 15 000    |          |   |
| 77                        | 775     | Virement à la section d'investissement                         |            |           | 186 000  |   |
| 042                       | 675     | Valeurs comptables des immobilisations cédées                  | 84 272.80  |           |          |   |
| 042                       | 6761    | Différences sur réalisations (+) transférées en investissement | 101 727.20 |           |          |   |
| 65                        | 65315   | Formation élus                                                 | 1 669.08   |           |          |   |
| 68                        | 6815    | Dot aux prov risques et charges de fct                         |            | 1 669.08  |          |   |
| SOUS-TOTAL FONCTIONNEMENT |         |                                                                | 240 686.99 | 54 686.99 | 186 000  |   |

|                              |         |  |         |  |
|------------------------------|---------|--|---------|--|
| TOTAL GENERAL FONCTIONNEMENT | 186 000 |  | 186 000 |  |
|------------------------------|---------|--|---------|--|

| INVESTISSEMENT            |         |                                        |          |           |            |           |
|---------------------------|---------|----------------------------------------|----------|-----------|------------|-----------|
| Chapitre                  | Article | Libellé                                | DEPENSES |           | RECETTES   |           |
|                           |         |                                        | +        | -         | +          | -         |
| 024                       | 024     | Produits de cessions d'immobilisations |          |           | 1 000      | 186 000   |
| 040                       | 192     | Plus-value                             |          |           | 101 727.20 |           |
| 040                       | 2051    | Concessions, licences                  |          |           | 304.44     |           |
| 040                       | 2111    | Terrains                               |          |           | 83 968.36  |           |
| 21                        | 2115    | Terrains Bâtis                         | 421 000  |           |            |           |
| 21                        | 2111    | Terrains nus                           |          | 2 450 000 |            |           |
| 16                        | 1641    | Emprunts                               |          |           | 420 000    | 2 450 000 |
| SOUS TOTAL INVESTISSEMENT |         |                                        | 421 000  | 2 450 000 | 607 000    | 2 636 000 |

|                              |  |            |  |            |
|------------------------------|--|------------|--|------------|
| TOTAL GENERAL INVESTISSEMENT |  | -2 029 000 |  | -2 029 000 |
|------------------------------|--|------------|--|------------|

|               |             |  |             |  |
|---------------|-------------|--|-------------|--|
| TOTAL GENERAL | - 1 843 000 |  | - 1 843 000 |  |
|---------------|-------------|--|-------------|--|

## AR Prefecture

006-210600383-20261008-D\_64\_10\_2026-DE  
Reçu le 15/10/2026

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

**ADOpte** la décision modificative présentée ci-dessus.

*Adopté à l'unanimité*

### N°57/2026 : MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS – SUPPRESSION DE POSTES VACANTS

Le Maire expose au Conseil municipal que, conformément à l'article L.313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés et supprimés par l'organe délibérant.

Il rajoute qu'il convient de mettre régulièrement à jour le tableau des effectifs de la commune afin de tenir compte de l'évolution des besoins du service ;

Considérant qu'un poste d'attaché à temps non complet à raison de 20 heures hebdomadaires avait été créé dans le cadre d'un contrat de projet pour la mise en œuvre et le suivi du plan alimentaire territorial ; cette mission ayant été menée à son terme, il convient de procéder à la suppression de ce poste ;

Considérant qu'au regard de la baisse du nombre d'enfants au sein du groupe des « moyens » de la crèche « Les RudyLou », il apparaît nécessaire d'adapter les effectifs et de procéder à la suppression de trois postes vacants d'auxiliaire de puériculture de classe normale ;

Considérant que douze emplois inscrits au tableau des effectifs sont actuellement vacants, ayant été maintenus à la suite d'avancements de grade, et qu'ils ne correspondent désormais plus à un besoin permanent de la collectivité, il convient de procéder à leur suppression ;

Considérant qu'il est nécessaire de conserver néanmoins des postes vacants afin d'anticiper les futurs recrutements et advancements ;

Considérant l'avis du Comité Social Territorial en date du 3 juillet 2026 ;

Il est proposé au Conseil municipal de supprimer les emplois vacants suivants :

| Filière                                     | Cadre d'emplois                 | Grade                                                  | Temps de travail | Nombre de postes |
|---------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Administrative                              | Attaché                         | Attaché                                                | 20h              | 1                |
| Administrative                              | Adjoint administratif           | Adjoint administratif territorial                      | 35h              | 4                |
| Technique                                   | Adjoint technique               | Adjoint technique principal de 2 <sup>ème</sup> classe | 35h              | 2                |
| Technique                                   | Adjoint technique               | Adjoint technique                                      | 35h              | 5                |
| Sociale                                     | Auxiliaire de puériculture      | Auxiliaire de puériculture de classe normale           | 35h              | 3                |
| Animation                                   | Adjoint d'animation territorial | Adjoint d'animation territorial                        | 35h              | 1                |
| <b>Nombre total de postes à supprimer :</b> |                                 |                                                        |                  | <b>16</b>        |

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

**DECIDE DE SUPPRIMER** du tableau des effectifs les postes vacants mentionnés ci-dessous :

- 1 poste d'attaché territorial à temps non complet (20h hebdomadaires),
- 4 postes d'adjoint administratif territorial à temps complet,

- 2 postes d'adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet,
- 5 postes d'adjoint technique territorial à temps complet,
- 3 postes d'auxiliaire de puériculture de classe normale à temps complet,
- 1 poste d'adjoint d'animation territorial à temps complet.

**MODIFIE** en conséquence le tableau des effectifs à compter du 1<sup>er</sup> août 2026.

**APPROUVE** le tableau des effectifs ainsi modifié, annexé à la présente délibération.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

*Adopté à l'unanimité*

**N°58/2026 : APPROBATION DE LA CONVENTION SUBSEQUENTE DE MISE A DISPOSITION DE SERVICES D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA VOIRIE ET LES INFRASTRUCTURES ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS ET LA COMMUNE DE CHATEAUNEUF – PHASE 2.**

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004, relative aux libertés et aux responsabilités locales ;

Vu la loi n°2019-828 du 6 août 2019, de transformation de la fonction publique, prise en ses articles 4 et 10 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, pris en son article L.5211-4-1-III et IV ;

Vu le Code de la Commande Publique, pris en son article L.2421-1 ;

**Vu** la délibération n°CC.2022.050 en date du 21 mars 2022, par laquelle le Conseil Communautaire de la CASA a approuvé la convention-cadre type de mise à disposition de services d'assistance à maîtrise d'ouvrage entre la CASA et ses communes membres ;

**Vu** la délibération n°42/2025 de la Commune de Châteauneuf en date du 13 octobre 2025 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la convention-cadre de mise à disposition de services d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec la CASA ;

**Vu** le projet de convention subséquente de mise à disposition de services d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la voirie et les infrastructures entre la CASA et la Commune de Châteauneuf-Grasse – Phase 2 ;

**Considérant** le bilan de fin de mission réalisé par la Direction Voirie Grands Projets de la CASA dans le cadre de la précédente convention subséquente et portant notamment sur une étude préalable d'aménagement d'une partie de la route de Grasse (RD7) en date du 10 mars 2026 ;

**Considérant** que la Commune souhaite développer les modes doux et l'accès aux transports collectifs et scolaires, sécuriser les carrefours de la Route de Grasse, et ainsi améliorer les conditions de circulation des piétons et des vélos sur le périmètre de la Route de Grasse, du Chemin du Plan de Clermont, du Chemin de la Treille et du Chemin du Camp de Tende ;

**Considérant** que la Commune ne dispose pas au sein de ses services municipaux des postes nécessaires à l'accompagnement de ce projet ;

**Considérant** que la Direction Voirie Grands Projets de la CASA dispose des compétences nécessaires pour répondre aux besoins de la commune ;

**Considérant** que la mise à disposition d'agents de la Direction Voirie Grands Projets à la commune de Châteauneuf-Grasse présente un intérêt pour la bonne organisation des services.

**Considérant** que la convention prévoit une durée initiale d'un an, renouvelable une fois par tacite reconduction, pour une durée totale maximale de deux ans, et que le montant forfaitaire de la mise à disposition pour la première année d'exécution est estimé à 25 960 € HT ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

**D'APPROUVER** les termes de la convention subséquente de mise à disposition de services d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la voirie et les infrastructures entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la Commune de Châteauneuf-Grasse – Phase 2, telle qu'annexée à la présente délibération.

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document afférent à son exécution.

**DE PRECISER** que les dépenses correspondantes seront inscrites au budget communal, selon les crédits disponibles et les modalités prévues par la convention.

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

**APPROUVE** les termes de la convention subséquente de mise à disposition de services d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la voirie et les infrastructures entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la Commune de Châteauneuf-Grasse – Phase 2, telle qu'annexée à la présente délibération.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document afférent à son exécution.

**PRECISE** que les dépenses correspondantes seront inscrites au budget communal, selon les crédits disponibles et les modalités prévues par la convention.

*Adopté à l'unanimité*

**N°59/2026 : ECLAIRAGE PUBLIC - PROJET DE REMPLACEMENT DES EQUIPEMENTS ANCIENS EN EQUIPEMENTS LED – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU DEPARTEMENT**

Le Conseil municipal de la Commune de Châteauneuf,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le marché relatif à la maintenance et à la rénovation de l'éclairage public, notifié le 21 novembre 2025 à l'entreprise SCIESE ;

**Considérant** que le parc communal d'éclairage public est composé de 710 points lumineux ;

**Considérant** que l'étude photométrique réalisée en mai 2025 a mis en évidence la nécessité de :

- Remplacer deux armoires de commande (coffrets 0-23 et 0-25) ;
- Entretenir et assurer l'entretien régulier des végétaux situés à proximité des points lumineux ;
- Achever le passage en technologie LED sur l'ensemble du réseau d'éclairage public communal ;

**AR Prefecture**

006-210600383-20261008-D\_64\_10\_2026-DE  
Reçu le 15/10/2026

**Considérant** que les estimations financières présentées concernent uniquement les équipements restant à remplacer, soit environ 30 % du parc d'éclairage, ainsi que le remplacement de quelques mâts accidentés ;

**Considérant** qu'une campagne de contrôle de l'état des mâts a été réalisée et qu'aucun point de corrosion n'a été constaté ;

**Considérant** la volonté de la commune de poursuivre la modernisation de son parc d'éclairage public afin de réduire sa consommation énergétique, améliorer la qualité de l'éclairage et diminuer les coûts d'exploitation et de maintenance ;

**Considérant** qu'il convient d'établir un Plan Prévisionnel d'Investissement (PPI) sur la durée du marché, couvrant la période 2026-2029 selon le phasage suivant :

| 2026 - Phase 1/4                                       | 2027-Phase 2/4                | 2028 - Phase 3/4                                                   | 2029 - Phase 4/4              |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| RD 2210                                                | Chemin des Basses Treilles    | Toutes rues et place des écoles jusqu'à la rue du Baou non incluse | Chemin de l'Aire de la Couale |
| RD2085 aggro                                           | Chemin de la Treille          | Toutes rues et place de la rue du Baou au ch de la Cazette inclus  | Chemin de la Couale           |
| RD2085 hors aggro                                      | Chemin de l'Hubac             | Chemin de la Treille entre Peyloubet et RD7                        | Chemin des Allées             |
| Ronds-points aggro<br>Pré du Lac / Hubac / Mousquettes | Traverse Saint Jaume          | Chemin du Camp de Tende                                            | Chemin des Chênes             |
| RD2085 bis                                             | Chemin Saint Jaume            | Rond-Point de la Rourée                                            | Chemin des Collines           |
| RD3                                                    | Chemin du Caroubier           | Chemin de la Rourée/Ch du Ranch                                    | Chemin du Vignal              |
|                                                        | Chemin du Moulin              |                                                                    | Chemin de Bramafan            |
|                                                        | Chemin des Picholines         |                                                                    | Chemin de la Brague           |
|                                                        | Chemin de Notre Dame du Brusc |                                                                    |                               |
|                                                        | Chemin des Colles             |                                                                    |                               |
| <b>51 831,00 €</b>                                     | <b>53 136,00 €</b>            | <b>49 960,00 €</b>                                                 | <b>53 181,00 €</b>            |
| <b>TOTAL : 208 108€</b>                                |                               |                                                                    |                               |

Le plan de financement s'établit comme suit :

| Financeurs               | Dépenses éligibles HT | Taux         | Montant             |
|--------------------------|-----------------------|--------------|---------------------|
| Conseil départemental    | 208 108,00 €          | 30 %         | 62 432,40 €         |
| Autofinancement communal | 208 108,00 €          | 70 %         | 145 675,60 €        |
| <b>Total</b>             | <b>208 108,00 €</b>   | <b>100 %</b> | <b>208 108,00 €</b> |

*Le Maire indique qu'un bilan des réductions de consommations énergétiques suite à l'extinction de l'éclairage public la nuit et l'installation des panneaux photovoltaïques au Plantier sera présenté ultérieurement.*

Monsieur Ibrahim DAHER, adjoint aux travaux, rapporteur propose au Conseil Municipal :

**D'APPROUVER** le Plan Prévisionnel d'Investissement relatif à l'achèvement du passage en LED du parc d'éclairage public communal pour la période 2026-2029 ;

**D'APPROUVER** le phasage des travaux selon la programmation ci-dessus ;

**D'APPROUVER** le plan de financement prévisionnel tel que présenté ci-dessus ;

**DE SOLLICITER** auprès du Conseil départemental l'attribution d'une subvention d'un montant de **62 432,40 €**, correspondant à 30 % du montant des dépenses éligibles ;

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette opération, notamment les demandes de subventions et les actes administratifs afférents.

**DE DIRE** que les crédits nécessaires seront inscrits aux budgets des exercices concernés, conformément au calendrier prévisionnel des travaux.

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

**APPROUVE** le Plan Prévisionnel d'Investissement relatif à l'achèvement du passage en LED du parc d'éclairage public communal pour la période 2026-2029 ;

**APPROUVE** le phasage des travaux selon la programmation ci-dessus ;

**APPROUVE** le plan de financement prévisionnel tel que présenté ci-dessus ;

**SOLLICITE** auprès du Conseil départemental l'attribution d'une subvention d'un montant de **62 432,40 €**, correspondant à 30 % du montant des dépenses éligibles ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette opération, notamment les demandes de subventions et les actes administratifs afférents.

**DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits aux budgets des exercices concernés, conformément au calendrier prévisionnel des travaux.

*Adopté à l'unanimité*

**N°60/2026 : COMPTE-RENDU D'ACTIVITE DE LA CONCESSION GrDF**

Monsieur DAHER, Adjoint aux Travaux, rapporteur, rappelle que la distribution de gaz naturel sur le territoire communal de Châteauneuf a été confiée à GrDF par un contrat de concession rendu exécutoire le 31 octobre 1990. Ce contrat a été renouvelé pour 30 ans au 1<sup>er</sup> septembre 2017.

Le Maire informe les membres du Conseil qu'avec la loi de transition énergétique, les organismes de distribution de gaz naturel ont l'obligation de remettre un rapport annuel à leurs autorités délégantes.

Ce compte-rendu d'activité de la concession (CRAC), apporte des informations d'ordre technique, commercial et financier.

Monsieur DAHER énonce quelques chiffres clés de l'année 2025 :

244 clients (253 en 2024) ;  
3261 MWh de gaz acheminés (3524 en 2024) ;  
10 km de réseau de canalisations (10 en 2024) ;  
3719 € d'investissements réalisés sur la concession (6464 € en 2024).

Il est demandé au Conseil Municipal de :

**PRENDRE ACTE** des données du rapport annuel 2025 de la concession GrDF.

Le Conseil Municipal, l'exposé de l'Adjoint, rapporteur, entendu :

**PREND ACTE** des données du rapport annuel 2025 de la concession GrDF.

**N°61/2026 : MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DE LA CRECHE**

Madame Olivia LEVINGSTON, Adjointe à la petite enfance, indique qu'une réflexion sur le fonctionnement de la crèche est conduite régulièrement par les services mais également au sein de la Commission d'admission.

Afin de répondre au phénomène national de baisse de la natalité, il convient d'adapter les règles d'accueil.

Elle rappelle que l'accueil des enfants est réservé en priorité aux enfants de parents habitant ou travaillant sur la Commune et aux parents dont les deux travaillent.

L'Adjointe propose d'élargir si besoin le champ d'admission en acceptant après examen de la commission d'admission, les enfants dont l'un des deux parents travaillent sur le territoire communal.

Dans le même esprit, il est également proposé la possibilité pour une famille occupant déjà une place, de la conserver jusqu'à la fin de la 3<sup>ème</sup> année même en cas de déménagement, à l'instar des règles de dérogations scolaires pour les enfants des écoles maternelles et élémentaires.

Le règlement intérieur sera communiqué pour avis à la Caisse d'Allocations Familiales, au Conseil Général (Médecins du Conseil Général, Médecin de la Protection Maternelle et Infantile de Grasse).

Il est proposé au Conseil Municipal :

**D'APPROUVER** le Règlement Intérieur de l'établissement d'accueil du jeune enfant de la Commune de Châteauneuf, tel que présenté en annexe.

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

**APPROUVE** le Règlement Intérieur de l'établissement d'accueil du jeune enfant de la Commune de Châteauneuf, tel que présenté en annexe.

*Adopté à l'unanimité*

**N°62/2026 : OPPOSITION AU PROJET D'INSTALLATION DE LA SOCIETE MAT'ILD SUR LA COMMUNE DU BAR SUR LOUP**

Monsieur le Maire expose,

Le projet de la société MAT'ILD consiste en la création d'un « Centre de fabrication de matériaux alternatifs » sur la commune du Bar-sur-Loup, destiné notamment à la production de béton prêt à l'emploi à partir de granulats produits sur la carrière voisine de la SEC (à hauteur d'au moins 50 %) et de graves de mâchefers traités (≤ 50 %).

Le projet intègre également, en complément de la centrale à béton prêt à l'emploi / centrale à graves, la mise en œuvre d'une Installation de Maturation et d'Elaboration de Mâchefers d'Incinération de Déchets Non Dangereux provenant des unités de valorisation énergétique du bassin de vie azuréen et des territoires limitrophes.

Ce projet présente des risques et des impacts environnementaux, sanitaires et de sécurité majeurs, incompatibles avec la préservation du cadre de vie, de la biodiversité et des ressources de la commune du Bar-sur-Loup et des territoires voisins.

### 1. Risques pour les ressources en eau

Le site repose sur un terrain karstique, caractérisé par des fractures favorisant une infiltration rapide des eaux de pluie au sein des formations calcaires.

Le projet se retrouve dans l'emprise du bassin d'alimentation de la source du Figueret et de la Foux du Bar.

Une fuite des bassins de rétention ou des dalles de stockage produiraient alors des effets sur les eaux souterraines et superficielles présentes à proximité du site, et les contaminerait directement en cas de déversements accidentel d'hydrocarbures.

Par ailleurs, le lessivage des mâchefers bruts par la pluie produit des lixiviats potentiellement chargés en métaux lourds.

Le dossier présenté à l'époque ne précise pas les conditions d'évacuation, de traçabilité de l'eau chargée en polluants éventuels vers une filière de traitement.

En cas de défaillance du système d'étanchéité des bassins de rétention, ces polluants s'infiltreraient dans le sous-sol, contaminant les sources souterraines.

### 2. Qualité de l'air et poussières

Le dossier ne fait état que de peu d'éléments concernant la qualité de l'air du site après installation du projet, notamment sur les poussières engendrées par l'installation. La manipulation des mâchefers génère des poussières susceptibles de contenir des substances nocives (métaux)

Les substances contenues dans les poussières ne sont pas clairement définies.

Or, les poussières engendrées par le séparateur aéraulique des imbrulés seront importantes, sans données précises sur leur portée.

La qualité de l'air en sera alors dégradée, avec un risque pour l'Homme et la faune environnante. Bien que le site soit relativement éloigné, les poussières sédimentables pourraient impacter les terrains avoisinants, notamment les zones de pâturage.

Les rejets atmosphériques contribueront par ailleurs au réchauffement climatique.

L'Autorité Environnementale (MRAe) et l'ARS ont souligné que les mesures atmosphériques initiales étaient insuffisantes pour caractériser correctement l'impact sanitaire futur.

La pollution de l'air se trouve également impactée par le trafic issu de ce projet.

Les poussières diffusées pendant le transport, même camion bâché, les poussières vont se déposer sur l'ensemble du parcours.

### 3. Impact sur la biodiversité

Le projet se situe dans une zone à enjeux écologiques, au cœur de l'espace vital de l'aigle de Bonelli.

La présence de flore rare (Ophrys de Bertoloni, Ophrys de Provence) et de faune protégée (Escargot de Nice, chiroptères) est recensée sur ou à proximité immédiate du site.

### 4. Trafic routier et sécurité

Le projet engendrerait la circulation d'environ 24 camions supplémentaires par jour sur la voie publique, ajoutant un trafic supplémentaire à celui déjà important, notamment à Pré-du-lac. L'accueil de ce type d'installation devrait se faire au plus près du producteur et des consommateurs afin d'éviter les flux inutiles.

## 5. Enjeu territorial

Le choix du site, en bordure de zones classées et inscrites des plateaux de Calern et Caussols et leurs contreforts, ne fait que soulever de nombreuses interrogations concernant la prise en compte de notre territoire rural par les autorités de l'Etat.

En effet, transférer les déchets actuellement gérés sur des zones urbaines vers une zone rurale, sans concertation préalable des territoires, démontre l'absence totale de réflexion stratégique de gestion générale du sujet.

Enfin, nous ne pouvons que noter que l'arrêté préfectoral du 10 mars dernier par Monsieur le Préfet à la société d'exploitation des carrières (SEC), veille des élections municipales, a été délivré sans consultation ni communication en amont avec les services compétents et autorités politiques de terrain.

Cet arrêté porte le débit de prélèvement sur le canal du Foulon à 20 000m3/an, alors que sur les dernières années, seul 9300m3/an était utilisé.

A l'heure des sécheresses à répétition et du risque de pénurie d'eau, cette autorisation n'est pas entendable.

La possibilité de remblayer partiellement la carrière par des matériaux « ultimes à savoir non recyclables, à des conditions techniques et économiques acceptables », là encore sans aucune indication concernant le cadre permettant de définir ces matériaux ultimes, nous interpellent gravement.

**Considérant** l'opposition unanime et légitime de la population locale, des élus de la commune du Bar-Sur-Loup et de l'ensemble des collectivités territoriales majeures du territoire (communes voisines dont celle de Châteauneuf, CASA, CAPG, Département) qui se sont associées à la défense du territoire ;

**Il est proposé au Conseil Municipal de s'associer à la Commune de Le Bar sur Loup au moyen de cette motion et :**

**REAFFIRMER avec la plus grande fermeté** notre opposition absolue au projet de la société MAT'ILD envisagé sur le territoire de la commune du Bar-sur-Loup

**EXPRIMER notre vive inquiétude** face au jugement du 3 juin, qui autorise l'exploitation de la société au détriment de la protection environnementale et de la sécurité des administrés

**DEMANDER instamment au préfet** de prendre en considération, les enjeux environnementaux, et des ressources naturelles de la commune et des collectivités partenaires (CASA, CAPG, Département, Région) au-delà des seuls aspects procéduraux

**ASSURER les habitants du Bar-sur-Loup** et de la Commune de la totale détermination de la municipalité à user de toutes les voies de droit disponibles pour empêcher l'implantation de ce site

**TENIR à exprimer son plus vif mécontentement** face aux services de l'Etat et de ses partenaires privés qui agissent sans concertation aucune avec les territoires sur lesquels ils entendent s'installer.

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

**REAFFIRME avec la plus grande fermeté** notre opposition absolue au projet de la société MAT'ILD envisagé sur le territoire de la commune du Bar-sur-Loup

**EXPRIME notre vive inquiétude** face au jugement du 3 juin, qui autorise l'exploitation de la société au détriment de la protection environnementale et de la sécurité des administrés

## AR Prefecture

006-210600383-20261008-D\_64\_10\_2026-DE

Reçu le 15/10/2026

**DEMANDE** instamment au préfet de prendre en considération, les enjeux environnementaux, et des ressources naturelles de la commune et des collectivités partenaires (CASA, CAPG, Département, Région) au-delà des seuls aspects procéduraux

**ASSURE** les habitants du Bar-sur-Loup et de la Commune de la totale détermination de la municipalité à user de toutes les voies de droit disponibles pour empêcher l'implantation de ce site

**TIENT** à exprimer son plus vif mécontentement face aux services de l'Etat et de ses partenaires privés qui agissent sans concertation aucune avec les territoires sur lesquels ils entendent s'installer

Adopté à l'unanimité

### N°63/2026 : AFFECTATION DU RESULTAT

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal avait voté le 26 février 2026 la reprise anticipée des résultats 2025 en raison d'un problème technique national sur l'application Helios et CDG-D, empêchant le vote du compte financier unique

L'affectation des résultats provisoire a été votée le même jour.

Les comptes définitifs ont été adoptés dans le compte financier unique (CFU) le 27 mai 2026.

La Trésorerie nous indique que la délibération d'affectation du résultat doit intervenir, comme pour la reprise classique des résultats, après le vote du compte financier unique, qu'il y ait ou pas différence avec la reprise anticipée.

Même s'il s'agit des mêmes chiffres, il convient donc de les confirmer comme suit :

#### En section de fonctionnement

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Résultat à affecter | 1.461.669,03 € |
|---------------------|----------------|

#### En Section d'investissement

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Solde d'exécution d'investissement | - 1 560 168,32 € |
| Solde des Restes à réaliser :      | + 1 133 087,89 € |

---

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Besoin de financement | - 427.080,43 € |
|-----------------------|----------------|

Constatant les résultats des 2 sections il propose d'affecter l'excédent global de fonctionnement soit **1.461.669,03 €** comme suit :

- **Affectation obligatoire en réserve : 427.080,43 €** en couverture du besoin de financement de la section d'investissement (Imputation R1068)
- **Report en fonctionnement : 1 034 588, 60€**  
(Imputation R002)

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal :

**D'APPROUVER** l'affectation des résultats décrite ci-dessus.

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

**APPROUVE** l'affectation des résultats décrite ci-dessus.

Adopté à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire déclare la séance levée à 19 heures 45.

Le Président de séance,  
Emmanuel DELMOTTE

Le Secrétaire de séance,  
Sylvain SEVAJOL

