



VILLE DE GRASSE



SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT

AVENANT N° 29 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DU CENTRE HISTORIQUE DE GRASSE

DU 7 NOVEMBRE 1996

Entre :

La Ville de Grasse, sise Hôtel de Ville, place du Petit Puy – 06130 – GRASSE, représentée par Monsieur Jérôme VIAUD, Maire de Grasse agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 10 décembre 2024.

Désignée ci-après par la Ville

Et :

La SPL Pays de Grasse Développement, Société Publique Locale au capital de 291.177,59 €, dont le siège social est fixé 4 rue de la Délivrance à Grasse, inscrite au registre du commerce de Grasse sous le numéro B 306 170 432, représentée par Monsieur Nicolas Tcherniatine, en sa qualité de Directeur de la société, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par délibération du Conseil d'Administration en date du 02 décembre 2022.

Désignée ci-après par la Société

PREAMBULE

Par traité et convention en date du 7 novembre 1996, la Ville de Grasse a confié à la société Pays de Grasse Développement une opération de restauration immobilière sur un périmètre inclus dans le secteur sauvegardé.

L'avenant numéro 1 en date du 7 août 2000 a permis de globaliser les interventions de la Société sur l'ensemble du secteur sauvegardé et de compléter sa mission par la mise en place de diverses actions sur la réhabilitation de l'habitat et les activités commerciales hors périmètre de restauration.

Par avenant numéro 2 en date du 2 octobre 2003, la Ville a souhaité confier à la SPL, dans le cadre de la convention existante, des opérations d'aménagement et de restructuration urbaine, afin d'initier la mise en œuvre d'un projet urbain au sens de la loi SRU.

La signature d'une OPAH de renouvellement urbain en date du 4 avril 2004 pour 5 ans, a permis d'intégrer, sur la base de la circulaire du 8 novembre 2002, les missions de l'équipe d'animation et de proroger à fin 2008 la durée de la convention. Tel était l'objet de l'avenant n° 3, signé le 30 décembre 2003.

Enfin, les avenants 4 et 5, respectivement signés les 19 mai et 16 juillet 2004 intégraient les missions spécifiques liées à l'opération façade du Jeu de Ballon et à la promotion d'une pépinière commerciale en centre historique.

La constitution du dossier ANRU par la Ville de Grasse a impliqué que la SPL intègre de nouveaux périmètres, proroge ses délais d'intervention et sollicite une participation communale 2005 intégrant de nouvelles opérations. Tel était l'objet de l'avenant n° 6, signé le 11 juillet 2005.

L'assistance à la Ville pour la structuration du dossier ANRU a nécessité une mission spécifique de la SPL, dont le détail figurait dans l'avenant n° 7 en date du 21 novembre 2005.

Par ailleurs, et pour permettre à la SPL de rendre opérationnels les îlots dégradés tels qu'ils ont été identifiés dans le dossier ANRU, il est nécessaire de prévoir le versement de la participation communale 2006 arrêtée par délibération en date du 8 juillet 2004. Ces dernières dispositions font l'objet de l'avenant n° 8 signé le 16 mars 2006.

L'avenant n° 9, en date du 4 octobre 2006, a arrêté la participation communale totale et les modalités de son versement, compte tenu des nouvelles missions de la SPL et du lancement des opérations liées au dossier ANRU.

L'avenant n° 10, signé le 21 décembre 2006, a confirmé la SPL dans ses missions, tant en matière de maîtrise foncière que de travaux.

L'avenant n° 11, en date du 13 juillet 2007, a arrêté la participation communale totale et les modalités de son versement, compte tenu de l'opération façade liée au MIP, de l'achèvement de l'opération façade du Jeu de Ballon et du lancement des opérations liées au traitement des îlots dégradés inscrits au dossier ANRU.

L'avenant n° 12 a permis à la SPL de présenter à la collectivité son compte rendu annuel d'activités et de préciser ses modalités d'intervention pour la continuation des opérations lancées dans le cadre du dossier ANRU, dont la convention a été signée en date du 9 avril 2008.

L'avenant n° 13 a confié au concessionnaire, dans le cadre d'une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain, les missions correspondantes et a précisé les conditions dans lesquelles elles se dérouleront.

L'avenant n° 14 a arrêté la participation communale totale et les modalités de son versement, compte tenu de ces nouvelles missions et du nécessaire ajustement du coût des opérations, en fonction des études en cours et du lancement des marchés de travaux sur les îlots opérationnels.

Les avenants numéros 15, 16 et 17 ont permis de réajuster le bilan, le compte d'exploitation, la participation communale correspondante, de même que la durée de la convention.

L'avenant n° 18 a modifié la répartition entre les différentes participations communales du fait notamment de la signature en date du 2 mai 2013, de l'avenant n°1 à la convention ANRU du 9 avril 2008.

Par avenant n° 19, la durée de la convention a été modifiée pour intégrer le délai nécessaire à la réalisation de la ZAC Martelly et de l'avenant de sortie à la convention ANRU.

Les avenants n° 20 et 21 ont modifié le bilan global de l'opération et la participation communale correspondante, et il a été demandé à la SPL de poursuivre ses activités dans le centre historique.

L'avenant n° 22 a permis d'ajuster le bilan, la participation communale et la durée de la concession pour tenir compte du lancement de l'opération d'aménagement Martelly et du règlement du sinistre de l'îlot Mougins Roquefort.

L'avenant n° 23 a pris en compte l'augmentation de la rémunération forfaitaire de la société pour répondre à l'extension de certaines missions et l'ajustement du bilan et de la durée de la convention aux opérations en cours.

Les avenants n°24, 25 et 26 ont permis de modifier le bilan prévisionnel, la participation communale et la durée de la concession jusqu'au 31/12/2029.

L'avenant n°27 a permis de modifier le bilan global de l'opération d'aménagement de la ZAC Martelly notamment, mais aussi de modifier la participation communale d'équilibre.

L'avenant n°28 a permis de redéfinir le bilan global de l'opération d'aménagement tel que suit : compte tenu de la réorientation du projet global de l'opération de ZAC Martelly ainsi que de l'ajustement des différents postes en dépenses et recettes, de l'allongement du portage des commerces et de l'opération Martelly, le montant global du bilan d'aménagement a été porté de 86.981 millions € TTC à 80.347 millions € TTC. Dans ce cadre, le montant de la participation communale d'équilibre est passé de 9.722 millions d'euros à 8.921 millions d'euros.

Le présent avenant n°29 les ajuste également pour tenir compte de l'évolution de l'opération Martelly qui entre en phase pré-opérationnelle.

Ceci exposé, les parties ont convenu ce qui suit :

CONVENTION

Article 1 : Bilan prévisionnel d'opération

La concession d'aménagement relève des dispositions des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme concernant des actions ou opérations d'aménagement qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

A ce titre, compte tenu de la réorientation du projet global de l'opération de ZAC Martelly ainsi que de l'ajustement des différents postes en dépenses et recettes, de l'allongement du portage des commerces et de l'opération Martelly, il y a lieu de modifier le montant global du bilan d'aménagement pour le porter de 80.347millions € TTC à 85.260 millions € TTC.

Article 2 : Participation communale d'équilibre

Compte tenu de l'évolution du bilan global d'aménagement, le montant de la participation communale d'équilibre passe de 8.921 millions d'euros à 8.354 millions d'euros, pour permettre l'équilibre global de la concession d'aménagement. En revanche la subvention d'équipement pour le programme Martelly passe elle de 3 789 M€ à 9 291 M€.

Article 3 : Durée de la convention

La durée de la concession d'aménagement du Centre Historique reste identique à l'avenant n°28, soit jusqu'au 31 décembre 2029.

Article 4 : Entrée en vigueur

Le présent avenant entrera en vigueur après son approbation par le conseil municipal dès la notification qui sera faite par la Ville à la société, de l'exemplaire revêtu du visa du contrôle de légalité.

Article 5 : Maintien des autres dispositions de la concession d'aménagement

Les articles de la convention en date du 7 novembre 1996 et de l'ensemble des avenants 1 à 28, non modifiés par le présent avenant, sont inchangés.

Article 6 : Contrôle de la légalité

Le présent avenant sera transmis aux représentants de l'Etat conformément à la réglementation en vigueur.

Fait à Grasse, en quatre exemplaires, le

Pour la Ville de Grasse

Pour la SPL Pays de Grasse Développement

Monsieur Jérôme VIAUD

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes

Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse

Monsieur Nicolas Tcherniatine

Directeur