



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 20 février 2024

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
45	45	42

2024 - 14 ZONE INDUSTRIELLE LES BOIS DE GRASSE
CESSION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION EI N°497
ISSUE DE LA PARCELLE EI N° 264
SISE AUX ASPRES, AVENUE LOUISON BOBET, A LA SARL PROMO SAXE

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 12 février 2024, s'est réuni le mardi 20 février 2024 à 14h30 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD, Maire.

PRESENTS : Monsieur Jérôme VIAUD, Maire et Mesdames et Messieurs les Adjoints :

Valérie COPIN, Christophe MOREL, François ROUSTAN, Catherine BUTTY, Gilles RONDONI, Claude MASCARELLI, Nicolas DOYEN, Nicole NUTINI, Ali AMRANE, Murièle CHABERT, Pascal PELLEGRINO, Marie-Madeleine GUALLINO, Cyril DAUPHOUD, Anne-Marie DUVAL, Jean-Marc GARNIER, Marie CHABAUD, Roger MISSENTI, Philippe BONELLI, Annie OGGERO-MAIRE, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Laurence COSTE, Richard KISS, Franck BARBEY, Jeannette GISQUET, Jean-Pierre BICAIL, Jocelyne BUSTAMENTE, Jean-François LAPORTE, Stéphanie MANDREA, Charles FERRERO, Levanna CALATAYUD, Paul EUZIERE, Magali CONESA, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Stéphane CASSARINI, Myriam LAZREUG, Monsieur Bernard BRUNEAU.

PART EN COURS DE SEANCE :

/

PART EN COURS DE SEANCE SANS PROCURATION :

/

ABSENTS EXCUSES :

Madame Aline BOURDAIRE
Madame Dominique BOURRET
Madame Mélanie ZARRILLO
Madame Mekia Noura ADDAD

ABSENTS EXCUSES SANS PROCURATION :

Monsieur Alexandre GAIFFE
Monsieur Patrick ISNARD

ABSENT SANS PROCURATION :

Monsieur Jean-Paul CAMERANO

ARRIVE EN COURS DE SEANCE :

/

PROCURATION :

Madame Aline BOURDAIRE à Madame Valérie COPIN
Madame Dominique BOURRET à Monsieur Nicolas DOYEN
Madame Mélanie ZARRILLO à Monsieur le Maire
Madame Mekia Noura ADDAD à Monsieur Paul EUZIERE

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil. Madame Valérie COPIN, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté le procès-verbal de la séance du 5 décembre 2023.

En vertu de l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire donne lecture des décisions prises en application de la délégation qui lui a été consentie par délibération n° 2020-26 du 28 mai 2020 en ce qui concerne l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Question retirée à l'ordre du jour :

**2024 - 19 VALLON DE RASTIGNY
PROTCOLE TRANSACTIONNEL ENTRE LA VILLE DE GRASSE,
LA CAPG, LES SOCIETES ALDI ET IMMALDI**

**VILLE DE GRASSE
CONSEIL MUNICIPAL**

2024 - 14

DU 20 FEVRIER 2024

**ZONE INDUSTRIELLE LES BOIS DE GRASSE
CESSION D'UNE EMPRISE ISSUE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION EI N° 264
SISE AUX ASPRES, AVENUE LOUISON BOBET, A LA SARL PROMO SAXE**

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

La commune de Grasse cède à la SARL PROMO SAXE une emprise d'une surface de 5 500 m² issue de la parcelle cadastrée section EI n° 264, sise avenue Louison BOBET au sein de la zone industrielle Les Bois de Grasse, moyennant le prix de vente de 1 000 000 euros.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C.
JURIDIQUE	RECETTES	1 000 000 €

Monsieur Christophe MOREL expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L.2122-21 et L.2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L. 2141-1 et L. 2141-2,

Vu l'avis n° 2023-06069-71621 du Pôle d'évaluation domaniale en date du 5 octobre 2023,

Vu le projet de division de la parcelle cadastrée section EI n° 264 établi par Monsieur Vincent DELEFORGES, Géomètre-Expert,

Vu la convention en date du 18 avril 2016 de mise à disposition par la Ville de Grasse à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse

Considérant que la Commune est propriétaire de la parcelle cadastrée Section EI n° 264 d'une contenance cadastrale de 12 399 m² sise au sein de la zone industrielle « Les Bois de Grasse », avenue Louison Bobet, quartier Les Aspres,

Considérant que cette parcelle comporte des emplacements de stationnement, un réseau d'éclairage public, une station de relevage et l'assiette d'un chemin qui constituent du Domaine Public, conservé par la commune,

Considérant que la commune souhaite également conserver une partie de cette parcelle notamment pour une mise à disposition au bénéfice de l'association « Entreprises des Bois de Grasse », afin d'y mener des actions en faveur de la biodiversité,

Considérant que la Commune a missionné le cabinet de Monsieur Vincent DELEFORGES, Géomètre-Expert, pour distraire ces emprises de la parcelle cadastrée Section EI n° 264,

Considérant l'avis n° 2023-06069-71621 du Pôle d'évaluation domaniale en date du 5 octobre 2023,

Considérant que la SARL PROMO SAXE a exprimé son souhait de se porter acquéreur de l'emprise d'une surface cadastrale de 5 500 m² issue de la parcelle cadastrée Section EI n°264, sous réserve de l'obtention d'un Permis de Construire purgé de tous recours et de l'obtention d'un prêt bancaire au prix de 1 000 000 d'euros,

Considérant que, par convention en date du 18 avril 2016, la ville de Grasse a mis à disposition de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse un espace de détente d'une surface d'environ 340 m², sis sur l'emprise cédée, destiné à accueillir le personnel des entreprises des Bois de Grasse et que cet espace a été aménagé avec du mobilier urbain permettant de pique-niquer,

Considérant qu'en vertu de l'ordonnance du 19 avril 2017, les collectivités territoriales disposent de la possibilité de déclasser de manière anticipée leur domaine public dès avant leur désaffectation effective. Ainsi, l'article L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ouvre la possibilité de déclasser et céder immédiatement une dépendance du domaine public qui est encore affectée au service public ou à l'usage direct du public, mais dont la désaffectation a d'ores et déjà été décidée. Ce déclassement anticipé doit être justifié par l'usage direct du public des biens. En outre, la désaffectation effective doit intervenir dans un délai ne pouvant excéder trois ans,

Considérant que la cession avec déclassement anticipé donne lieu à une délibération motivée de la collectivité, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa inhérent à la construction et à la réalisation du projet,

Considérant que compte tenu de l'usage direct du public de l'emprise susmentionnée, il est proposé de déclasser par anticipation à leur désaffectation cette emprise d'une superficie d'environ 340 m² telle qu'elle apparaît sur le plan annexé,

Considérant que la désaffectation effective des biens devra intervenir dans les 3 ans à compter de l'adoption de la présente délibération conformément à l'étude d'impact annexée,

La commission équipement et aménagement du cadre de vie ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 30 janvier 2024,

Je vous demande de bien vouloir :

- **ACCEPTER** le principe de la vente par la Commune à la SARL PROMO SAXE représentée par son gérant Monsieur Laurent REDON ou toute autre société créée à cet effet, de l'emprise d'une surface cadastrale d'environ 5 500 m² telle que définie par le projet de division établi par Monsieur Vincent DELEFORGES, Géomètre-Expert, issue de la parcelle communale cadastrée Section EI n° 264, sise avenue Louison BOBET au sein de la zone industrielle « Les Bois de Grasse », moyennant le prix d'un million d'euros (1 000 000 €), avec comme conditions suspensives l'obtention d'un prêt bancaire et l'obtention d'un Permis de Construire purgé de tous recours ;
- **APPROUVER** le déclassement par anticipation, conformément aux dispositions de l'article L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, d'une surface d'environ 340 m² constitutive d'une aire de détente sise sur l'emprise cédée, telle qu'elle apparaît sur le plan annexé à la présente délibération, et conformément à l'étude d'impact également annexée ;
- **DIRE** que la désaffectation effective de cette emprise devra intervenir dans les 3 ans à compter de l'adoption de la présente délibération ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toutes les démarches et formalités requises en vue de la désaffectation effective du domaine public communal constitué de l'emprise d'une surface d'environ 340 m² précitée, sise sur l'emprise cédée issue de la parcelle cadastrée Section EI n° 264 et son constat ;

- **STIPULER** ce qui suit dans l'acte authentique de vente, conformément à l'article L 2141-2 CGPPP :
 - La désaffectation d'une surface d'environ 340 m² sise sur l'emprise à céder issue de la division de la parcelle cadastrée Section EI n° 264, devra intervenir au plus tard le 20 février 2027 (avec une prorogation possible de 3 ans),
 - Cette désaffectation sera constatée,
 - Une condition résolutoire de la vente en cas de non désaffectation du bien dans le délai ci-dessus imparti,
 - Les conséquences de la résolution de la vente : retour du droit de propriété du bien vendu à la Commune qui devra restituer les fonds perçus pour le seul paiement du prix,
 - Aucune pénalité ne sera due par la Commune à l'acquéreur en cas de résolution de la vente pour non désaffectation dans le délai défini.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou Monsieur Christophe MOREL, Adjoint délégué, à signer pour le compte de la Commune tous documents à intervenir en règlement de cette affaire et notamment l'acte authentique de transfert de propriété.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, adopte.

Délibération affichée le **21.FEV. 2024**
suivent les signatures
POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire,



La Secrétaire de séance
Valérie COPIN, Première Adjointe



Certifié exécutoire compte tenu de la publication sur le site internet le

21 FEV. 2024