



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 26 mars 2019

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
45	45	44

OBJET : 2019 – 65 ZAC MARTELLY
CONVENTION DE RETROCESSION DES ESPACES PUBLICS

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 19 mars 2019, s'est réuni le mardi 26 mars 2019 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 Adjointes :

Philippe WESTRELIN, Patricia ROBIN, Catherine BUTTY, Christophe MOREL, Valérie COPIN, Gilles RONDONI, Dominique BOURRET, Cyril DAUPHOUD, Valérie DAVID, Nicole NUTINI, Jean-Marie BELVEDERE, Ali AMRANE, Jean-Marc GARNIER, , Philippe BONELLI, Muriel CHABERT, Claude MASCARELLI, Aline BOURDAIRE, Mélanie ZARRILLO, Annie OGGERO-MAIRE, Jocelyne BUSTAMENTE, Mahamadou SIRIBIE, Franck BARBEY, Stéphanie MANDREA, Imen CHERIF, Charles FERRERO, Paul EUZIERE, Mekia Noura ADDAD, Magali CONESA, Ludovic BROSSY, Frédérique CATTART, Damien VOARINO, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Myriam LAZREUG, Stéphane CASSARINI, Jean-Marc DEGIOANNI, Jean-Paul CAMERANO, Brigitte VIDAL.

PART EN COURS DE SEANCE :

- Madame Jocelyne BUSTAMENTE (prend part aux délibérations N°23 à N°26 et N°65 à 74)
- Madame Imen CHERIF (prend part aux délibérations N°23 à N°53)
- Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL (prend part aux délibérations N°23 à N°47)
- Madame Brigitte VIDAL (prend part aux délibérations N°23 à N°72)

ABSENTS EXCUSES :

- Madame Anne-Marie DUVAL
- Monsieur Pascal PELLEGRINO
- Monsieur Serge PERCHERON
- Monsieur Jean-François LAPORTE

- Monsieur Guillaume MELOT
- Madame Mireille BANCEL

ABSENTS EXCUSES SANS PROCURATION :

- Madame Corinne SANJUAN

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE :

- Madame Myriam LAZREUG (prend part aux délibérations N°60 à N°74)

PROCURATION :

- Madame Anne-Marie DUVAL à Madame Nicole NUTINI
- Monsieur Pascal PELLEGRINO à Madame Mélanie ZARRILLO
- Monsieur Serge PERCHERON à Monsieur Jean-Marc GARNIER
- Monsieur Jean-François LAPORTE à Monsieur Gilles RONDONI
- Madame Jocelyne BUSTAMENTE à Monsieur Mahamadou SIRIBIE
- Monsieur Guillaume MELOT à Monsieur le Maire
- Madame Imen CHERIF à Madame Stéphanie MANDREA
- Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL à Monsieur Paul EUZIERE
- Madame Myriam LAZREUG à Monsieur Stéphane CASSARINI
- Madame Mireille BANCEL à Monsieur Jean-Marc DEGIOANNI
- Madame Brigitte VIDAL à Monsieur Jean-Paul CAMERANO

Madame Mélanie ZARRILLO est élue secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté le procès-verbal de la séance du 19 février 2019.

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° 2014-49 du 24 avril 2014 en ce qui concerne l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Questions retirées à l'ordre du jour :

/

Questions diverses :

/

DU 26 MARS 2019

ZAC MARTELLY
CONVENTION DE RETROCESSION DES ESPACES PUBLICS

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

Le conseil municipal doit approuver la convention de rétrocession des espaces publics de la ZAC MARTELLY à signer avec Bouygues Immobilier

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT H.T.
JURIDIQUE		

Monsieur Christophe MOREL expose :

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R 431-24,

Considérant qu'au terme de cet article « Lorsque les travaux projetés portent sur la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette comprenant une ou plusieurs unités foncières contiguës, doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, le dossier présenté à l'appui de la demande est complété par un plan de division et, lorsque des voies ou espaces communs sont prévus, le projet de constitution d'une association syndicale des acquéreurs à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien de ces voies et espaces communs à moins que l'ensemble soit soumis au statut de la copropriété ou que le demandeur justifie de la conclusion avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés. »

Considérant que la SPL Pays de Grasse Développement, agissant en qualité de concessionnaire de la Ville de Grasse, s'est portée acquéreur d'un ensemble de parcelles et voiries publiques comprises entre l'Avenue du 11 Novembre et la Place du Patti en vue de l'implantation d'un programme mixte de commerces, cinéma, logements et parkings.

L'opération est inscrite dans le programme de Renouvellement Urbain de la Ville de Grasse.

Considérant que le conseil municipal a approuvé le 04 Juillet 2013 le dossier de réalisation de ZAC, la convention de participation de ZAC pour les équipements publics, ainsi que le programme des équipements publics comprenant :

- Les voiries aménagées ;
- Les réseaux, en ce compris un bassin de rétention ;
- Les équipements complémentaires, en ce compris des ascenseurs publics.

Considérant que la SPL et Bouygues Immobilier ont signé le 8 mars 2019 une promesse de vente des terrains à bâtir et divers biens immobiliers nécessaires à l'implantation du programme des constructions dont la réitération interviendra à l'issue de l'achèvement des démolitions par l'aménageur.

Considérant que Bouygues Immobilier doit réaliser un Programme de Construction à usage principal de logements, commerces, cinéma et parc de stationnement devant être composé, à savoir :

- un premier bâtiment de superstructure dénommé «îlot Vallon », édifié sur rez-de-chaussée et quatre étages, à usage de commerce (y compris cinéma) et logements ;
- un second bâtiment de superstructure dénommé «îlot Montlaur », édifié sur rez-de-chaussée, quatre étages rejoignant la « Place de la Buanderie » situé en toiture du parking « Notre Dame des Fleurs » et l'Avenue du 11 novembre, à usage de commerce et logements ;
- un troisième bâtiment de superstructure dénommé «îlot Goby », édifié sur rez-de-chaussée, de trois à quatre étages à usage de commerce à rez-de-chaussée et logements ;
- un quatrième bâtiment situé en infrastructure des bâtiments », sur huit (8) niveaux de sous-sol, à usage principal de cinéma et de parc de stationnement (ci-après le "**Parc de Stationnement**") ;

Considérant que la SPL et Bouygues Immobilier ont annexé à la promesse de vente un cahier des charges des cessions des terrains ainsi qu'un cahier des charges des prestations conjointes complémentaires au CCCT fixant les limites d'interventions du promoteur et de l'aménageur.

Considérant qu'il est ainsi prévu que soit rétrocédés à la Ville les espaces publics et équipements publics suivants :

- l'extension de la Place de la Buanderie,
- le parvis public encadré par les bâtiments Goby1, Goby 5,Vallon 1 et Montlaur 1;
- l'allée du 8 Mai 1945 à aménager par la SPL ;
- le fond de forme de la « coulée verte » à aménager permettant de relier le boulevard Gambetta à la rue Goby
- 2 ascenseurs publics situés côté vallon du Rossignol, le long du cinéma et reliant la place de la buanderie et l'esplanade en contrebas....

Les conditions de la rétrocession font l'objet d'une convention annexée à la présente.

La commission équipement et aménagement ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 7 mars 2019,

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** la convention de rétrocession des espaces et équipements publics avec la société Bouygues Immobilier telle qu'annexée à la présente,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte par 31 voix pour, 13 voix contre :

Monsieur EUZIERE (2 voix), Madame ADDAD, Madame CONESA, Monsieur BROSSY, Madame CATTART, Monsieur VOARINO, Monsieur CASSARINI, Madame LAZREUG, Monsieur DEGIOANNI (2 voix), Monsieur CAMERANO, Madame VIDAL.