



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 28 juin 2022

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
45	45	43

**2022 - 99 AMENAGEMENT – CONVENTION D'ANTICIPATION FONCIERE
SECTEUR GARE CASERNES ENTRE LA VILLE DE GRASSE,
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE
ET L'EPF PACA**

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 21 juin 2022, s'est réuni le mardi 28 juin 2022 à 14h30 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD, Maire.

Maire et Mesdames et Messieurs les Adjointes :

Valérie COPIN, Christophe MOREL, Aline BOURDAIRE, François ROUSTAN, Catherine BUTTY, Gilles RONDONI, Claude MASCARELLI, Nicole NUTINI, Ali AMRANE, Muriel CHABERT, Pascal PELLEGRINO, Marie-Madeleine GUALLINO, Cyril DAUPHOUD, Anne-Marie DUVAL, Jean-Marc GARNIER, Dominique BOURRET, Marie CHABAUD, Roger MISSENTI, Mélanie ZARRILLO, Philippe BONELLI, Annie OGGERO-MAIRE, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Laurence COSTE, Richard KISS, Jeannette GISQUET, Jean-Pierre BICAIL, Jocelyne BUSTAMANTE, Jean-François LAPORTE, Stéphanie MANDREA, Charles FERRERO, Levanna CALATAYUD, Alexandre GAIFFE, Paul EUZIERE, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Mékia Noura ADDAD, Stéphane CASSARINI, Patrick ISNARD.

PART EN COURS DE SEANCE :

Monsieur Patrick ISNARD

(Prend part aux délibérations N°82 à N°86)

Madame Mélanie ZARRILLO

(Prend part aux délibérations N°82 à N°86)

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur Nicolas DOYEN
Monsieur Franck BARBEY
Madame Magali CONESA
Madame Myriam LAZREUG
Madame Alexane ISNARD
Monsieur Jean-Paul CAMERANO

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE SANS PROCURATION :

/

ABSENT SANS PROCURATION :

/

PROCURATION :

Monsieur Nicolas DOYEN à Madame Valérie COPIN
Monsieur Franck BARBEY à Monsieur François ROUSTAN
Madame Mélanie ZARRILLO à Madame Annie OGGERO-MAIRE
Madame Magali CONESA à Monsieur Paul EUZIERE
Madame Myriam LAZREUG à Monsieur Stéphane CASSARINI
Madame Alexane ISNARD à Monsieur Patrick ISNARD
Monsieur Jean-Paul CAMERANO à Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

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 29 mars 2022.

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.

Questions retirées à l'ordre du jour :

/

DU 28 JUIN 2022

AMENAGEMENT

**CONVENTION D'ANTICIPATION FONCIERE SECTEUR GARE CASERNES
ENTRE LA VILLE DE GRASSE, LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU PAYS DE GRASSE ET L'EPF PACA**

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

La Commune de Grasse et la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ont souhaité candidater conjointement en 2016 à l'appel à manifestation d'intérêt « quartiers Gare » lancé par la Région PACA, ayant pour objectif de créer les conditions nécessaires à une interdépendance vertueuse entre un Pôle d'Echange Multimodal (PEM) et son environnement urbain. La candidature CAPG/Commune de Grasse a été retenue parmi 6 sites lauréats à l'échelle Régionale.

Après une première phase d'étude de prospective urbaine lancée en 2018 sur le secteur élargi de la Gare de Grasse, la Ville de de Grasse et la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse souhaitent engager avec l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur une convention d'anticipation foncière. Cette convention a pour objectif de mettre en œuvre les outils nécessaires aux actions de protection et d'anticipation foncière et de régulation des prix en amont d'opérations de restructuration urbaine dans les secteurs de la gare et des casernes, principales entrées du centre-ville de Grasse. Pour cela, l'EPF PACA prévoit une enveloppe financière globale de 6.000.000 d'euros jusqu'à l'échéance de la convention, à savoir le 31 décembre 2028.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT
AMENAGEMENT	Sans incidence	

Monsieur Christophe MOREL expose :

Vu le courrier de Monsieur le Président du Conseil Régional PACA en date du 20 septembre 2016, retenant la candidature conjointe de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) et de la Ville de Grasse pour l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) « quartiers gares ».

Vu la délibération du conseil municipal du 27 juin 2017 approuvant le lancement de la démarche de réflexion aménagement/déplacements concernant le quartier de la gare de Grasse dans le cadre de l'AMI « quartiers gares », lancé par la Région Provence Alpes Côte d'Azur en 2015.

Considérant que l'étude de prospective urbaine menée dans le cadre de l'AMI régional « quartiers gare » a permis de dégager des enjeux et orientations de restructuration du secteur élargi de la gare.

Considérant qu'après cette première phase d'étude prospective, il convient de mettre en œuvre les outils nécessaires aux actions de protection, d'anticipation foncière et de régulation des prix en amont d'opérations de restructuration urbaine dans les secteurs de la gare et des casernes, principales entrées du centre-ville de Grasse.

Considérant que l'Etablissement Public Foncier de Provence Alpes Côte d'Azur (EPF PACA) est un outil au service de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements pour mettre en œuvre des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable, la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols.

La Commune, la CAPG et l'EPF Provence Alpes Côte d'Azur conviennent de s'associer pour conduire sur le long terme une politique d'anticipation foncière sur les territoires à enjeux, par une convention d'anticipation foncière sur les secteurs de la gare et des casernes, ci-annexée.

La démarche d'anticipation foncière a pour objectif :

- d'objectiver la faisabilité et le calendrier de développement d'opérations au regard de l'évolution des documents de planification (SCOT et PLU) en application des dispositions introduites par la loi « climat et résilience »,
- de préciser et valider les périmètres d'intervention à l'intérieur des espaces à enjeux,
- de définir et valider le schéma d'organisation de ces périmètres conformément aux orientations du PLU de la commune,
- de mettre en œuvre les outils nécessaires aux actions de protection, d'anticipation foncière et de régulation des prix (Zone d'Aménagement Différé (ZAD), droit de Préemption (DPU), déclaration d'utilité publique (DUP) réserve foncière, emplacements réservés mixité sociale, sursis à statuer, etc...).

Sur ces secteurs à enjeux, les actions foncières à conduire permettront de :

- contribuer à la réalisation de projets structurants pour l'aménagement du territoire, à l'échelle de projets opérationnels ou de projets de « grands territoires »,
- favoriser la réalisation de projets urbains anticipés, structurés et organisés autour de programmes diversifiés associant des logements répondant aux objectifs du PLH de l'EPCI, des services de proximité, des emplois, des espaces et des équipements publics de qualité,
- rechercher l'économie d'espace et la limitation de l'artificialisation des sols par des interventions prioritairement en renouvellement urbain et conception de formes urbaines adéquates,
- privilégier la cohérence de ces interventions avec le développement des transports collectifs, notamment en site propre,
- plus particulièrement, contribuer à l'atteinte des objectifs de développement durable dans la réalisation des projets.

Le montant global de l'engagement financier prévisionnel de l'EPF PACA est fixé à 6 000 000 € HT, dont 3 000 000 € HT au titre d'une première phase d'anticipation foncière mobilisable dès la signature de la convention. Les engagements financiers que l'EPF prendra concernant le solde des 3 000 000 € restants seront décidés par son Conseil d'Administration (ou par délégation par le bureau) au fur et à mesure des besoins de financements et des capacités financières de l'EPF.

Dans l'hypothèse d'une résiliation ou en cas de caducité de la convention (sans renouvellement par avenant), l'EPF PACA mettra en œuvre la garantie de rachat et de remboursement des débours auprès de la Ville de Grasse, pour les biens immobiliers acquis pour le compte de la commune par l'EPF et non cédés à un opérateur à l'échéance de la convention.

La convention prendra effet à compter de la date de signature et prendra fin au 31 décembre 2028.

La commission équipement et aménagement du cadre de vie ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 9 juin 2022,

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** les termes de la convention d'anticipation foncière entre la commune, la CAPG et l'EPF PACA sur les secteurs de la gare et des casernes telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention d'anticipation foncière ci-annexée et tout document afférant à ce dossier.

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

Delibération affichée le **29 JUIN 2022**
suivent les signatures
POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire,

