



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 - 110 RENOUELEMENT URBAIN
OPERATION DE RENOVATION DES FACADES ET DES PORTES
SUR LE SECTEUR SAUVEGARDE ET DES DEVANTURES COMMERCIALES
SUR LA PLACE AUX AIRES ET RUE JEAN OSSOLA
MODIFICATION DU PERIMETRE DES DEVANTURES COMMERCIALES
MODIFICATION DE LA CONVENTION-CADRE DU 8 DECEMBRE 2020**

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 Adjoints :

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 BUSTAMENTE, 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

RENOUVELLEMENT URBAIN

**OPERATION DE RENOVATION DES FACADES ET DES PORTES SUR LE SECTEUR SAUVEGARDE
ET DES DEVANTURES COMMERCIALES SUR LA PLACE AUX AIRES ET RUE JEAN OSSOLA**

MODIFICATION DU PERIMETRE DES DEVANTURES COMMERCIALES

MODIFICATION DE LA CONVENTION-CADRE DU 8 DECEMBRE 2020

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

Dans le cadre de sa politique de Renouvellement Urbain, la ville de Grasse a décidé de soutenir les propriétaires qui réalisent des travaux de « ravalement des immeubles » pour les façades et des portes anciennes sur le secteur sauvegardé, ainsi que pour les devantures commerciales sur la place aux Aires et la rue Jean Ossola. Il vous est proposé de délibérer sur le subventionnement des devantures commerciales dès lors qu'elles sont intégrées dans un projet de ravalement de façade, sur la modification de la liste des bénéficiaires des subventions municipales afin d'en exclure les bailleurs sociaux et enfin sur l'ajout des portes de garage au dispositif des portes d'entrée et d'augmenter la subvention maximale à 700 euros.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C
SERVICES FINANCIERS	INVESTISSEMENTS	700 € (maximum par porte)
	INVESTISSEMENTS	3.000 € (maximum par commerce)

Monsieur Christophe MOREL expose :

Dans le cadre de la politique de Rénovation Urbaine, la ville de Grasse a souhaité, dès 2015, soutenir différentes actions sur le centre historique, classé Site Patrimonial Remarquable (anciennement secteur sauvegardé) :

- Pour les propriétaires qui réaliseraient des travaux de « ravalement des immeubles » pour les façades sur le périmètre du centre historique
- Pour les exploitants de commerce qui réaliseraient des travaux d'amélioration de leurs devantures commerciales sur la place aux Aires et la rue Jean Ossola
- Pour les copropriétés qui restaureraient leurs portes, mascarons et heurtoirs dans le centre historique de Grasse.

Ces soutiens de la part de la commune ont pour objectifs :

- d'améliorer les conditions de vie des habitants,
- de donner une continuité linéaire de vitrines et de façades réhabilitées,
- de valoriser les entrées de ville mais aussi de créer le lien entre les parties attractives et celles en devenir.

La délibération 2020-202 du Conseil Municipal du 8 décembre 2020 a prolongé l'opération Façades, Devantures et Portes jusqu'en 2025. La ville de Grasse a ainsi souhaité continuer de s'appuyer sur les services de la SPL Pays de Grasse Développement dans le cadre d'une mission de prestation de service pour l'animation et le pilotage de ces opérations (constitution des dossiers techniques et financiers, demandes de subventions aux partenaires, ...) du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2025.

La délibération 2021-208 du Conseil Municipal du 7 décembre 2021 a approuvé l'extension du périmètre du dispositif d'aides à la restauration des portes d'entrée d'immeuble à la totalité du boulevard du Jeu de Ballon.

Considérant les montants de subventionnement délibérés suivants :

- Pour les devantures commerciales : la subvention municipale représentera 50 % de la facture acquittée Hors Taxe plafonnée à 3 000 euros.
- Pour les façades : la subvention municipale représentera 40 % de la facture acquittée Hors Taxe plafonnée à la surface maximale de 120 m² et selon l'état de dégradation de la façade à 135 €/m² pour un badigeon simple, 204 €/m² pour un décroûtage partiel et 265 €/m² pour un décroûtage total, avec une mission de maîtrise d'œuvre complète obligatoire subventionnée à 40 %, plafonnée à 9 % du montant des travaux subventionnables HT.
- Restauration des portes d'entrée d'immeubles (parties intérieure et extérieure) : la subvention municipale représentera 50 % de la facture acquittée hors taxes plafonnée à 350 € H.T.

Considérant qu'il y a lieu de continuer à soutenir les efforts des copropriétés/monopropriétés dans leurs investissements pour embellir et restaurer le patrimoine immobilier de la ville, il convient de faire évoluer les modalités des dispositifs municipaux de la manière suivante :

- pour les commerces :

Depuis le début de l'opération « devantures commerciales », peu de commerçants ont investi dans une rénovation de leur devanture commerciale hors secteur bénéficiant du dispositif d'aides municipales.

Par ailleurs, lorsque des travaux de ravalement de façades sont entrepris, la devanture commerciale n'est pas traitée.

Ces travaux doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès du service urbanisme afin de respecter les réglementations en vigueur (PSMV, Règlement Local de Publicité (RLP) et Charte Commerciale).

Le montant de la subvention reste inchangé.

Le versement de ces subventions est conditionné par la qualité de réalisation des travaux exécutés, qui seront soumis à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France par le biais d'un procès-verbal d'achèvement de travaux, établi de façon contradictoire avec le représentant du commerce.

Il apparaît nécessaire de s'appuyer sur le dispositif de l'opération façades pour inciter à la mise aux normes des devantures commerciales, dès lors qu'elles sont intégrées dans un projet de ravalement de façade. En dehors d'un tel projet, c'est le dispositif initial (place aux Aires et rue Jean Ossola) qui s'applique.

Afin de permettre aux exploitants de constituer un projet d'amélioration de leurs devantures commerciales répondant aux normes rappelées ci-dessus, sans toutefois l'obliger à missionner un maître d'œuvre, il est proposé de missionner la SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT afin qu'elle les accompagne gratuitement de la conception du projet à l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

A cet effet, la ville de Grasse souhaite étendre la mission de prestation de service de la SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT à compter du 1^{er} juillet 2022 jusqu'au 31 décembre 2025, pour un montant annuel de 10.000 € HT indexé selon l'indice ING.

Elle sera versée directement par la ville de Grasse à la SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT, sur présentation d'une facture trimestrielle comprenant un bilan d'activités.

- pour les bailleurs sociaux :

Dans la continuité des restructurations d'ensembles d'îlots, la commune a souhaité soutenir financièrement les bailleurs sociaux. Ainsi, depuis le début de l'opération, la somme totale de 161 745 € leur a été attribuée pour des travaux de ravalement des façades et de la restauration des portes d'entrée.

Aujourd'hui, dans le cadre des campagnes de notification de l'arrêté municipal modificatif du 12 novembre 2021, les subventions aux bailleurs sociaux sont estimées à 166 366 €, représentant environ 24 % du montant total des subventions prévisionnelles sur les campagnes 4 à 6.

Il apparaît nécessaire de recentrer la destination de ces subventions au profit des copropriétaires privés, pour lesquels les subventions municipales restent la seule source d'aide financière.

Il est donc proposé d'exclure les bailleurs sociaux de la liste des bénéficiaires de ce dispositif d'aides.

- pour les portes d'entrée d'immeubles et de garage :

Afin de valoriser les portes d'entrée et de garage qui font partie intégrante du patrimoine remarquable de la ville et de créer une lecture harmonieuse des rez-de-chaussée, il est proposé d'inclure les portes de garage au dispositif initial (secteur sauvegardé et boulevard du Jeu de Ballon).

Par ailleurs, sur la base d'un bilan réalisé par la SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT depuis le début de l'opération, il apparaît que le dispositif d'aides n'est pas suffisamment dimensionné au regard de la moyenne des devis présentés.

Dès lors, considérant qu'il est aujourd'hui nécessaire d'insuffler un nouvel élan à cette opération, il est proposé d'augmenter le plafond de la subvention à 700 €.

- la subvention municipale représentera 50 % de la facture acquittée hors taxes plafonnée à 700 € H.T.

La réalisation des fiches « portes d'entrée » et « portes de garage » sont réalisées par la SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT et visées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Le versement de ces subventions est conditionné par la qualité de réalisation des travaux exécutés, qui seront soumis à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France par le biais d'un procès-verbal d'achèvement de travaux, établi de façon contradictoire avec le représentant de la copropriété.

Les commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources » et « Equipement et aménagement du cadre de vie » ayant été saisies de ce dossier dans leur séance respective du 9 juin 2022,

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'extension du dispositif d'aides aux commerces dans le cadre de l'opération « façades » ;
- **APPROUVER** la mission annuelle d'accompagnement technique dédié aux commerces, confiée à la SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT pour la durée de l'opération pour un montant annuel de 10.000 € HT indexé selon l'indice ING ;
- **APPROUVER** la modification de la liste des bénéficiaires des subventions municipales en excluant les bailleurs sociaux ;

- **APPROUVER** l'ajout des portes de garage au dispositif « Portes d'entrée » et l'augmentation de la subvention à 700 euros maximum ;
- **DIRE** que ces sommes seront inscrites au budget de la ville correspondant.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte par 42 voix pour et 1 abstention : Monsieur CAMERANO.

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

