



**EXTRAIT**  
du registre des Délibérations du Conseil Municipal  
séance du 29 juin 2021

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

**2021 - 84      CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL  
COMMUNE DE GRASSE / 3F SUD – OPERATION « LA BRISE »**

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 22 juin 2021, s'est réuni le mardi 29 juin 2021 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, Aline BOURDAIRE, François ROUSTAN, Gilles RONDONI, Claude MASCARELLI, Nicolas DOYEN, 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, Alexandre GAIFFE, Laurence COSTE, Richard KISS, Franck BARBEY, Jeannette GISQUET, Jean-Pierre BICAIL, Jean-François LAPORTE, Stéphanie MANDREA, Charles FERRERO, Levanna CALATAYUD, Paul EUZIERE, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Stéphane CASSARINI, Myriam LAZREUG, Alexane ISNARD, Jean-Paul CAMERANO.

PART EN COURS DE SEANCE :

Monsieur Stéphane CASSARINI  
(Prend part aux délibérations N°73 à N°89)  
Madame Myriam LAZREUG  
(Prend part aux délibérations N°73 à N°89)  
Monsieur Jean-Paul CAMERANO  
(Prend part aux délibérations N°73 à N°94)

ABSENTS EXCUSES :

Accusé de réception en préfecture  
006-210600698-20210629-2021-84-DE  
Date de réception préfecture : 30/06/2021

Madame Catherine BUTTY  
Madame Jocelyne BUSTAMENTE  
Madame Noura ADDAD  
Madame Magali CONESA  
Monsieur Patrick ISNARD

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE AVEC PROCURATION :

/

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE SANS PROCURATION :

/

PROCURATION :

Madame Catherine BUTTY à Monsieur Jérôme VIAUD  
Madame Jocelyne BUSTAMENTE à Monsieur Nicolas DOYEN  
Madame Noura ADDAD à Monsieur Paul EUZIERE  
Madame Magali CONESA à Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL  
Monsieur Patrick ISNARD à Madame Alexane ISNARD

Madame Mélanie ZARRILLO est élue secrétaire de séance.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-14 et L.2121-21, Madame Valérie COPIN 1<sup>ère</sup> Adjointe est désignée pour présider la séance lors des adoptions des comptes Administratifs.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté le procès-verbal de la séance du 23 mars 2021.

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 :

**2021 - 117      REGLEMENT ADMINISTRATIF DU SERVICE DE RESTAURATION SCOLAIRE**

DU 29 JUIN 2021

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)  
COMMUNE DE GRASSE / 3F SD – OPERATION « LA BRISE »

RESUME SYNTHETIQUE

La société HLM 3F SUD envisage la réalisation d'une opération immobilière de renouvellement urbain à Grasse de 31 logements, dont 14 logements sociaux. Cette opération rend nécessaire la réalisation de travaux de restructuration de l'accès au site par la commune pour un coût prévisionnel de 358.542 € HT. Ces travaux sur le chemin de la Chapelle des Chiens étant rendus nécessaires pour l'opération réalisée par 3F SUD mais bénéficiant également aux constructions avoisinantes, le pétitionnaire financera ces travaux sur équipements publics à hauteur de 50 %. La maîtrise d'ouvrage des travaux sera assurée par la ville de Grasse.

Il convient donc de formaliser cette démarche par une convention de projet urbain partenarial (PUP) précisant les travaux sur équipements publics à réaliser, ainsi que les modalités de réalisation et de leur prise en charge financière par le pétitionnaire.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT
AMENAGEMENT	Recette en participation de 180 000 €	

Monsieur Christophe MOREL expose :

La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 a mis en place le Programme Urbain Partenarial (PUP), outil de financement des équipements publics permettant le préfinancement des équipements publics par les propriétaires fonciers, aménageurs et constructeurs.

Le PUP permet aux collectivités compétentes en matière d'urbanisme de signer une convention avec les propriétaires des terrains concernés par des opérations d'aménagement, les aménageurs ou les constructeurs, fixant le programme des équipements à réaliser et la fraction du coût de ces équipements répondant aux besoins de l'opération donnant lieu à une participation.

La société HLM 3F SUD envisage de réaliser une opération de construction de 31 logements dont 14 logements sociaux, sur un terrain de 5 518 m<sup>2</sup> situé au 6 avenue Yves-Emmanuel BAUDOUIN à Grasse et cadastré section BD n° 143. La surface de plancher de l'opération représente environ 2 194 m<sup>2</sup>. A cet effet, le pétitionnaire a obtenu un permis de construire délivré par la ville de Grasse le 21 décembre 2017 et a déposé une demande de permis de construire modificatif le 30 avril 2021.

Cette opération rend nécessaire la réalisation de travaux sur des équipements publics dont la maîtrise d'ouvrage sera assurée par la Ville, à savoir des travaux de restructuration de la voie d'accès du chemin de la Chapelle des Chiens pour un coût prévisionnel de 358.542 € HT.

Ceux-ci comprennent notamment :

Accusé de réception en préfecture  
006-210600698-20210629-2021-84-DE  
Date de réception préfecture : 30/06/2021

- La démolition et le repositionnement des bordures des trottoirs et des îlots,
- Le terrassement en masse et en tranchée à partir et au-dessus du niveau de la chaussée,
- La maçonnerie en agglomérés à bancher et en béton pour mur en élévation ou soutènement,
- La préparation et le revêtement aux enrobés des trottoirs,
- Le rabotage et la pose d'un revêtement de chaussée,
- La fourniture et la pose de fourreaux, de tampons et regards en béton,
- Le marquage horizontal,
- Etude de sol et étude béton.

Considérant que les travaux projetés sont rendus nécessaires par l'opération réalisée mais que ceux-ci bénéficieront également aux constructions avoisinantes dont le nombre de logements est équivalent, le pétitionnaire financera donc la réalisation de ces travaux à hauteur de 50 % du montant H.T. des travaux visés à l'article 3, soit un montant prévisionnel de la participation de 180 000 €.

Le pétitionnaire s'acquittera par ailleurs de la Participation Forfaitaire à l'Assainissement Collectif (PFAC) pour le réseau d'assainissement dont le montant n'est pas intégré dans la convention de PUP.

L'opération sera exonérée de la part communale de la taxe d'aménagement pendant une période de 10 ans, conformément à l'article L 332-11-4 du code de l'urbanisme.

Les modalités de paiement de la participation du pétitionnaire sont les suivantes :

- Un premier versement de 36 000 €, correspondant à 20 % de la participation financière globale du pétitionnaire, dans les 6 mois du caractère définitif du permis de construire de l'opération.
- Un second versement de 108 000 €, correspondant à 60 % de la participation financière globale du pétitionnaire, dans les 12 mois du caractère définitif du permis de construire de l'opération.
- Un troisième versement du solde, soit 36 000 €, à la déclaration d'achèvement des travaux de l'immeuble.

Ces versements seront dus à la commune de Grasse sous réserve du caractère définitif du permis de construire de l'opération.

Le paiement de la participation financière pour les travaux de voirie s'effectuera par virement bancaire sur le budget principal de la ville de Grasse.

Pour sa part, la commune de Grasse s'engage à réaliser les travaux de requalification du chemin de la Chapelle des Chiens. La commune s'engage à achever les travaux dans les 24 mois suivant le caractère définitif du permis de construire de l'opération ainsi que des versements par le pétitionnaire de la participation prévue par la présente convention. Ce délai pourra être modifié par avenants en cas de retards causés par des événements extérieurs susceptibles de ralentir ou interrompre les travaux.

Il est donc proposé d'approuver les dispositions de la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Commune de Grasse et la SA HLM 3F SUD ci-annexée.

La présente convention sera tenue à la disposition du public à l'accueil du service urbanisme de Grasse au 57 boulevard Pierre Séward et fera l'objet d'un affichage de la mention de sa signature et du lieu où le document peut être consulté, conformément aux articles R 332-25-1 et 2 du code de l'urbanisme.

La commission équipement et aménagement du cadre de vie ayant été saisie de ce dossier dans la séance du 10 juin 2021,

Accusé de réception en préfecture  
06-20656-2021-20038  
Date de réception préfecture : 30/06/2021

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** le projet de convention de Projet Urbain Partenarial ci-annexé, notamment en ce qu'elle prévoit la mise à la charge du pétitionnaire des travaux nécessaires à l'opération immobilière portée par la SA HLM 3F SUD, soit une participation maximale de 180 000 € ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de projet urbain partenarial avec la SA HLM 3F SUD pour l'opération située au 6 avenue Yves-Emmanuel BAUDOUIN ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces administratives, techniques ou financières nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- **DIRE** qu'en application de l'article L 332-11-4 du code de l'urbanisme, l'exonération de la taxe d'aménagement pour cette opération sera de 10 ans ;
- **DIRE** qu'en application de l'article R 332-25-1 et 2 du code de l'urbanisme, la présente convention sera tenue à la disposition du public à l'accueil du service urbanisme de Grasse au 57 boulevard Pierre Sépard et fera l'objet d'un affichage en mairie de la mention de sa signature et du lieu où le document peut être consulté.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte par 41 voix pour et 4 voix contre :  
Monsieur EUZIERE (2 voix), Monsieur de FONTMICHEL (2 voix).

Delibération affichée le 30 JUIN 2021  
suivent les signatures  
POUR EXTRAIT CONFORME  
Le Maire,

