



Accusé de réception en préfecture
006-210600698-20200929-2020-121-DE
Date de réception préfecture : 30/09/2020

EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 29 septembre 2020

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

OBJET : 2020 – 121 RENOUELEMENT URBAIN
OPERATION FACADES SUR LE BOULEVARD VICTOR HUGO
MISSION CONFIEE A LA SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT
SUBVENTIONS MUNICIPALES AUX PROPRIETAIRES

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 22 septembre 2020, s'est réuni le mardi 29 septembre 2020 à 14h30 à huis clos 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, Catherine BUTTY, Gilles RONDONI, Claude MASCARELLI, Nicolas DOYEN, 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, Jocelyne BUSTAMENTE, Jean-François LAPORTE, Stéphanie MANDREA, Charles FERRERO, Levanna CALATAYUD, Paul EUZIERE, Mekia Noura ADDAD, Stéphane CASSARINI, Myriam LAZREUG, Patrick ISNARD, Alexane ISNARD, Jean-Paul CAMERANO.

PART EN COURS DE SEANCE :

/

ABSENTS EXCUSES :

Madame Nicole NUTINI
Madame Magali CONESA
Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE AVEC PROCURATION :

/

Accusé de réception en préfecture
006-210600698-20200929-2020-121-DE
Date de réception préfecture : 30/09/2020

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE SANS PROCURATION :

/

PROCURATION :

Madame Nicole NUTINI à Monsieur le Maire
Madame Magali CONESA à Madame Nora ADDAD
Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL à Monsieur Paul EUZIERE

Madame Mélanie ZARRILLO est élue secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté les procès-verbaux des séances des 7 et 10 juillet 2020.

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 :

2020 - 123 MISS GRASSE 2020
ADOPTION DES TARIFS

DU 29 SEPTEMBRE 2020

**RENOUVELLEMENT URBAIN
OPERATION FACADES SUR LE BOULEVARD VICTOR HUGO
MISSION CONFIEE A LA SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT
SUBVENTIONS MUNICIPALES AUX PROPRIETAIRES**

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

Dans le cadre de sa politique de Renouvellement Urbain et du dispositif Action Cœur de Ville, la ville de Grasse souhaite pour améliorer ses entrées de centre-ville, accompagner les travaux d'embellissement des voiries et trottoirs, par un programme ambitieux et incitatif au travers d'une opération de « ravalement des immeubles » pour les immeubles du boulevard Victor Hugo. Pour cela, la ville de Grasse s'appuiera sur l'équipe d'animation de la SPL Pays de Grasse Développement et aidera financièrement les propriétaires aux travaux

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C
SERVICES FINANCIERS	DEPENSES	

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 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

Entre les objectifs de la commune et la loi qui oblige les propriétaires d'immeubles à ravalement leur façade une fois tous les dix ans, le ravalement des façades est important car :

- il permet de protéger l'immeuble : un entretien régulier permet de conserver l'immeuble dans un état sanitaire durable
- il permet de remettre en lumière les couleurs des façades et participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants. Il participe aussi à l'attractivité du centre ancien de Grasse.
- il contribue à protéger l'espace public en empêchant les chutes d'éléments sur la voie publique
- il affirme la valeur d'un patrimoine car un ravalement réalisé dans les règles de l'art valorise le bien
- il contribue à l'embellissement du patrimoine urbain de la ville
- il permet d'améliorer les conditions de vie des habitants, et qu'ils soient fiers d'habiter en centre ancien

Avec la requalification à venir de la voirie et des espaces piétonniers sur le boulevard Victor Hugo, comme entrée de ville majeure, la commune souhaite pouvoir l'accompagner également par une opération façades spécifique sur l'ensemble du boulevard, entre le rond-point du petit Paris et le boulevard Emile Zola.

Cette opération devrait permettre de procéder au ravalement des façades des immeubles ainsi que de traiter les pieds d'immeubles car il existe une disparité importante sur les différents locaux ou pour les façades. Les travaux de ravalement total des façades devront ainsi comprendre, hormis la réalisation des enduits, le traitement des huisseries (volets et fenêtres), l'encastrement des réseaux (électricité, télécom, gaz, eau potable, eaux usées, climatisation...) et le traitement des eaux pluviales, ainsi que la requalification si nécessaire des pieds d'immeubles.

Accusé de réception en préfecture
006-2466666-20200920-11-DE
Date de réception en préfecture : 30/09/2020

Pour cela, la SPL Pays de Grasse Développement a déterminé les travaux qui seraient à prévoir par les copropriétaires le long de l'artère d'1,2 km en prenant également la partie haute de l'avenue Sainte-Lorette, ce qui représenterait sur les 119 immeubles identifiés, 69 immeubles concernés.

Il est donc proposé des subventions municipales pour les façades et les rez-de-chaussée selon les modalités suivantes :

- **40% de la facture acquittée hors taxe, plafonnée d'une part à la surface subventionnable à 200m² par immeuble et d'autre part à 300 € HT/m² de travaux et maîtrise d'œuvre.**

La copropriété devant obligatoirement s'attacher les services d'un maître d'œuvre pour une mission complète afin de garantir le suivi et la qualité des travaux.

A cela, il pourrait être mobilisé des subventions exceptionnelles et à titre expérimental de l'ANAH (Etat) pour trois ans depuis le 17 juin 2020, sous conditions de ressources pour les propriétaires occupants et de conventionnement de loyers pour les propriétaires bailleurs, selon les modalités suivantes :

- **25% de subvention plafonnée à 5.000€ HT de travaux / logement, soit une subvention maximale de 1.250 € par logement**

Le versement de l'ensemble de ces subventions est conditionné au respect de l'autorisation de travaux qui sera accordée (Déclaration Préalable) et à la qualité des travaux exécutés. Sur la base de la réception de travaux par le maître d'œuvre, la SPL Pays de Grasse Développement établira, de façon contradictoire, avec le représentant de la copropriété, un procès-verbal d'achèvement de travaux.

Sur la base d'un budget global de subventions de 250.000 € annuel pour la durée de l'opération, les copropriétés, qui auront constitué un dossier de demande éligible, pourront percevoir une subvention jusqu'à épuisement de ladite enveloppe financière.

La ville de Grasse souhaite 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 cette opération (constitution des dossiers techniques et financiers, demandes de subventions aux partenaires, ...) à compter du 1^{er} octobre 2020 et jusqu'au 31 décembre 2025 pour un montant annuel de 30.000 € HT indexé selon l'indice ING.

Elle sera versée directement par la ville de Grasse à la SPL Pays de Grasse Développement sur présentation d'une facture trimestrielle comprenant un bilan d'activités.

La commission équipement et aménagement du cadre de vie ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 7 septembre 2020,

Je vous demande de bien vouloir :

Accusé de réception en préfecture
006-210600698-20200929-2020-121-DE
Date de réception préfecture : 30/09/2020

- **APPROUVER** les modalités de versement des subventions dans les conditions ci-dessus énoncées sur le boulevard Victor Hugo ;
- **APPROUVER** la mission annuelle d'animation et de pilotage confiée à la SPL Pays de Grasse Développement pour la durée de l'opération ;
- **DIRE** que ces sommes seront inscrites aux Budgets de la Ville correspondants.

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



Délibération affichée le 30 SEP. 2020

suivent les signatures
POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire,

[Signature]