



**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 – 120      VENTE DE PARCELLES SISES BOULEVARD EUGENE CHARABOT  
ET D'UNE PARTIE DU DOMAINE PUBLIC ALLEE JEAN MOULIN  
DECLASSEMENT PREALABLE**

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 Adjointes :  
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  
006-210600698-20200929-2020-120-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

**VENTE DE PARCELLES SISES BOULEVARD EUGENE CHARABOT  
ET D'UNE PARTIE DU DOMAINE PUBLIC ALLEE JEAN MOULIN  
DECLASSEMENT PREALABLE**

**RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT**

La ville de Grasse vend à la SCI Hôtel des Parfums diverses parcelles dans le cadre du projet de réhabilitation de l'Hôtel des Parfums. Préalablement à la cession, il est procédé au déclassement de parcelles relevant du Domaine Public communal.

**INCIDENCE BUDGETAIRE**

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C.
JURIDIQUE	RECETTES	90 000 €

Monsieur Christophe MOREL expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L.2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération n° 2017-170 du 19 septembre 2017 relative au projet de démolition-reconstruction de l'Hôtel des Parfums,

Vu le Permis de Construire n°00606918 E0061 délivré le 6 novembre 2018,

Vu les avis des Domaines en date du 3 février 2020 et du 28 septembre 2020,

Considérant que la Société FINAREAL s'est portée acquéreur de l'Hôtel des Parfums en vue de sa réhabilitation et de la réalisation d'un complexe hôtelier après démolition du bâtiment actuel et construction d'un nouvel hôtel 4 étoiles et d'un jardin aromatique situé à l'extrémité sud du tènement ;

Considérant que l'emprise du projet se situe sur une parcelle de forme allongée et triangulaire délimitée par le boulevard Eugène CHARABOT en amont et l'avenue Yves-Emmanuel BAUDOIN en aval et dont l'extrémité sud correspond à l'emprise supérieure du parking semi-enterré de la Foux ;

Considérant que la Société FINAREAL a sollicité la ville de Grasse en vue de l'acquisition d'emprises relevant de régimes juridiques différents ayant vocation à être rattachées au projet précité

Considérant que la demande d'acquisition porte sur :

- des délaissés directement dans la dépendance de la construction actuelle relevant à la fois du domaine privé communal résultant de découpages cadastraux, à savoir les parcelles Section BD n°249, 251 et 253, respectivement pour 5 m<sup>2</sup>, 6 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>, en nature de jardin ; et également une emprise du domaine public jouxtant l'allée Jean Moulin originellement non numérotée ayant fait l'objet

- d'une numérotation cadastrale Section BD n°316 pour 121 m<sup>2</sup>
- des volumes à extraire du complexe Parking de la Foux, savoir :
    - o partie la parcelle Section BD n°256 pour 188 m<sup>2</sup> situé à l'extrémité sud constituant l'espace vert du niveau supérieur du parking de La Foux directement accessible par le boulevard Eugène Charabot et relevant du domaine public communal ;
    - o parties du volume n°3 de la parcelle Section BD n°257 constituées d'une coursive (volume n°5 d'une superficie de 123 m<sup>2</sup>) et d'un espace vert confrontant l'allée Jean Moulin et l'avenue Maréchal Juin (volume n°6 d'une superficie de 110 m<sup>2</sup>), étant entendu que la commune conserve la propriété des volumes n°4 et 7, respectivement Parking : sortie Véhicules d'une superficie de 115m<sup>2</sup> et Parking : Escalier intérieur Entrées-Sorties piétonnes d'une superficie de 38m<sup>2</sup>.

Considérant que sur le plan opérationnel, l'intervention d'un géomètre, en la personne de M. Ange-Marie FLAUGNATTI, géomètre-expert, s'impose d'une part pour établir le Document Modificatif du Parcellaire Cadastre constatant la création de la parcelle Section BD n°316 pour 121 m<sup>2</sup> et d'autre part pour intervenir sur les volumes attachés au Parking de la Foux, savoir :

- o modification du volume n°3 de la parcelle Section BD n°257 pour déterminer les volumes restant à appartenir à la commune et les volumes à céder
- o création d'un Etat Descriptif de Division en Volume sur la parcelle Section BD n°256 pour distraire en surface l'espace vert identifié comme volume n°1 du sous-sol constitué des niveaux de stationnement restant à appartenir à la commune identifié comme volume n°2

A cet égard, il est précisé que l'espace paysager, volume n°6 de la parcelle Section BD n°257 (123 m<sup>2</sup>) ainsi le volume n°1 de la parcelle Section BD n°256 (172 m<sup>2</sup>) fera l'objet d'une zone non-aedificandi pour les maintenir en nature d'espace vert.

Il est également précisé que les documents ci-dessus désignés, établis par le géomètre seront annexés à la présente délibération :

- Plan de division foncière et DMPC de l'allée Jean Moulin
- Modification de l'Etat Descriptif de Division en Volume de la parcelle Section BD n°257
- Etat Descriptif de Division en Volume de la parcelle Section BD n°256
- Zones non-aedificandi

Considérant que les entités foncières issues du domaine public, pour être cessibles, doivent faire l'objet d'un déclassement préalable ;

Considérant qu'en vertu de l'ordonnance du 19 avril 2017, les collectivités territoriales disposent de la possibilité de déclasser de manière anticipée leur Domaine Public dès-avant sa désaffectation effective. Ainsi, l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques ouvre la possibilité de déclasser et céder immédiatement une dépendance du domaine public qui est encore affectée au service public ou à l'usage direct du public, mais dont la désaffectation a d'ores et déjà été décidée. Ce déclassement anticipé doit être justifié par l'usage direct du public des biens. En outre, la désaffectation effective doit intervenir dans un délai ne pouvant excéder trois ans.

Considérant que la ville de Grasse souhaite la désaffectation des volumes n°5 et 6 de la parcelle Section BD n°257, du volume n°1 de la parcelle Section BD n°256 et de la partie du Domaine Public qui jouxte l'Allée Jean Moulin, d'une superficie de 121 m<sup>2</sup> en vue de leur future cession à la SCI Hôtel des Parfums créée à cet effet par la Société FINAREAL ;

Considérant que conformément à la procédure prévue à l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, une étude d'impact est annexée à la présente.

Considérant les avis du Domaine sus-visés, une négociation a donné lieu à un accord pour une cession de l'ensemble des emprises sus-mentionnées pour un montant global de 90 000 euros

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 :

- **APPROUVER** les documents établis par M. FLAUGNATTI, géomètre-expert, annexés à la présente, portant sur les Etats Descriptifs de Division en Volume des parcelles cadastrées Section BD n°256 et 257, et sur les zones non-aedificandi
- **APPROUVER** le déclassement par anticipation conformément aux dispositions de l'article L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques :
  - de la partie du domaine public d'une superficie de 121 m<sup>2</sup> qui jouxte l'Allée Jean Moulin de teinte orange au Plan de division foncière,
  - des volumes n°5 et 6 de la parcelle Section BD n°257,
  - du volume n°1 de la parcelle Section BD n°256
- **ADOPTER** le principe de la vente des parcelles BD n°249 (5 m<sup>2</sup>), n°251 (6 m<sup>2</sup>), n°253 (10 m<sup>2</sup>), la parcelle BD n°316 détachée du Domaine public (121 m<sup>2</sup>) située allée Jean Moulin, les volumes n°5 et 6 de la parcelle BD n°257 d'une assiette foncière de 233 m<sup>2</sup>, et le volume n°1 de la parcelle BD n°256 d'une assiette foncière de 188 m<sup>2</sup> pour montant total de 90 000 € à la SCI Hôtel des Parfums ou tout autre société créée à cet effet se substituant dans ses droits ; ceci sous la condition suspensive de la purge des recours contre le permis de construire obtenu sur l'assiette foncière incluant les parcelles précitées.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à effectuer toutes les demandes et formalités requises en vue de ces déclassements et à signer tous les actes à intervenir, notamment l'acte authentique constatant le transfert de propriété.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte par 37 voix pour, 8 voix contre : Madame LAZREUG, Monsieur CASSARINI, Monsieur EUZIERE (2 voix), Madame ADDAD (2 voix), Monsieur P.ISNARD, Madame A.ISNARD.



Délibération affichée le 30 SEP. 2020  
suivent les signatures  
POUR EXTRAIT CONFORME  
Le Maire,

*e b-*