



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 4 avril 2023

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

2023 - 44 OPERATION DE REQUALIFICATION DE LA RESIDENCE DES FLEURS DE GRASSE
QUARTIER LES ASPRES/LA BLAQUIERE
MISE EN ŒUVRE DE LA STRATEGIE D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ET DE
RELOGEMENT
SIGNATURE DE LA CHARTE DU RELOGEMENT

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 28 mars 2023, s'est réuni le mardi 4 avril 2023 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, Catherine BUTTY, Gilles RONDONI, Claude MASCARELLI, Nicolas DOYEN, Nicole NUTINI, Ali AMRANE, Murièle CHABERT, Pascal PELLEGRINO, Marie-Madeleine GUALLINO, Anne-Marie DUVAL, 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, Paul EUZIERE, Magali CONESA, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Stéphane CASSARINI, Patrick ISNARD.

PART EN COURS DE SEANCE :

Madame Valérie COPIN
(Prend part aux délibérations N°31 à N°71)
Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL
(Prend part aux délibérations N°31 à N°48)
Monsieur Patrick ISNARD
(Prend part aux délibérations N°31 à N°58)

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur Cyril DAUPHOUD
Monsieur Jean-Marc GARNIER
Monsieur Franck BARBEY
Madame Mékia Noura ADDAD
Madame Myriam LAZREUG
Madame Alexane ISNARD

ABSENTS EXCUSES SANS PROCURATION :

Monsieur Alexandre GAIFFE
Monsieur Jean-Paul CAMERANO

PROCURATION :

Madame Valérie COPIN à Monsieur le Maire
Monsieur Cyril DAUPHOUD à Madame Valérie COPIN
Monsieur Jean-Marc GARNIER à Monsieur Serge PERCHERON
Monsieur Franck BARBEY à Monsieur François ROUSTAN
Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL à Madame Magali CONESA
Madame Mékia Noura ADDAD à Monsieur Paul EUZIERE
Madame Myriam LAZREUG à Monsieur Stéphane CASSARINI
Madame Alexane ISNARD à Monsieur Patrick ISNARD

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil. Madame Valérie COPIN ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté le procès-verbal de la séance du 28 février 2023.

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 :

**VILLE DE GRASSE
CONSEIL MUNICIPAL**

2023 - 44

DU 4 AVRIL 2023

**OPERATION DE REQUALIFICATION DE LA RESIDENCE DES FLEURS DE GRASSE
QUARTIER LES ASPRES/LA BLAQUIERE
MISE EN ŒUVRE DE LA STRATEGIE D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ET DE RELOGEMENT
SIGNATURE DE LA CHARTE DU RELOGEMENT**

RESUME SYNTHETIQUE

L'ensemble immobilier Les Fleurs de Grasse, composé de 542 logements locatifs sociaux, détenu par l'organisme de logement social 3F Sud, fait l'objet depuis 2017 d'une réflexion soutenue sur le devenir du site, visant à enrayer le processus de paupérisation et à résoudre les dysfonctionnements techniques et sécuritaires. Aussi, sur la base d'une démarche active de concertation avec les habitants, les acteurs ont retenu un scénario volontariste de renouvellement global, incluant 3 phases de démolition pour reconstituer un programme de logements, d'équipements et de commerces, favorisant mixité sociale et fonctionnelle. Dès lors, afin de garantir un accompagnement qualitatif des résidents du quartier, 3F Sud, aux côtés de la Ville de Grasse, de l'Etat, d'Action Logement, de la CAF des Alpes-Maritimes et des bailleurs sociaux volontaires, déploie une stratégie de relogement formalisée au sein d'une charte partenariale. Aussi, convient-il d'en approuver les termes et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT
AMENAGEMENT	Sans incidence	

Monsieur Christophe MOREL expose :

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Grasse 2017-2022 prolongé de 2 années et le programme d'actions mettant en œuvre les moyens pour satisfaire les besoins en logement et en hébergement, dans le respect de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ;

Considérant l'opération de requalification de la résidence des Fleurs de Grasse située dans le quartier des Aspres/la Blaquièrre, participant pleinement à la revitalisation de la Ville et à son attractivité, prévoyant la démolition de 542 logements et la réalisation de 729 logements dont 226 logements locatifs sociaux, 76 logements sociaux dédiés à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, 195 logements locatifs intermédiaires, 45 logements en accession sociale et 187 logements en accession libre, ainsi que des espaces publics, des commerces et des équipements ;

Considérant le projet de charte de relogement adossée à l'opération de requalification, issu d'un travail partenarial, mentionnant les engagements des signataires ;

L'ambitieux programme de reconquête urbaine et sociale du quartier prévoit la démolition des 542 logements locatifs sociaux, en 3 phases opérationnelles. Le bailleur 3F Sud doit donc s'assurer de mobiliser une offre adaptée et suffisante, prioritairement sur la commune de Grasse, pour pouvoir engager une stratégie de relogement compatible avec les besoins des ménages.

A cet effet, la Charte de relogement précise les modalités de relogement et d'accompagnement social des locataires dont les immeubles sont voués à démolition sur les résidences Fleurs de Grasse et Hameau appartenant à 3F Sud. Elle doit contribuer à la bonne réalisation du projet tout en garantissant aux résidents un relogement qualitatif dans le respect de leurs droits, la possibilité de s'inscrire dans des parcours résidentiels positifs, également un accompagnement des familles en situation difficile dans la recherche de solutions adaptées.

Elle identifie en outre, dans son article 6, l'offre en relogement à mobiliser :

- Sur le patrimoine du bailleur 3F Sud :

- Dans le parc existant : les relogements seront réalisés sur l'ensemble du patrimoine existant, suivant les libérations de logements et avec accord des réservataires.
- Dans les programmes neufs :
 - Sur le quartier renouvelé – à terme, 729 nouveaux logements, dont 302 logements locatifs sociaux familiaux et spécifiques autonomie, 232 logements en accession, dont 45 en accession sociale, 195 logements locatifs intermédiaires
 - Hors site : des relogements pourront être réalisés sur des constructions neuves 3F Sud, sous réserve de l'accord du réservataire et de la validation de la commission d'attribution.
- Sur le patrimoine des autres bailleurs signataires : en neuf et/ou sur leur parc existant suivant les engagements de chacun.

L'article 7 prévoit l'installation d'instances de pilotage et de validation dédiées à la stratégie de relogement des résidents des Fleurs de Grasse : un comité de pilotage, un comité technique. L'organisme 3F Sud a d'ores et déjà procédé à la constitution d'une cellule relogement, composée d'une chargée d'accompagnement social et d'une équipe en charge d'une Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS).

Dans son article 8, la charte fixe le cadre opérationnel de mise en œuvre des relogements en précisant notamment les bénéficiaires, les conditions de relogement, les règles de priorité en CALEOL, les conditions de prise en charge des frais de déménagement et d'installation, les mesures visant à garantir un reste à vivre maîtrisé.

L'article 9 précise les engagements des partenaires. Ainsi, au travers de la charte, la Ville de Grasse s'engage à :

- Copiloter le COTECH et le COPIL avec 3F SUD ;
- Mettre à disposition de manière prioritaire les logements de son contingent qui se libèrent sur l'ensemble du patrimoine de 3F Sud pour une désignation unique dans le cadre de l'opération ;
- Mettre à disposition de manière prioritaire son contingent appartenant au patrimoine des bailleurs signataires de la charte sur la totalité de son territoire ;
- Continuer à entretenir les espaces extérieurs dont elle a la gestion, environnant les bâtiments à démolir ;
- Mobiliser son CCAS pour participer aux instances de suivi du projet.

La commission équipement et aménagement du cadre de vie ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 7 mars 2023,

Je vous demande de bien vouloir :

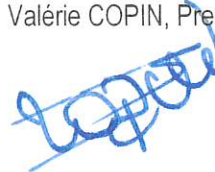
- **APPROUVER** les termes du projet de charte de relogement, joint en annexe de la présente délibération, établie dans le cadre de l'opération de requalification urbaine de la résidence des Fleurs de Grasse située dans le quartier des Aspres / la Blaquièrre ;
- **METTRE EN ŒUVRE** les moyens nécessaires pour remplir les engagements portés par la Ville ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la charte de relogement, aux côtés de l'Etat, d'Action Logement, de la CAF des Alpes-Maritimes, de 3F Sud et les bailleurs sociaux partie prenante à la charte.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte par 35 voix pour, 8 voix contre : Monsieur EUZIERE (2 voix), Madame CONESA, Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Monsieur CASSARINI (2 voix), Monsieur Patrick ISNARD (2 voix).

Delibération affichée le 04/04/2023
suivant les signatures
POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire,



La Secrétaire de séance
Valérie COPIN, Première Adjointe





Certifié exécutoire compte tenu de la publication sur le site internet le

- 5 AVR. 2023