



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 - 43 DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION A LA SAEML FONCIERE
PAYS DE GRASSE DYNAMIQUES

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 BUSTAMENTE, 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 DAUPHOU
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 DAUPHOU 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 - 43

DU 4 AVRIL 2023

DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION A LA SAEML FONCIERE PAYS DE GRASSE DYNAMIQUES

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

L'évolution du projet concernant l'immeuble du 15 rue Paul Goby nécessite de retirer le Droit de Préemption Urbain à l'Etablissement Public Foncier PACA et de déléguer celui-ci à la SAEML foncière Pays de Grasse Dynamiques.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C.
JURIDIQUE		

Monsieur Christophe MOREL expose :

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 1521-1 à L. 1525-3,

Vu l'article L-211-2 du Code de l'urbanisme instituant la possibilité pour les communes de déléguer le droit de préemption,

Vu les délibérations du 28 juin et du 6 décembre 2022 relatives à la création de la SAEML foncière Pays de Grasse Dynamiques,

Vu la délibération du 7 juillet 2020 déléguant le Droit de Préemption Urbain à l'Etablissement Public Foncier PACA sur l'immeuble 15 rue Paul Goby,

Considérant que la SAEML foncière Pays de Grasse Dynamiques a une mission foncière, dans un but d'intérêt général et réalise à ce titre les opérations suivantes :

- L'acquisition et la réhabilitation en vue de leur commercialisation locative et la gestion d'immeubles à usage commercial, artisanal, de bureaux, de résidence hôtelière, de résidences étudiantes ou de services destinés à la location ou éventuellement à la vente ;
- La valorisation des immeubles par la réalisation de travaux de construction, d'amélioration ou de rénovation,
- La réalisation d'opérations de promotion immobilière ;
- La réalisation de tous équipements se rattachant à son activité immobilière ;
- La réalisation d'études en relation avec les domaines précités ;
- La participation au capital de sociétés dont l'objet est identique à celui décrit au premier alinéa et éventuellement la cession des dites participations ;
- La mise en place des moyens financiers nécessaires à ces opérations, en ce compris la conclusion de tout emprunt, avec ou sans garantie, ayant pour but de permettre la réalisation de l'objet social ;

Considérant que, pour ce faire, il convient de doter la SAEML foncière Pays de Grasse Dynamiques du Droit de Préemption Urbain ;

Considérant que le plan d'affaires voté le 30 novembre 2022, lors du premier Conseil d'Administration de la SAEML Pays de Grasse Dynamiques, inclut l'acquisition du local du rez-de-chaussée de l'immeuble sis au 15 rue Paul Goby,

Considérant que l'immeuble sis 15 rue Paul GOBY cadastré Section BE n°38, d'une contenance cadastrale de 454m² et développant environ 1000m² (circulation incluse), présente un intérêt tout particulier qui lui confère un emplacement pivot du fait de sa localisation stratégique au droit de la future coulée verte et de son interface possible avec les places de la médiathèque et Vercueil.

Considérant que la maîtrise foncière de cet immeuble conforte la rénovation des îlots Nègre, Goby, et Sainte Marthe, entreprises dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine, et l'aménagement à venir de l'îlot Médiathèque Sud dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, permet à la collectivité de réaffirmer sa volonté de réhabilitation urbaine massive, complète, en rénovant des espaces publics, des équipements, et les logements de ce quartier dégradé.

Considérant les potentialités architecturales de cet immeuble, et la possibilité d'y installer une école d'enseignement supérieur, en lien avec le projet global de revitalisation du centre-ville portée par les dispositifs du NPNRU ou encore Action Cœur de Ville,

Considérant la singularité du projet relatif au 15 Paul GOBY qui dépasse la seule réhabilitation de logements, il convient de retirer la délégation consentie à l'Etablissement Public Foncier PACA sur cet immeuble et d'instaurer la SAEML foncière Pays de Grasse Dynamiques comme délégataire de ce même droit de préemption.

La commission optimisation et performance des moyens et ressources ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 7 mars 2023,

Je vous demande de bien vouloir :

- **RETIRER** le droit de préemption urbain consenti à l'Etablissement Public Foncier PACA sur l'immeuble sis 15 rue Paul Goby cadastré Section BE n° 38 ;
- **DELEGUER** le droit de préemption urbain au profit de la SAEML foncière Pays de Grasse Dynamiques sur l'immeuble sis 15 rue Paul Goby cadastré Section BE n° 38.

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

Délibération affichée le **5 AVR. 2023**

suivent les signatures
POUR EXTRAIT CONSTAT
Le Maire,



La Secrétaire de séance
Valérie COPIN, Première Adjointe



5 AVR. 2023

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