



**EXTRAIT**  
**du registre des Délibérations du Conseil Municipal**  
**séance du 4 juillet 2023**

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
45	45	44

**2023 - 90**      **LIAISON ENTRE LA ROUTE DEPARTEMENTALE N° 6185**  
**ET LE GIRATOIRE DE LA PAOUTE**  
**ECHANGE DE PARCELLES AVEC LE DEPARTEMENT**  
**AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC LE CLUB HIPPIQUE**  
**CREATION DE SERVITUDES DE PASSAGE AVEC LES RIVERAINS**

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 27 juin 2023, s'est réuni le mardi 4 juillet 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 Adjointes :  
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, Cyril DAUPHOUD, Jean-Marc GARNIER, Dominique BOURRET, Marie CHABAUD, Roger MISSENTI, Mélanie ZARRILLO, Philippe BONELLI, Annie OGGERO-MAIRE, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Laurence COSTE, Jeannette GISQUET, Jean-Pierre BICAIL, Jocelyne BUSTAMENTE, Jean-François LAPORTE, Stéphanie MANDREA, Charles FERRERO, Alexandre GAIFFE, Paul EUZIERE, Magali CONESA, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Stéphane CASSARINI, Myriam LAZREUG, Bernard BRUNEAU.

PART EN COURS DE SEANCE :

ABSENTS EXCUSES :

Madame Anne-Marie DUVAL  
Monsieur Richard KISS  
Monsieur Franck BARBEY  
Madame Levanna CALATAYUD  
Madame Mékia Noura ADDAD  
Monsieur Jean-Paul CAMERANO

ABSENTS EXCUSES SANS PROCURATION :

Monsieur Patrick ISNARD

ABSENT SANS PROCURATION :

/

ARRIVE EN COURS DE SEANCE :

Madame Myriam LAZREUG  
(Prend part aux délibérations N°101 à N°150)

PROCURATION :

Madame Anne-Marie DUVAL à Monsieur le Maire  
Monsieur Richard KISS à Madame Nicole NUTINI  
Monsieur Franck BARBEY à Monsieur François ROUSTAN  
Madame Levanna CALATAYUD à Monsieur Gilles RONDONI  
Madame Mékia Noura ADDAD à Madame Magali CONESA  
Madame Myriam LAZREUG à Monsieur Stéphane CASSARINI  
Monsieur Jean-Paul CAMERANO à Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

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 du la séance du 4 avril 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 :

- |                   |                                                                              |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2023 - 94</b>  | <b>LES BOIS DE GRASSE - VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION EI N° 264</b> |
| <b>2023 - 95</b>  | <b>VALLON DE RASTIGNY<br/>CONVENTION DE COORDINATION DE TRAVAUX</b>          |
| <b>2023 - 105</b> | <b>CINEMA LE STUDIO<br/>ACCES DU PERSONNEL DE LA SOUS-PREFECTURE</b>         |

VILLE DE GRASSE  
CONSEIL MUNICIPAL

2023 - 90

DU 4 JUILLET 2023

**LIAISON ENTRE LA ROUTE DEPARTEMENTALE N° 6185 ET LE GIRATOIRE DE LA PAOUTE  
ECHANGE DE PARCELLES AVEC LE DEPARTEMENT  
AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC LE CLUB HIPPIQUE  
CREATION DE SERVITUDES DE PASSAGE AVEC LES RIVERAINS**

**RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT**

Le projet départemental de création de la liaison entre la Route Départementale n° 6185 et le giratoire de la Paoute impacte l'assiette foncière du Club hippique dont la Commune est propriétaire. Un échange de parcelles entre la Commune et le Département est nécessaire ainsi qu'un avenant au bail emphytéotique qui lie la Commune au Club hippique. Dans le même temps, il convient d'acter des servitudes de passage pour les riverains sur le tènement du bail emphytéotique en question.

**INCIDENCE BUDGETAIRE**

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C.
JURIDIQUE	RECETTES	3 400 €

Monsieur Christophe MOREL expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral déclaratif d'utilité publique en date du 12 décembre 2019, au bénéfice du Conseil départemental relatif au projet de création d'une liaison entre la RD 6185 et le giratoire de la Paoute à Grasse et emportant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des communes de Grasse et Mouans-Sartoux,

Considérant qu'aux termes d'un bail emphytéotique en date du 12 octobre 1989, la ville de Grasse a loué un tènement foncier situé à Grasse, route de Cannes, au bénéfice du Club hippique,

Considérant l'avenant au bail emphytéotique du 12 octobre 1989 et son annexe, signé le 31 juillet 2008, avec le Club hippique représentée par Monsieur Jean-Michel JAHAN,

Considérant que par cet avenant précité le bail conclu pour se terminer le 12 octobre 2049, porte sur les deux parcelles cadastrées section EH n° 370 et 52, respectivement pour 32109 m<sup>2</sup> et 1170 m<sup>2</sup>, avec une autorisation de stationner sur une partie de la parcelle EH 371 lors de certaines manifestations,

Considérant le Document Modificatif du Parcellaire Cadastral établi par Monsieur Jean-Nicolas PASSERON, Géomètre-expert par lequel la parcelle cadastrée Section EH n° 370 est divisée en deux parcelles, l'une numérotée 438 d'une surface cadastrale de 27133 m<sup>2</sup> restant propriété de la Commune et constitutive de l'assiette à rectifier du bail emphytéotique, et l'autre numérotée 439 d'une surface cadastrale de 4976 m<sup>2</sup> à céder au Département des Alpes-Maritimes constitutive de l'emprise nécessaire à la création de la liaison entre la Route Départementale n°6185 et le giratoire de la Paoute,

Considérant que le Département a acquis la parcelle EH n° 272 à la fois pour permettre de transplanter la phalaris, espèce protégée présente sur l'emprise nécessaire à la création de la liaison entre la Route Départementale n°6185 et le giratoire de la Paoute, et pour pallier la privation d'un espace de stationnement mis à disposition du Club hippique sur la parcelle EH 371,

Considérant le Document Modificatif du Parcellaire Cadastral établi par Monsieur Pascal CHARGELEGUE, Géomètre-expert par lequel la parcelle cadastrée Section EH n° 272 est divisée en deux parcelles, l'une numérotée 436 d'une surface cadastrale de 2999 m<sup>2</sup> à céder à la Commune et à intégrer à l'assiette du bail emphytéotique, et l'autre numérotée 437 d'une surface cadastrale de 777 m<sup>2</sup> restant propriété du Département des Alpes-Maritimes,

Considérant la convention d'autorisation d'occupation temporaire signée les 15 et 18 décembre 2020 par le Département des Alpes-Maritimes, la Commune et le Club hippique pour permettre la réalisation d'un mur brise vue le long de la carrière hippique dans le cadre des travaux d'aménagement du futur échangeur routier de la Paoute,

Considérant l'avis domanial n°2023-06069-32052 du 7 juin 2023 relatif à l'échange de parcelles entre le Département et la Commune.

Considérant le bénéfice pour la Commune de Grasse de ce projet d'utilité publique - fluidification des flux de circulation notamment au niveau du rond-point des 4 chemins, jonction plus directe vers le Plan de Grasse et les zones d'activités - la différence entre les valeurs vénales des parcelles échangées constitue une participation de la Commune à ce projet par un échange sans soulte.

Considérant qu'il convient d'acter des servitudes pour désenclaver certaines propriétés riveraines, et que la parcelle communale cadastrée Section EH n° 368 d'une surface cadastrale de 115 m<sup>2</sup> en nature de voirie et la parcelle cadastrée Section EH n° 370 d'une surface cadastrale de 32 109 m<sup>2</sup> constitue (avec la parcelle cadastrée Section EH n° 52) l'assiette foncière du Club hippique de Grasse, emphytéote de la Commune de Grasse.

Considérant que les parcelles précitées constituent également l'unique accès à des propriétés contigües et constituent donc le fond servant pour deux unités foncières, fonds dominants constitués des parcelles cadastrées Section EH n° 59-60-61-63-64-67-311-313-315-121-122-123-124-125-126-127-128-131-132-133-274-276-282-284-288-405-407-409-411-413-436-437, il convient d'acter une servitude de passage matérialisée sur le plan établi par les services techniques de la ville en violet sur plan annexé et numérotée S1,

Considérant que la parcelle EH 370 constitue également le fond servant pour une unité foncière, fond dominant constitué des parcelles cadastrées Section EH n° 121-122-123-124-125-126-127-128-131-132-133-274-276-282-284-288-405-407-409-411-413-436-437, il convient d'acter une servitude de passage matérialisée sur le plan établi par les services techniques de la ville en jaune sur le même plan annexé et numérotée S2,

Considérant l'avis domanial n°2023-06069-37146 du 7 juin 2023 relatif à la création des servitudes de passage désignées S1 et S2 précédemment,

Considérant qu'il y a lieu de procéder à la modification de l'assiette du bail emphytéotique,

Considérant que pour la modification du bail emphytéotique, la brigade d'évaluation domaniale ne peut être saisie pour un loyer annuel inférieur à 24 000 € par an.

Considérant que le montant du loyer du Club hippique ne sera pas modifié.

La commission Equipement et aménagement du cadre de vie ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 6 juin 2023,

Je vous demande de bien vouloir :

- **ADOPTER** le principe de l'échange sans soulte de la parcelle communale cadastrée section EH numérotée 439 d'une surface cadastrale de 4976 m<sup>2</sup> issue de la parcelle cadastrée section EH n°370 à céder au Département des Alpes-Maritimes et de la parcelle départementale numérotée 436 d'une surface cadastrale de 2999 m<sup>2</sup> issue de la parcelle cadastrée section EH n°272 à céder à la Commune
- **AUTORISER** la modification de l'assiette du bail consécutivement à l'échange, dans le cadre d'un avenant à l'emphytéose modifiée par avenant du 31 juillet 2008, en extrayant la parcelle communale cadastrée section EH numérotée 439 d'une surface cadastrale de 4976 m<sup>2</sup> issue de la division de la parcelle cadastrée section EH n°370 à céder par la Commune au Département des Alpes-Maritimes et en ajoutant la parcelle départementale numérotée 436 d'une surface cadastrale de 2999 m<sup>2</sup> issue de la division de la parcelle cadastrée section EH n°272 à céder par le Département des Alpes-Maritimes à la Commune ;
- **AUTORISER** la création d'une servitude de passage la plus étendue, véhicules et piétons à toute heure du jour et de la nuit, y compris réseaux et canalisations, notée S1, d'une assiette foncière de l'emprise de la servitude d'une largeur moyenne de 5 m, d'une longueur d'environ 175 ml, d'une surface de 1160m<sup>2</sup> environ comportant un retournement pompier, ayant pour fond servant les parcelles cadastrées Section EH n°368 et n°438 et pour fonds dominant les parcelles EH n° 59-60-61-63-64-67-311-313-315-121-122-123-124-125-126-127-128-131-132-133-274-276-282-284-288-405-407-409-411-413-436-437 moyennant :
  - le versement à la Commune, propriétaire du fond servant, de la somme de 1200 € (mille deux cents euros) par les consorts GESTKOFF, propriétaires des parcelles EH n° 59-60-61-63-64-67-311-313-315 constitutives d'un fond dominant
  - le versement à la Commune, propriétaire du fond servant, de la somme de 1200 euros (mille deux cents euros) par Madame Raymonde BOVIS, propriétaire des parcelles EH n° 121-122-123-124-125-126-127-128-131-132-133-274-276-282-284-288-405-407-409-411-413 constitutives d'un fond dominant.
- **AUTORISER** la création d'une servitude de passage la plus étendue, véhicules et piétons à toute heure du jour et de la nuit, y compris réseaux et canalisations, notée S2, d'une assiette foncière de l'emprise de la servitude d'une largeur moyenne de 5 m, d'une longueur d'environ 75 ml, d'une surface de 424 m<sup>2</sup> environ comportant un retournement pompier, ayant pour fond servant les parcelles cadastrées Section EH n°368 et n°438 et pour fonds dominant les parcelles EH n°121-122-123-124-125-126-127-128-131-132-133-274-276-282-284-288-405-407-409-411-413-436-437 moyennant le versement à la Commune, propriétaire du fond servant, de la somme de 1000 € (mille euros) par Madame Raymonde BOVIS, propriétaires des parcelles constitutives d'un fond dominant.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou Monsieur Christophe MOREL, Adjoint délégué, à signer pour le compte de la Commune tous documents à intervenir en règlement de cette affaire.

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

Délibération affichée le - 5 JUIL. 2023

Suivent 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 JUIL. 2023