



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 5 novembre 2024

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

2024 - 194 QUARTIER DES FLEURS DE GRASSE
PROTOCOLE D'INTENTION AVEC LA SOCIETE 3F SUD

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 28 octobre 2024, s'est réuni le mardi 5 novembre 2024 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, Marie-Madeleine GUALLINO, Cyril DAUPHOUD, Anne-Marie DUVAL, Jean-Marc GARNIER, Dominique BOURRET, Marie CHABAUD, Roger MISSENTI, Philippe BONELLI, Annie OGGERO-MAIRE, Serge PERCHERON, Richard KISS, Franck BARBEY, Jeannette GISQUET, Jean-Pierre BICAIL, Jocelyne BUSTAMENTE, Jean-François LAPORTE, Stéphanie MANDREA, Madame Levanna CALATAYUD, Charles FERRERO, Paul EUZIERE, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Mekia Noura ADDAD, Stéphane CASSARINI, Myriam LAZREUG, Bernard BRUNEAU, Jean-Paul CAMERANO.

PART EN COURS DE SEANCE :

/

PART EN COURS DE SEANCE SANS PROCURATION :

/

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur Pascal PELLEGRINO
Madame Mélanie ZARRILLO
Madame Karine GIGODOT
Madame Laurence COSTE
Madame Magali CONESA

ABSENTS EXCUSES SANS PROCURATION :

Monsieur Alexandre GAIFFE
Monsieur Patrick ISNARD

ABSENT SANS PROCURATION :

/

ARRIVE EN COURS DE SEANCE :

Madame Myriam LAZREUG
(Prend part aux délibérations N°194 à N°204)

PROCURATION :

Monsieur Pascal PELLEGRINO à Monsieur François ROUSTAN
Madame Mélanie ZARRILLO à Monsieur le Maire
Madame Karine GIGODOT à Madame Nicole NUTINI
Madame Laurence COSTE à Monsieur Nicolas DOYEN
Madame Magali CONESA à Monsieur Paul EUZIERE
Madame Myriam LAZREUG à Monsieur Stéphane CASSARINI

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 24 septembre 2024.

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 :

Délibérations retirées :

- | | |
|-------------------|---|
| 2024 - 197 | CREATION DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE PAYS DE GRASSE TOURISME
DESIGNATION DES REPRESENTANTS DE LA COMMUNE |
| 2024 - 200 | CONCESSION DE MOBILIER URBAIN ABRIS VOYAGEURS, DISPOSITIFS 2 ET 8 M²
CHOIX DE L'ATTRIBUTAIRE |

**VILLE DE GRASSE
CONSEIL MUNICIPAL**

2024 - 194

DU 5 NOVEMBRE 2024

**QUARTIER DES FLEURS DE GRASSE
PROTOCOLE D'INTENTION AVEC LA SOCIETE 3F SUD**

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

Le conseil municipal délibère sur un protocole d'intention avec la société 3F Sud, dans le cadre de la restructuration du quartier des Fleurs de Grasse.

INCIDENCE BUDGETAIRE

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

Monsieur Christophe MOREL expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2121-29, L. 2141-2,

Vu le projet de protocole d'intention annexé,

Considérant que la société 3F Sud est propriétaire sur cinq hectares environ de deux ensembles immobiliers de plusieurs bâtiments appelés Fleurs de Grasse et Le Hameau, sis immédiatement au Sud du rond-point des Quatre Chemins dans le quartier des Aspres, le long de la route de Cannes.

Considérant que la société propriétaire envisage de démolir ce complexe d'habitation vieillissant comprenant 542 logements et de le rebâtir sur un périmètre élargi. A cet effet, la société a prévu d'obtenir un permis d'aménager afin d'en diviser l'assiette foncière en plusieurs lots, puis de reconstruire et de faire reconstruire par des opérateurs de son choix, à qui seraient vendus certains lots, des immeubles neufs comportant davantage de logements et assurant une meilleure mixité fonctionnelle comme sociale.

Considérant qu'un tel projet s'inscrit à la fois dans la volonté du législateur de renouveler la ville sur elle-même et dans les prévisions du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme (PLU) communal. Afin de permettre à la société 3F Sud de mener avec succès son projet de restructuration, présentant un intérêt général local, la commune est disposée à délibérer à la fois pour lui vendre le foncier avoisinant lui appartenant dont la société a besoin et pour faire évoluer son PLU à l'aide d'une déclaration de projet qui sera menée en concertation avec les services de l'Etat.

Considérant que dans la mesure où cette opération privée s'avère d'importance, elle nécessitera des équipements publics dont le coût est en proportion, de sorte qu'il ne pourra être convenablement couvert par la taxe d'aménagement, même majorée, dès lors qu'ils portent sur la création d'un nouveau groupe scolaire, d'une crèche, de locaux accueillant une mairie annexe et autres locaux qui pourront être nécessaires à la vie du quartier. Egalement l'aménagement du boulevard Rouquier, ainsi que de la route de Cannes à la jonction de ces voies avec le projet.

Considérant que pour la réussite d'une telle opération, dans l'intérêt des deux parties, celles-ci se sont entendues sur un certain nombre de principes et une feuille de route dont les modalités resteront à préciser ultérieurement. Le présent protocole prévoit notamment :

- le recours à une convention de projet urbain partenarial (PUP) sur la base d'une participation de la société 3F Sud d'un montant de 8 225 585 euros ;
- que soit initiée par la ville une procédure de déclaration de projet en vertu de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, afin de faire évoluer son PLU selon les ajustements nécessaires pour rendre ce document compatible avec le projet immobilier de la société 3F Sud ;
- que la commune cède les dépendances du domaine public nécessaires à la réalisation du projet sous condition de leur déclassement : parcelles cadastrées DZ n° 305, 340 et 628 pour une surface de trois hectares environ accueillant l'actuelle école Crabalona et la crèche des Fleurs de Grasse, également les terrains du poste de police municipale, de la mairie annexe et de la salle polyvalente, ainsi que la voirie communale traversant les actuels ensembles immobiliers Fleurs de Grasse et Le Hameau, pour un montant de de 5,2 millions d'euros hors taxes, sous réserve de l'avis des domaines.

Les commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » ayant été saisies de ce dossier dans leur séance respective du 15 octobre 2024,

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPOUVER** le protocole d'intention annexé à la présente entre la commune de Grasse et la société 3F Sud ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou Monsieur Christophe Morel, Adjoint délégué, à signer pour le compte de la commune tous actes à intervenir dans cette affaire et notamment les avenants.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte par 36 voix pour et 6 voix contre : Monsieur EUZIERE (2voix), Madame ADDAD, Monsieur de FONTMICHEL, Monsieur CASSARINI, Madame LAZREUG et 1 abstention : Monsieur CAMERANO.

Delibération affichée le **6 NOV. 2024**
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

- 6 NOV. 2024