



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 - 195 AMENAGEMENT
PROJET DE RESTRUCTURATION DU QUARTIER DES FLEURS DE GRASSE
DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION PUBLIQUE

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 PHILPE 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 |

DU 5 NOVEMBRE 2024

**AMENAGEMENT
PROJET DE RESTRUCTURATION DU QUARTIER DES FLEURS DE GRASSE
DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION PUBLIQUE**

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

Le conseil municipal délibère sur les modalités de concertation publique dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du quartier des Fleurs de Grasse.

Après une première phase d'information-consultation lancée en 2019 sur le secteur le quartier de Fleurs de Grasse, pour co-construire le projet avec les habitants et favoriser son appropriation, la société 3F Sud et la ville de Grasse ont souhaité engager la phase opérationnelle du renouvellement urbain du quartier. Cette opération a pour objectifs la démolition des bâtiments structurellement vieillissants, une reconstitution de l'offre de logements sociaux sur le quartier et en dehors du quartier, un rééquilibrage social de l'habitat pour recréer une mixité sociale et la création de nouveaux équipements publics et espaces de convivialité autour d'une colonne vertébrale constituée d'une coulée verte.

Afin de permettre à toute personne intéressée d'accéder aux informations relatives à ce projet et de formuler des observations, il convient de définir les objectifs et les modalités de la concertation réglementaire organisée au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT
AMENAGEMENT	SANS INCIDENCE FINANCIERE	

Monsieur Christophe MOREL expose :

Vu les articles L 103-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la participation du public ;

Vu la délibération du conseil municipal du 5 novembre 2024 approuvant le protocole d'intention entre la commune de Grasse et la société 3F Sud ;

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 (730 environ) 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 afin de prévoir, en lien avec la société 3F Sud, les modalités de la concertation réglementaire pour cette opération d'aménagement.

Considérant les actions d'information / concertation menées depuis 2019 pour accompagner l'élaboration du projet de renouvellement urbain :

- 4 réunions publiques aux temps forts des premières réflexions sur le projet en mars 2019, juin 2019, octobre 2020 et janvier 2023 ;
- Des ateliers et des rencontres en pied d'immeuble pour co-construire le projet ;
- Un bulletin d'information pour informer régulièrement les habitants sur le projet et plus récemment sur le relogement (9 numéros publiés depuis 2019) ;
- La présence au quotidien de l'équipe de 3F Sud sur le quartier et en particulier de la chargée de relogement, a permis de répondre aux questions d'un grand nombre de locataires. Ils ont maintenant un référent bien identifié qu'ils peuvent contacter. A ce jour, l'ensemble des locataires de la phase 1 ont été rencontrés personnellement et 30 % des locataires de la phase 2 ;
- Un guide du relogement conçu durant l'été 2023 et diffusé aux locataires des phases 1 et 2 ;
- Une première édition du journal « Le Courrier des Fleurs » a été diffusée à tous les locataires (mai 2023), ce journal ayant vocation à offrir un espace d'expression et de dialogue avec les habitants.

Considérant que l'étude de programmation urbaine lancée par la société 3F Sud en 2021 a permis de projeter les grands principes de restructuration du quartier validés par le Maire et le Préfet en 2022 et de déterminer une première approche de l'équilibre économique de l'opération ;

Considérant que la société 3F Sud et la commune de Grasse souhaitent que cette opération d'aménagement passe en phase opérationnelle par le lancement de l'étude de maîtrise d'œuvre urbaine et de travaux pour les espaces communs et qu'à cet effet, elle souhaite permettre aux habitants de prendre connaissance des grands principes de ce projet et d'apporter leurs contributions pendant la phase d'élaboration de l'avant-projet.

Considérant que cette concertation a pour objectifs :

- De faire connaître l'existence de ce projet à un large public ;
- De permettre à la population et notamment aux riverains, de prendre connaissance des grands principes de l'opération ;
- De permettre à toute personne intéressée de faire part de ses observations, de ses propositions ou de ses interrogations.

Considérant que cette concertation réglementaire relève de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme relatif au régime de la participation du public et qu'il y a donc lieu de préciser les modalités de concertation. Celles-ci seront a minima les suivantes :

- La mise à disposition du dossier de concertation publique pendant toute la période d'élaboration du projet jusqu'au dépôt du permis d'aménager (2026) dans les locaux de la mairie annexe du quartier des Fleurs de Grasse, ainsi que sur le site internet de la commune expliquant le contexte, les enjeux et les objectifs du projet ;
- La mise à disposition pendant toute la période d'élaboration du projet jusqu'au dépôt du permis d'aménager (2026), d'un registre de participation qui pourra également être renseigné en ligne via une adresse mail dédiée ;
- Poursuite de la publication du bulletin d'information « Les Fleurs de Grasse » ;
- Un affichage visible de tous avec les informations clés sur le projet ;
- L'organisation d'une réunion publique de restitution du bilan de la concertation lors de laquelle les principes d'aménagement seront présentés ;
- Ateliers de concertation ouverts à tous, pour recueillir les avis des participants.

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 :

- **APPROUVER** les objectifs et les modalités de concertation décrits précédemment ;

- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte par 37 voix pour et 6 voix contre : Monsieur EUZIERE (2voix), Madame ADDAD, Monsieur de FONTMICHEL, Monsieur CASSARINI, Madame LAZREUG.

Delibération affichée le **6 NOV. 2024**
suivent les signatures
POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire,

liq.



La Secrétaire de séance
Valérie COPIN, Première Adjointe



Certifié exécutoire compte tenu de la publication sur le site internet le **6 NOV. 2024**