



**EXTRAIT**  
**du registre des Délibérations du Conseil Municipal**  
**séance du 6 décembre 2022**

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

**2022 - 197      ENSEIGNEMENT SUPERIEUR - CREATION D'UN CAMPUS ETUDIANT**  
**DELEGATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE DE LA CAPG**  
**AU PROFIT DE LA VILLE DE GRASSE - AVENANT N° 2**

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 28 novembre 2022, s'est réuni le mardi 6 décembre 2022 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, Anne-Marie DUVAL, Jean-Marc GARNIER, Dominique BOURRET, Marie CHABAUD, Roger MISSENTI, Mélanie ZARRILLO, Philippe BONELLI, Annie OGGERO-MAIRE, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Richard KISS, Jeannette GISQUET, Jean-Pierre BICAIL, Jocelyne BUSTAMENTE, Jean-François LAPORTE, Stéphanie MANDREA, Charles FERRERO, Levanna CALATAYUD, Alexandre GAIFFE, Paul EUZIERE, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Mékia Noura ADDAD, Stéphane CASSARINI, Myriam LAZREUG, Patrick ISNARD.

PART EN COURS DE SEANCE :

Monsieur Pascal PELLEGRINO  
(Prend part aux délibérations N°180 à N°196)  
Monsieur Nicolas DOYEN  
(Prend part aux délibérations N°180 à N°204)  
Monsieur Cyril DAUPHOUD  
(Prend part aux délibérations N°180 à N°213)  
Madame Mélanie ZARRILLO  
(Prend part aux délibérations N°180 à N°215)

Madame Stéphanie MANDREA  
(Prend part aux délibérations N°180 à N°204)

ABSENTS EXCUSES :

Madame Laurence COSTE  
Monsieur Franck BARBEY  
Madame Magali CONESA  
Madame Alexane ISNARD

ABSENTS EXCUSES SANS PROCURATION :

Monsieur Jean Paul CAMERANO

ABSENT SANS PROCURATION :

PROCURATION :

Madame Laurence COSTE à Monsieur le Maire  
Monsieur Franck BARBEY à Madame Valérie COPIN  
Madame Magali CONESA à Monsieur Paul EUZIERE  
Madame Alexane ISNARD à Monsieur Patrick ISNARD  
Monsieur Pascal PELLEGRINO à Madame Nicole NUTINI  
Monsieur Nicolas DOYEN à Monsieur François ROUSTAN  
Monsieur Cyril DAUPHOUD à Madame Annie DUVAL  
Madame Mélanie ZARRILLO à Madame Annie OGGERO-MAIRE  
Madame Stéphanie MANDREA à Madame Aline BOURDAIRE

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 8 novembre 2022.

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 :

**2022 - 195      REGULARISATION CHEMIN DES CASTORS  
ACQUISITION A L'EURO SYMBOLIQUE AU PROFIT DE LA COMMUNE  
D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION CI N° 469**

DU 6 DECEMBRE 2022

**ENSEIGNEMENT SUPERIEUR - CREATION D'UN CAMPUS ETUDIANTS A GRASSE  
DELEGATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE DE LA CAPG AU PROFIT DE LA VILLE DE GRASSE  
AVENANT N° 2**

**RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT**

Engagées dans une démarche partenariale, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse et la Ville de Grasse ont acté la création d'un Campus territorial multisites afin de donner un nouvel élan au centre-ville grassois à travers le développement de l'enseignement supérieur.

En application de cette volonté, le Conseil Municipal a tout d'abord approuvé en mars 2021, le principe de la délégation de la maîtrise d'ouvrage de la C.A.P.G. à la ville de Grasse pour la construction d'un Campus étudiants. En novembre 2021, le Conseil Municipal a ensuite approuvé une nouvelle répartition du plan de financement entre les dépenses réalisées par la Ville et celles liées à la nouvelle délégation de maîtrise d'ouvrage par la C.A.P.G.

Les travaux d'aménagement de ce Campus sont aujourd'hui en cours de finalisation. Il convient en conséquence d'ajuster définitivement le plan de financement prévisionnel de l'opération en y intégrant notamment les incidences de l'envolée des prix des matériaux et de l'énergie mais également les nombreux aléas rencontrés sur cette opération de réhabilitation d'un bâtiment patrimonial.

**INCIDENCE BUDGETAIRE**

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C.
Direction des Affaires Financières	DEPENSES RECETTES	8 666 313,60 € 8 666 313,60 €

Madame Catherine BUTTY expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L1321-1, L 5211-5-1, L.5211-17, L5214-16-1 et L 5216-5 ;

Vu l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique, notamment les articles L2422-5 à L2422-12 ;

Vu la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 décembre 2015 arrêtant les statuts de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse ;

Vu la délibération n° DL2019\_091 passée au Conseil de communauté du Pays de Grasse du 28 juin 2019, portant « modification des statuts de la communauté d'agglomération », rendant ainsi la CAPG compétente en matière de « développement de l'enseignement supérieur et de la recherche » ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2019 modifiant les statuts de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse ;

Vu la délibération 2021-37 en date du 23 mars 2021 portant approbation de la mise à disposition du bien dénommé « Ancien Palais de Justice » à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse ;

Vu la délibération 2021-71 en date du 23 mars 2021 portant approbation du principe de délégation de la maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse à la ville de Grasse pour la création d'un campus étudiant ;

Vu la délibération DL2021\_046 du conseil communautaire en date du 1er avril 2021, approuvant le procès-verbal de mise à disposition par la Ville de Grasse à la CAPG de l'ancien palais de justice pour le projet de campus étudiant ;

Vu la délibération DL2021\_163 du conseil communautaire en date du 23 septembre 2021, approuvant la délégation de maîtrise d'ouvrage à la Commune de Grasse pour la création d'un campus étudiants dans l'ancien Palais de justice ;

Vu la délibération DL2021\_200 du conseil communautaire en date de 4 novembre 2021, approuvant la modification du procès-verbal de mise à disposition d'un bien appartenant à la ville de Grasse à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse dans le cadre de la création d'un Campus Universitaire ;

Vu la délibération DL2021\_201 du conseil communautaire en date 4 novembre 2021 approuvant un avenant n° 1 à la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage à la Commune de Grasse pour la création d'un campus étudiant dans l'ancien Palais de justice

Vu la délibération 2021-190 en date du 9 novembre 2021 approuvant le procès-verbal de mise à disposition des travaux engagés et des financements obtenus par la Commune avant la délégation de maîtrise d'ouvrage du 15 avril 2021 ;

Vu la délibération 2021-191 en date du 9 novembre 2021 approuvant la nouvelle répartition du plan de financement entre les dépenses réalisées par la Ville et celles liées à la nouvelle délégation de maîtrise d'ouvrage par la CAPG ;

Considérant que la subvention du Conseil Départemental prévue au plan de financement pour un montant de 1 920 000 € TTC sera directement perçue par la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, cette dernière sera reversée à la Ville de Grasse,

Considérant que la subvention sera versée sous forme d'acompte en fonction de l'avancement des travaux, cette dernière fera l'objet d'un reversement au fur et à mesure des montants effectivement encaissés,

Considérant que dans cette optique, le montant des avances versées sous forme de participation par la Communauté d'Agglomération pour couvrir l'avancement du projet sera majoré pour un montant équivalent,

Considérant également que la subvention de la Région - Cret 2 a pris en compte la revalorisation des travaux, elle est donc revue à la hausse au même titre que la participation de la CAPG

Considérant que le coût des travaux a connu une augmentation eu égard principalement au contexte de la construction et aux nombreux aléas rencontrés en cours d'exécution. Les principales explications de la progression du coût des travaux sont les suivantes :

- **Une envolée du prix des matériaux et des énergies**

Après une première crise liée au redémarrage rapide de l'économie mondiale à compter de la fin de l'automne 2020, puis une deuxième crise déclenchée par l'envolée des prix de l'énergie à la fin de l'été 2021, une troisième crise puissante sur les matériaux du BTP s'est amorcée avec le déclenchement de la guerre en Ukraine, le 24 février 2022. De fait, les index BT utilisés pour le calcul des révisions de prix des marchés de travaux ont connus des augmentations extrêmement fortes entre 2021 et 2022. A titre d'illustration, le BT07 utilisé pour les travaux de charpente métallique a progressé de +27,9 et certains produits bois coûtent aujourd'hui +40,2% plus chers qu'il y a un an. La conséquence de cette envolée des prix pour le chantier du Campus devrait se traduire par une augmentation du coût de la construction de près de 300 000 €.

- **Des aléas de chantiers importants**

S'agissant d'un chantier de réhabilitation d'un bâtiment historique existant, plusieurs découvertes ont été faites au cours du chantier :

- de nouveaux matériaux contenant de l'amiante et du plomb ont été retrouvés (malgré les diagnostics initiaux effectués), nécessitant des travaux de dépose supplémentaires,
- des zones de planchers bois qui devaient être conservées, se sont révélées en mauvais état structurel occasionnant des renforts complémentaires à réaliser,
- une citerne contenant du fuel a été trouvée à l'arrière du bâtiment, nous obligeant à la déposer et de fait à décaler certains travaux,
- un bassin de rétention d'eau a été découvert dans la cour, à l'endroit où la grue devait s'implanter, il a donc fallu envisager un autre positionnement pour cet équipement.

Toutes ces découvertes ont généré des travaux supplémentaires souvent importants et indispensables à la livraison de cet équipement d'enseignement. Le montant de ces travaux peut être évalué à 290 000 €HT.

- **Deux défaillances d'entreprises**

Sur les 12 entreprises retenues pour exécuter les travaux de cette opération, il est à signaler que deux d'entre elles se sont retirées du jour au lendemain, en plein chantier et sans préavis. Ces deux entreprises avaient été retenues pour les trois lots suivants : le Lot 07 Plâtrerie-cloisonnements-faux plafond, le Lot 09-Revêtements de sols et le Lot 08-Menuiseries intérieures.

De fait, il a fallu trouver en urgence de nouvelles sociétés prêtes à s'investir immédiatement et ce, dans le respect du Code de la commande publique.

Les consultations réalisées ont permis de désigner des entreprises sans perdre trop de temps aux travaux en cours d'exécution. Cependant, et malgré des négociations très âpres, il est à constater entre les nouvelles offres et les offres issues de la procédure adaptée. Le surcoût dû à ces nouvelles désignations est de 330 000 €HT.

- **Des adaptations fonctionnelles non prévues**

Le projet d'aménagement d'un Campus étudiants a été initié en 2018 alors que la définition du projet de Campus territorial multisites n'était pas encore entièrement défini. De même, la liste des écoles qui intégreront le Campus n'a été finalisée précisément que tardivement.

Il a ainsi été nécessaire d'apporter certains ajustements fonctionnels au projet en cours de travaux afin de l'adapter le plus finement possible aux besoins réels des étudiants.

Le coût supplémentaire des travaux associés à ces adaptations est de l'ordre de 190 000 €HT.

- **Un recours gracieux contre le permis de construire**

Le recours gracieux à l'encontre du Permis de construire du projet a été déposé près le Tribunal administratif de Nice par une riveraine dès le début du chantier. Cette procédure a contraint la Ville à engager des reconnaissances complémentaires très pointues des galeries souterraines implantées à proximité directe du site par des spéléologues et des géomètres

Du fait de ces relevés et dans le but de ne prendre aucun risque contentieux, les modalités de soutènement des murs arrières (nombre, longueur et disposition des tirants) ont dû être entièrement revues générant des études et des travaux complémentaires. Le surcoût global dû au recours aboutit à un montant de 90 000 €HT.

Le nouveau montant prévisionnel du projet s'élève à la somme de 8 666 313,60 € TTC.

### PLAN DE FINANCEMENT TTC CAMPUS UNIVERSITAIRE

	DEPENSES	RECETTES
Etudes préalables	128 950,00	
Bureau de contrôle	32 000,00	
Mission CSPA	11 000,00	
Assistance Maîtrise d'Ouvrage	24 970,00	
Maître d'œuvre	588 990,00	
Travaux	6 436 018,00	
Subvention Banque des Territoires		65 000,00
Subvention Etat DSIL		600 180,00
Subvention Région CRET 2		3 192 362,00
Subvention département		1 920 000,00
Emprunt		1 100 000,00
FCTVA (part Ville)		131 499,66
FCTVA (part CAPG)		1 290 122,43
CAPG		363 007,01
PENALITES		4 142,50
TOTAL HT	7 221 928,00	8 666 313,60
TVA	1 444 385,60	0,00
TOTAL TTC	8 666 313,60	8 666 313,60

Par ailleurs, l'opération ayant déjà débuté, il est à signaler que la commune de Grasse a déjà procédé au paiement d'un certain nombre de dépenses sur cette opération, pour un montant total de 801 631,65 € TTC, ainsi qu'à l'encaissement de subventions et d'un emprunt pour un montant strictement équivalent.

La liste exhaustive de ces dépenses et recettes a été annexée à la délibération 2021-190 du 9 novembre 2021 dans le procès-verbal de mise à disposition.

### PROCES VERBAL MISE A DISPOSITION DEPENSES ET RECETTES TTC REALISEES PAR LA VILLE DE GRASSE AVANT LE 15 AVRIL 2021 POUR LA REALISATION D'UN CAMPUS UNIVERSITAIRE

	COMPTE	DEPENSES	COMPTE	RECETTES
Etudes préalables	2031	19 643,33		
Etudes préalables	2033	13 253,99		
Travaux	2313	632 574,05		
Travaux	2315	2 555,00		
Subvention Banque des Territoires			1321	65 000,00
Subvention Etat DSIL			1321	93 241,85
Emprunt			1641	643 389,80
TOTAL HT		668 026,38		801 631,65
TVA		133 605,27		0,00
TOTAL TTC		801 631,65		801 631,65



En tenant compte des dépenses déjà réalisées par la Ville, le montant d'opération concernée par la délégation de maîtrise d'ouvrage s'établit ainsi à la somme de 7 864 681,95 € TTC.

### PLAN DE FINANCEMENT DELEGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE

	COMPTE	DEPENSES	COMPTE	RECETTES
Etudes préalables	458103	96 052,68		
Bureau de contrôle	458103	32 000,00		
Mission CSPS	458103	11 000,00		
Assistance Maîtrise d'Ouvrage	458103	24 970,00		
Maître d'œuvre	458103	588 990,00		
Travaux	458103	5 800 888,95		
Subvention Etat DSIL			458203	506 938,15
Subvention Région CRET 2			458203	3 192 362,00
Subvention département			458203	1 920 000,00
Emprunt			458203	456 610,20
FCTVA (part Ville)			458203	131 499,66
FCTVA (part CAPG)			458203	1 290 122,43
CAPG			458203	363 007,01
PENALITES			458203	4 142,50
TOTAL HT		6 553 901,63		7 864 681,95
TVA		1 310 780,32		0,00
TOTAL TTC		7 864 681,95		7 864 681,95

La commission Optimisation et performance des moyens et ressources ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 15 novembre 2022,

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** le plan de financement prévisionnel de l'opération pour un montant de 8 666 313,60 € TTC tel que présenté ci-dessus ;
- **APPROUVER** la maîtrise d'ouvrage des travaux envisagés à la Commune d'un montant prévisionnel de 7 864 681, 95 € TTC ;
- **APPROUVER** le principe du reversement de la subvention prévue au plan de financement du Conseil Départemental pour 1 920 000,00 € TTC par la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse ;
- **NOTIFIER** la présente délibération à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, Monsieur le Trésorier Municipal et à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte par 40 voix pour et 4 voix contre : Monsieur EUZIERE (2 voix), Madame ADDAD, Monsieur de FONTMICHEL.

Delibération affichée le **7 DEC. 2022**

suivant les signatures

**POUR EXTRAIT CONFORME**

Le Maire,

*[Signature]*



La Secrétaire de séance  
Valérie COPIN, Première Adjointe

*[Signature]*



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

**- 7 DEC. 2022**