



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 9 novembre 2021

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

**2021 - 181 SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT - CONCESSION D'AMENAGEMENT
DU NOUVEAU PROJET NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN
DE GRASSE CENTRE HISTORIQUE - ILOT MEDIATHEQUE SUD
CESSION A LA SPL DES EMPRISES FONCIERES APPARTENANT A LA VILLE**

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 2 novembre 2021, s'est réuni le mardi 9 novembre 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, François ROUSTAN, Catherine BUTTY, Gilles RONDONI, Claude MASCARELLI, Nicolas DOYEN, Nicole NUTINI, Ali AMRANE, Muriel CHABERT, Pascal PELLEGRINO, Marie-Madeleine GUALLINO, Cyril DAUPHOUD, Anne-Marie DUVAL, Dominique BOURRET, Marie CHABAUD, Roger MISSENTI, Mélanie ZARRILLO, Philippe BONELLI, Annie OGGERO-MAIRE, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Alexandre GAIFFE, Laurence COSTE, Richard KISS, Franck BARBEY, Jeannette GISQUET, Jean-Pierre BICAIL, Jocelyne BUSTAMENTE, Jean-François LAPORTE, Stéphanie MANDREA, Charles FERRERO, Levanna CALATAYUD, Paul EUZIERE, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Nora Mekia ADDAD, Stéphane CASSARINI, Myriam LAZREUG, Alexane ISNARD, Jean-Paul CAMERANO.

PARTENT EN COURS DE SEANCE :

Madame Annie OGGERO-MAIRE
(Prend part aux délibérations N°181 à N°191)
Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL
(Prend part aux délibérations N°181 à N°194)

ABSENTS EXCUSES :

Madame Aline BOURDAIRE
Monsieur Jean-Marc GARNIER

Madame Magali CONESA
Monsieur Patrick ISNARD

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE AVEC PROCURATION :

/

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE SANS PROCURATION :

/

PROCURATION :

Madame Aline BOURDAIRE à Madame Valérie COPIN
Monsieur Jean-Marc GARNIER à Monsieur Serge PERCHERON
Madame Magali CONESA à Monsieur Paul EUZIERE
Monsieur Patrick ISNARD à Madame Alexane ISNARD
Madame Annie OGGERO-MAIRE à Monsieur François ROUSTAN
Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL à Madame Mékia Noura ADDAD

Madame Mélanie ZARRILLO est élue secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté le procès-verbal de la séance du 28 septembre 2021.

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 :

**2021 - 188 REQUALIFICATION DE L'ÎLOT ROUSTAN
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

DU 9 NOVEMBRE 2021

**SOCIETE PUBLIQUE LOCALE PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT
CONCESSION D'AMENAGEMENT DU NOUVEAU PROJET NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE
GRASSE CENTRE HISTORIQUE
ILOT MEDIATHEQUE SUD
CESSION A LA SPL DES EMPRISES FONCIERES APPARTENANT A LA VILLE**

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

La commune de Grasse a confié une concession d'aménagement à la SPL Pays de Grasse Développement à l'effet de restructurer quatre îlots à vocation d'habitat et vingt cellules commerciales. Les emprises foncières de l'îlot Médiathèque Sud appartiennent à la Ville qui entend les rétrocéder à l'euro symbolique à la SPL pour qu'elle y réalise les travaux nécessaires à la restructuration du bâti et à l'aménagement d'un cœur d'îlot.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C
Affaires juridiques et foncières	Cession des emprises foncières de l'îlot Médiathèque Sud	Euro symbolique

Monsieur le Maire expose :

Vu la convention en date du 27 janvier 2020 par laquelle la ville de Grasse confie cinq opérations d'aménagement à la SPL Pays de Grasse Développement, par voie de concession d'aménagement qui reprend les objectifs opérationnels conduisant à la production d'un habitat attractif et l'extension du parcours commercial en rez-de-chaussée d'immeubles : quatre nouveaux îlots opérationnels à vocation d'habitat seront restructurés et vingt cellules à vocation commerciale seront acquises, réhabilitées et remises sur le marché de la location.

Vu la convention en date du 28 avril 2020, par laquelle la ville de Grasse et ses partenaires ont arrêté les termes d'un nouveau projet de renouvellement urbain portant sur un programme ambitieux d'opérations qui complètent et accentuent les actions conduites au titre du précédent contrat.

Considérant que l'opération de restructuration de l'îlot Médiathèque Sud consiste à acquérir l'ensemble des emprises foncières nécessaires, lancer les études utiles à la définition du programme et à la maîtrise du coût des travaux, obtenir les autorisations administratives puis restructurer le bâti en créant un clos couvert constitué de plateaux et circulations prêts à accueillir des appartements fonctionnels, confortables et accessibles.

Considérant que le traitement de l'îlot Médiathèque Sud s'inscrit plus largement dans l'amélioration de l'environnement immédiat de La Source Médiathèque Charles Nègre et permet de finaliser les interventions du PNRU (La Source Médiathèque Charles Nègre ; la place du Rouachier et l'îlot Nègre).

Considérant que l'îlot peut également accueillir un tiers lieu destiné aux habitants et aux étudiants de même qu'un commerce en rez-de-chaussée qui viendra conforter le parcours commercial le long de la rue Droite.

Considérant que la ville de Grasse est propriétaire des emprises foncières ci-dessous désignées de cet îlot, qu'elle entend rétrocéder à la SPL dans le cadre de cette opération :

Entiers immeubles, après annulation des états descriptifs de division, le cas échéant :

- Parcelles cadastrées Section BE n°293, 327 et 329 sises 45 rue Droite et d'une superficie respective de 11 centiares, 116 centiares et 6 centiares, correspondant aux locaux de l'ancienne médiathèque et aux logements situés dans les niveaux supérieurs du corps de bâtiment sur rue, y compris les deux pontets ;
- Parcelle cadastrée Section BE n°126 sise 3 rue de la Lauve, d'une superficie de 28 centiares ;
- Parcelle cadastrée Section BE n°128 sise 5 rue de la Lauve, d'une superficie de 76 centiares ;

Autres emprises foncières, après annulation des états descriptifs de division, le cas échéant :

- Parcelles cadastrées Section BE n°328 et 330 sises 45 rue Droite, d'une superficie respective de 4 centiares et de 20 centiares, correspondant à la traverse d'accès à l'ancienne médiathèque ;
- Parcelle cadastrée Section BE n° 363 sise 47 rue Droite (partie arrière) d'une superficie de 81 centiares issue de la division cadastrale de la parcelle cadastrée Section BE n°123, volume 2 à créer, la commune conservant la propriété du volume 1 correspondant à un ancien entrepôt situé au rez-de-chaussée de l'immeuble (ancien lot 3 de la parcelle BE 127) ;
- Parcelle cadastrée Section BE n°365 sise 49 rue Droite (partie arrière) d'une superficie de 29 centiares, issue de la division cadastrale de la parcelle cadastrée BE n°124 ;
- Parcelle cadastrée Section BE n°125 sise 1 rue de la Lauve, d'une superficie de 28 centiares

Lots de copropriété

- Lots n°1 et 2 de la parcelle cadastrée Section BE n°131 sise 10 rue de la Fontette, correspondant à des caves et constituant l'issue de secours de l'ancienne médiathèque

Considérant que pour respecter à la fois le bilan financier de la convention du NPNRU et celui de la concession d'aménagement, l'ensemble de ces cessions s'effectuera à l'euro symbolique, charge à la SPL d'acquitter l'ensemble des frais préalables à la signature des actes.

Considérant que l'ensemble de ces biens a été estimé par France Domaines en date du 04/11/2021, pour un montant total de 434 000 €.

Les commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources » et « Equipement et aménagement du cadre de vie » ayant été saisies de ce dossier dans leur séance du 11 octobre 2021,

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** la vente à l'euro symbolique par la commune de Grasse au profit de la SPL Pays de Grasse Développement, dans la perspective de conduire l'opération de restructuration de l'îlot Médiathèque Sud programmée dans la convention de NPNRU, des biens suivants :

Entiers immeubles, après annulation des états descriptifs de division, le cas échéant :

- Parcelles cadastrées Section BE n°293, 327 et 329 sises 45 rue Droite et d'une superficie respective de 11 centiares, 116 centiares et 6 centiares, correspondant aux locaux de l'ancienne médiathèque et aux logements situés dans les niveaux supérieurs du corps de bâtiment sur rue, y compris les deux pontets ;
- Parcelle cadastrée Section BE n°126 sise 3 rue de la Lauve, d'une superficie de 28 centiares ;
- Parcelle cadastrée Section BE n°128 sise 5 rue de la Lauve, d'une superficie de 76 centiares ;

Autres emprises foncières, après annulation des états descriptifs de division, le cas échéant :

- Parcelles cadastrées Section BE n°328 et 330 sises 45 rue Droite, d'une superficie respective de 4 centiares et de 20 centiares, correspondant à la traverse d'accès à l'ancienne médiathèque ;
- Parcelle cadastrée Section BE n° 363 sise 47 rue Droite (partie arrière) d'une superficie de 81 centiares issue de la division cadastrale de la parcelle cadastrée Section BE n°123, volume 2 à créer, la commune conservant la propriété du volume 1 correspondant à un ancien entrepôt situé au rez-de-chaussée de l'immeuble (ancien lot 3 de la parcelle BE 127) ;
- Parcelle cadastrée Section BE n°365 sise 49 rue Droite (partie arrière) d'une superficie de 29 centiares, issue de la division cadastrale de la parcelle cadastrée BE n°124 ;
- Parcelle cadastrée Section BE n°125 sise 1 rue de la Lauve, d'une superficie de 28 centiares

Lots de copropriété

- Lots n°1 et 2 de la parcelle cadastrée Section BE n°131 sise 10 rue de la Fontette, correspondant à des caves et constituant l'issue de secours de l'ancienne médiathèque
- **DEMANDER** à la SPL Pays de Grasse Développement de prendre en charge l'intégralité des frais inhérents à la vente : diagnostics préalables ; mesurages ; annulation des états descriptifs de division ; frais d'acte.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes à intervenir pour les biens ci-dessus visés et tout autre document qui serait la suite de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte par 40 voix pour et 5 abstentions : Madame LAZREUG, Monsieur CASSARINI, Madame ISNARD (2 voix) et Monsieur CAMERANO.

Delibération affichée le 10 NOV. 2021
suivant les signatures
POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire,

élomel

