

**PROCES-VERBAL DE MISE A DISPOSITION D'IMMOBILISATIONS DE LA COMMUNE DE
GRASSE A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE**

**DANS LE CADRE DE LA COMPETENCE FACULTATIVE
« DEVELOPPEMENT DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE »**

ETABLI ENTRE :

La « **Commune de Grasse** », identifiée sous le numéro SIREN N° 210 600 698 000 18, dont le siège est sis Place du Petit Puy – B.P. 12069 - 06131 GRASSE Cedex, représentée par Jérôme VIAUD, Maire, agissant au nom et pour le compte de la commune en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° 2021-190 du 9 novembre 2021.

Dénommée ci-après « **La Commune de Grasse** »

D'UNE PART,

ET

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, identifiée sous le numéro SIRET 200 039 857 000 12, dont le siège est situé au 57 avenue Pierre Sépard 06131 GRASSE cedex et représentée par son Président en exercice, Monsieur Jérôme VIAUD, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté d'Agglomération, habilité à signer les présentes en vertu d'une délibération n° **DL2021_046 du conseil communautaire prise en date du 01 Avril 2021.**

Dénommée ci-après « **LA CAPG** »

D'AUTRE PART,

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

Vu la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale,

Vu la loi n°04-809 du 13 août relative aux libertés et responsabilités locales ;

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 l'arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2019 modifiant 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* », ajoutant aux compétences facultatives, le « *développement de l'enseignement supérieur et de la recherche* »,

Considérant que dans le cadre de ses compétences, la CAPG est compétente pour créer et mettre en œuvre des dispositifs pour développer l'enseignement supérieur et la recherche sur le territoire, dont le déploiement d'un campus territorial multisite,

Considérant qu'aux regards des enjeux du développement de l'enseignement supérieur et de la recherche pour le territoire et de l'intérêt de redynamiser le centre historique de la Commune de Grasse, la Ville s'est inscrite dès le début dans le déploiement du projet Grasse Campus,

Considérant qu'à ce titre, la Commune de Grasse, est propriétaire d'un bien, situé au 18, rue de l'Ancien Palais de Justice, dénommé « Ancien Palais de Justice », bâtiment entièrement à réhabiliter dans le cadre de ce projet,

Considérant les statuts de la communauté d'agglomération du pays de Grasse et de sa compétence facultative telle que définie en matière de développement d'enseignement supérieur et de la recherche,

Considérant que le code général des collectivités territoriales prévoit de plein droit la mise à disposition à titre gratuit, sans transfert de propriété, des biens meubles et immeubles nécessaires à l'exercice d'une compétence transférée ;

Considérant que ledit bien désigné « Ancien Palais de Justice » de la Commune de Grasse est dédié au soutien de l'action de Grasse Campus, et par voie de conséquence, doit être mis à disposition à la CAPG, pour l'exercice de sa compétence enseignement supérieur et de la recherche, conformément au L1321-1 du code général des collectivités territoriales,

Considérant qu'il convient de constater contradictoirement par procès-verbal, la mise à disposition de ce bien en précisant sa consistance, sa situation juridique, son état général ainsi que sa valeur ;

Considérant que ce procès-verbal emporte transfert du bâtiment ainsi que ses contrats, et substitution de la CAPG à la commune dans ses droits et obligations rattachés audit bien ainsi transféré,

Considérant que la Commune a souscrit un emprunt auprès de la banque des territoires pour financer ce projet, ce procès-verbal emporte transfert à la charge de la CA du Pays de Grasse de la quote-part de ce contrat de prêt selon le détail ci-joint en annexe ;

**AU VU DE CES DISPOSITIONS EST ETABLI LE PROCES-VERBAL DE CONSTAT DE
TRANSFERT DES BIENS SUIVANTS :**

ARTICLE 1 – Est constatée par le présent procès-verbal la mise à disposition de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, à titre gratuit, à compter de la date de signature du présent procès-verbal, du bâtiment dénommé « Ancien Palais de Justice », d'une surface totale de plancher de 2 663m², situé 18 rue du Palais de Justice 06130 GRASSE, cadastré UBa BM427, dont l'état descriptif et détail sont joints en annexe.

Le bâtiment et ses annexes sont mis à disposition en l'état où ils se trouvent à la date de signature du procès-verbal à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse.

ARTICLE 2 – Une liste précisant la consistance, l'état et la situation juridique des biens, les parcelles cadastrées concernées, leur valeur nette comptable, l'évaluation de leur remise en état ainsi que d'autres mentions apportées contradictoirement est jointe en annexe du présent procès-verbal.

ARTICLE 3 – La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse est substituée de plein droit à la commune dans tous les contrats liés à l'entretien et aux réparations nécessaires à la préservation des biens transférés. Elle est également détentrice du pouvoir de gestion et assume l'ensemble des droits et obligations du propriétaire des biens considérés, à l'exception du droit d'aliénation.

ARTICLE 4 – Le Maire conserve son pouvoir de police sur les voies ouvertes à la circulation, notamment ceux relevant des articles L2212 et L2213 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 5 – La présente mise à disposition sera constatée dans les comptes des deux collectivités par des opérations d'ordre non budgétaire dans le courant de l'exercice 2021 sur la base d'un actif dont la valorisation totale s'établit à 973 151,93 € TTC et un passif dont la valorisation totale s'établit à 801 631,65 € TTC

ARTICLE 6 – La présente mise à disposition des biens s'opère sans limitation de durée et ce durant toute la durée de l'exercice de la compétence par la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse.

Fait à Grasse le,

**Pour la Commune de
GRASSE
La Première Adjointe,**

Valérie COPIN

**Pour la Communauté d'Agglomération
du Pays de Grasse**

Le Président,

Jérôme VIAUD

ETAT DESCRIPTIF ET COMPTABLE DES BIENS MIS A DISPOSITIONS

1- DESCRIPTIF GENERAL DU BIEN DE LA COMMUNE DE GRASSE

DESIGNATION DU BIEN:

Le bien objet du transfert sous le régime de mise à disposition au sens du L.1321-1 du CGCT, concerne le bâtiment désigné sous le nom de « l'ancien Palais de Justice », d'une surface totale de plancher de 2 663m², situé 18, rue de l'Ancien Palais de Justice à Grasse, cadastrée UBa BM427.

Les caractéristiques principales de ce bien sont les suivantes.

- **Accès**

Les accès au bâtiment se font par le Rue de l'Ancien Palais de Justice. Le bâtiment comporte une unique entrée qui ouvre sur le vestibule et le hall et son escalier majestueux.

- **Bâtiment**

Le corps principal et originel du bâtiment est un parallélépipède rectangle auquel se sont adjointes des constructions latérales plus récentes sur les emprises initiales des cours et accès latéraux :

- Le bâtiment originel comportait 2 étages principaux, avec des planchers intermédiaires, sur les ailes latérales, constituant des entresols dans lesquels étaient distribués les services et l'administration du palais de justice. Ces ailes latérales étant donc distribuées sur 4 niveaux,
- Depuis la surélévation de 1952, le bâtiment actuel comporte 3 étages, distribués sur 5 niveaux dans les ailes latérales.

- **Classement**

Le bâtiment n'est ni inscrit ni classé à l'inventaire des monuments historiques. En revanche, il est dans des périmètres de protection des monuments historiques.

- **Architecture**

L'architecture du palais est représentative du style néo-classique sous Louis-Philippe. Il s'agit d'un exemple d'architecture parlante et moralisante : sévère, isolée dans l'environnement et didactique.

L'originalité de ce bâtiment réside dans le fait que le vocabulaire néo-classique se développe ici autour de la cage d'escalier qui est d'une ampleur extraordinaire : l'escalier en fer à cheval est suspendu dans un vide formé par une sorte d'atrium bordé de coursives portées par des colonnes ; l'architecture se trouve en quelque sorte retournée à l'intérieur.

On note également :

Au rez-de-chaussée :

- . Le cloisonnement de la Chambre des enquêtes et de son corridor,
- . Le bouchement de la partie inférieure des baies des deux salles d'audience est et ouest du fait de la création des ailes,
- . La réduction de la Chambre du conseil du fait de la création de la travée d'ascenseur,

Au premier étage :

- . La distribution n'a pas changé mais le cloisonnement des salles a été modifié, à l'exception de la grande salle d'audience.

Le vestibule et la grande cage d'escalier, particulièrement impressionnants et surdimensionnés par rapport à la taille du bâtiment dont ils occupent la moitié de la surface au sol sont restés inchangés et présentent un grand intérêt patrimonial du fait de l'expression du programme visant à exprimer la toute-puissance de la Justice.

- **Eléments historiques remarquables**

Rdc

Le vestibule :

Éléments historiques remarquables :

- . Les sols (dalles de calcaire dur)
- . Les plafonds (gypserie)
- . Les menuiseries des portes latérales et d'entrée
- . Le support d'une lanterne

Rdc / étages

Le hall : Ce hall et son escalier, issus de deux campagnes de travaux (1840 et 1952), constituent un ensemble monumental homogène et cohérent.

Éléments historiques remarquables :

- . Les sols (circulations et escaliers)
- . L'ordonnancement des colonnes et corniches
- . Les plafonds (gypserie)
- . Les menuiseries des portes latérales
- . La ferronnerie des garde-corps

1er étage (Nv 02)

La salle d'audience :

Cette salle conserve une partie de l'ameublement originel.

Éléments historiques remarquables :

- . Les lambris, menuiseries et mobiliers
- . Les plafonds (gypserie)
- . Les sols (parquets / estrades)

L'ancienne chambre du Conseil :

Cette salle conserve une partie de l'ameublement originel

Éléments historiques remarquables :

- . Les menuiseries et mobiliers
- . Les plafonds (gypserie)
- . Les sols (parquets)

L'ancien cabinet du Procureur :

Éléments historiques remarquables :

- . Les sols (parquets)
- . Les menuiseries

L'ancien cabinet d'instruction :

Éléments historiques remarquables :

- . Les menuiseries

- **Mobilier**

Aucun mobilier n'est présent à l'intérieur de ce bâtiment.

APPRECIATION SUR L'ETAT GENERAL DU BIEN:

L'état général du bâtiment est le suivant :

- ⇒ Structure : état assez moyen
- ⇒ Couverture : état dégradé
- ⇒ Façades : état dégradé
- ⇒ Menuiseries extérieures : état fortement dégradé
- ⇒ Intérieurs : état fortement dégradé
- ⇒ Equipements techniques (CVC, électricité, ascenseur, ...) : état fortement dégradé

La mise à disposition du bâtiment et des biens mobiliers équipements rattachés, se réalisent en l'état où ils se trouvent à compter de la date de signature du présent procès-verbal.

SERVITUDES :

Le bâtiment n'est grevé d'aucune servitude.

AUTRES DISPOSITIONS

Dans le cadre du démarrage des opérations de réhabilitation du bâtiment, la Commune de Grasse a déposé un permis de construire :

- *PC n°00606920E0020, déposé le 07 février 2020 et délivré le 09 octobre 2020, ayant pour objet une autorisation de travaux consistant en un changement d'affectation des locaux existant pour l'installation d'un campus universitaire et la démolition de certains appentis.*

A compter de la date de signature du présent procès-verbal, ce permis de construire sera transféré à la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse.

En outre, à ce jour le PC n° 00606920E0020 fait l'objet d'un recours pour excès de pouvoir en date du 14 février 2021 par Mme MANDRINO, auprès de la Commune de Grasse. A compter de la date de signature du présent procès-verbal, la CAPG se substitue à la Commune de Grasse dans ce recours et en assurera les effets par la suite.

2- DESCRIPTIF A L'ACTIF DE LA COMMUNE DE GRASSE

Le bien : BAT.TGI – R. PALAIS DE JUSTICE :

La surface totale de plancher du bâtiment est de 2 663 m².

Date d'acquisition par la Commune : le 31 décembre 2003.

Les travaux réalisés pour l'entretien de ce bien.

Il convient de recenser également dans le présent procès-verbal l'ensemble des dépenses réalisées par la Ville de Grasse pour la réalisation d'un campus universitaire à compter de 2018 jusqu'au 15 avril 2021 date effective de la délégation de maîtrise d'ouvrage approuvée par délibération 2021-71 du 23 mars 2021 et pour lesquels un emprunt a été réalisé.

VALEUR TOTALE ACTIF 973 151,93 € TTC dont le détail vous est annexé (Annexe 1)

2- DESCRIPTIF DU PASSIF DE LA COMMUNE DE GRASSE

Un emprunt contracté par la Ville de Grasse est affecté partiellement à ce bâtiment pour un montant de **643 389,80 € TTC** mobilisé pour le financement des travaux susvisés entre 2018 et 2021 et qu'il convient donc de mettre à disposition de la CA du pays de Grasse.

Compte-tenu que ce prêt ne peut être scindé, il reste dans les comptes de la Ville de Grasse qui reste le débiteur de la Banque des Territoires pour chacune des annuités restantes dues.

La CA du Pays de Grasse s'engage à rembourser chacune des annuités dues par la Ville conformément au tableau d'amortissement joint au présent Procès-Verbal (**annexe 3**).

Caractéristiques :

Banque : Banque des Territoires

N° de prêt : 112006/000277150

Montant du contrat : montant maximum 2.000.000 €

Montant du prêt mis à disposition : 643 389,80 €

Taux : taux fixe 0,56%

Périodicité : trimestrielle

Durée : 20 ans (dernière échéance 1/11/2040)

Condition de remboursement anticipé : indemnité de rupture de taux fixe.

Par ailleurs il convient également de mettre à disposition les subventions perçues par la Ville avant la mise en place de la Délégation de Maîtrise d'ouvrage pour un montant total de 158 241,85 € TTC dont le détail vous est également annexé.

VALEUR TOTALE PASSIF 801 631,65 € TTC dont le détail vous est annexé (annexe 2)

La présente mise à disposition sera constatée dans les comptes des deux collectivités par des opérations d'ordre non budgétaire

Annexes :

- Extrait cadastral
- Plan de situation
- Plan topographique
- Plans de niveau du bâtiment
- Diagnostics structure
- Diagnostics de repérage de l'amiante
- Diagnostics de repérage du plomb
- Diagnostic accessibilité des personnes handicapées
- Etat des lieux de la chaufferie
- Contrat de prêt Banque des territoires
- Tableau d'amortissement des annuités dues à la Ville de Grasse