Le goût de l'essentiel
Grasse

PROCES-VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 5 NOVEMBRE 2024

NOMBRE DE MEMBRES

- Afférents au conseil : 45
- En exercice : 45

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 PHILIPE 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, 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**

Mesdames et Messieurs les Elus,

Avant de commencer notre séance, je souhaiterais brièvement évoquer avec vous l'actualité des collectivités locales et plus particulièrement celle des communes. Comme vous le savez, nous entrons dans une période extrêmement complexe pour les mairies du fait de l'état des finances publiques qui n'a jamais été aussi grave. Mais avant d'évoquer cette crise de la dette, je rappelle que celle-ci intervient dans un contexte déjà très contraint pour les Municipalités. Ces dernières années, nous avons notamment dû affronter une baisse de la DGF, une hausse du point d'indice et une explosion des prix de l'énergie et des matériaux. Chaque projet, chaque opération, et chaque chantier municipal a vu ses coûts augmenter de façon exponentielle, alors que nos recettes connaissaient dans un même temps une trajectoire inverse. Je l'ai déjà évoqué à plusieurs reprises devant cette assemblée, mais seuls la mobilisation et l'engagement remarquables des agents ont permis de surmonter ces différents défis. Seul un effort exceptionnel a permis de juguler tous ces phénomènes, de poursuivre le renouveau de notre cité, tout en diminuant notre dette de près de 23%. Malgré toutes ces avancées, la situation de notre pays nous oblige à être plus que jamais vigilants devant les difficultés qui vont survenir. Après 50 années de déficits chroniques de l'Etat, nous arrivons aujourd'hui à la fin d'un cycle où la France ne dispose d'aucune marge de manœuvre budgétaire. Devant la gravité des chiffres, le Gouvernement prévoit un plan de 60 milliards d'euros pour diminuer le déficit structurel de nos finances publiques. Il s'agit d'un choc financier énorme, qui ne manquera pas d'avoir des conséquences concrètes sur l'économie de notre pays et le dynamisme de nos bassins de vie. Plus grave encore, les communes seront une nouvelle fois les variables d'ajustement de ce plan d'austérité puisque nos recettes seront directement ponctionnées pour résorber les déficits. Concrètement, il semblerait que le montant des pertes pour la Ville en 2025 avoisinerait 1,6 million d'euros, tandis que la Communauté d'agglomération verrait ses rentrées fiscales diminuées de plus de 2,2 millions d'euros. Alors que chaque euro, chaque dépense et chaque investissement sont comptés, ces prélèvements exceptionnels profondément injustes nous mettent collectivement dans une position très précaire. Face à cette réalité, nous devons tous nous mobiliser pour défendre la voix des communes et veiller à ce qu'elles ne soient pas sacrifiées une nouvelle fois sur l'autel de l'austérité. Et je m'adresse à tous les élus qui sont présents à ce Conseil municipal. Cette question exige que nous soyons pleinement engagés dans chacune de nos prises de parole dans la presse et auprès de nos administrés, pour alerter, sensibiliser, et expliquer que les mairies sont les PME de la République et qu'elles doivent continuer à assumer ce rôle moteur dans nos territoires. C'est tout le sens de mon action au sein de l'association des maires des Alpes-Maritimes où nous avons pu évoquer ce sujet essentiel lors de la 7e édition de ce salon qui s'est déroulée le 10 octobre dernier. Je porterai cette même parole lors du congrès qui se tiendra à Paris dans quelques jours et également le 9 octobre 2025, à Grasse, qui accueillera pour la première fois le salon des communes et des intercommunalités du 06. Mais au-delà de ces enjeux financiers, la situation politique du pays exige tout autant que les collectivités locales soient solidaires pour continuer à répondre aux attentes de nos concitoyens. Je rappelle que cette crise de la dette succède à une crise institutionnelle majeure puisque la France est restée sans Premier Ministre pendant 51 jours, 51 jours complètement inédits dans toute l'histoire d'une Ve République qui s'était jusqu'ici toujours distinguée par sa stabilité. Bien entendu, cette absence de Gouvernement et d'un cap clair au sommet de l'Etat n'a pas manqué d'aggraver les difficultés. En effet, cette instabilité a reporté de quelques mois les réformes douloureuses mais nécessaires qui devaient être mises en œuvre pour juguler l'explosion de nos comptes publics. Aujourd'hui, l'absence de majorité au niveau de la représentation nationale nous oblige et renforce plus que jamais la responsabilité qui est la nôtre envers nos administrés. Devant cette situation sans précédent, l'échelon communal est en effet devenu le cœur battant de notre démocratie. Ce sont les Mairies qui donnent du sens à l'action publique et qui permettent d'apporter de la proximité et des réponses concrètes aux habitants. Ce sont les assemblées communales, départementales et régionales qui incarnent la stabilité et la continuité de la République aux yeux de nos concitoyens. Dans ce contexte particulier, tous les élus doivent unir leurs forces pour conjuguer la voix des territoires et relayer auprès de l'Etat les problématiques concrètes que nous rencontrons au quotidien. C'est uniquement à ce prix que nous pourrons maintenir la dynamique forte que portent les collectivités locales. Grasse constitue un exemple parfait de l'importance de cet accompagnement et de ce soutien de la part de l'Etat. C'est grâce à lui et à tous nos partenaires que nous avons réussi à initier le développement sans précédent de notre cité depuis 10 ans, notamment de son centre historique. Sans cet appui décisif, jamais nous n'aurions pu aller au bout de projets structurants comme la création de la médiathèque, du campus étudiant, la modernisation de l'Hôpital ou la construction de l'échangeur de la Paoute. Jamais nous n'aurions pu débuter le programme Martelly qui va profondément métamorphoser notre cœur de ville en revitalisant une emprise d'1,6 hectare. C'est pourquoi il est absolument crucial que nous fassions preuve de résilience et de combativité pour que ce renouveau puisse se

poursuivre. Nous le devons aux Grassois et aux générations futures qui doivent pouvoir se projeter sereinement dans l'avenir malgré les manquements qui ont pu être commis par les Gouvernements successifs depuis 50 ans. Merci de votre attention.

Il est 14h30, je déclare la séance de notre conseil municipal ouverte.

Si personne ne s'y oppose, Je nomme Madame Valérie COPIN secrétaire de séance.

Avez-vous des oppositions ?

Je demande à Madame Valérie COPIN de bien vouloir faire l'appel.

Merci, nous avons le quorum qui nous permet de tenir notre assemblée et de délibérer.

Je vous propose que nous puissions adopter le procès-verbal du 24 septembre 2024.

Avez-vous des remarques ?

Si pas de remarques le procès-verbal du 24 septembre est adopté.

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 en ce qui concerne l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Délibérations retirées :

2024 - 197 CREATION DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE PAYS DE GRASSE TOURISME DESIGNATION DES REPRESENTANTS DE LA COMMUNE

Nous devons revoir la participation de la commune, la délibération est donc reportée au mois de décembre.

2024 - 200 CONCESSION DE MOBILIER URBAIN ABRIS VOYAGEURS, DISPOSITIFS 2 ET 8 M² CHOIX DE L'ATTRIBUTAIRE

La négociation n'est pas finalisée, je vous propose de reporter cette délibération au conseil du 10 décembre 2024.

2024 - 187 RESSOURCES HUMAINES
LOCATION D'EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT
POUR LES EMPLOYES DE LA VILLE DE GRASSE

Présentée aux commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » du 15 octobre 2024,

Rapporteur : Madame Valérie COPIN

La gestion des parcs de stationnement « Notre Dame des Fleurs », « La Roque », « Roubaud » et « Chiris » est assurée par Grasse Parking : la ville de Grasse souhaite disposer d'emplacements de parking au sein de ces parcs pour permettre le stationnement des employés municipaux. Il est proposé au conseil municipal d'autoriser le renouvellement de la convention de location d'emplacements de stationnement pour une durée de 4 ans, à partir du 1er janvier 2025. Je vous demande de bien vouloir approuver les termes de la convention de location d'emplacements de stationnement destinés aux employés de la ville de Grasse et m'autoriser à signer pour le compte de la ville de Grasse ladite convention à intervenir avec Grasse parking, ainsi que les éventuels avenants à venir, dans la mesure où ces derniers ne sont pas de nature à dénaturer la convention initiale, ainsi que toute pièce, de nature administrative, technique et/ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire

Avez-vous des observations ?

Non, nous procédons au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Extrait de la délibération

- **APPROUVER** les termes de la convention de location d'emplacements de stationnement destinés aux employés de la ville de Grasse ;
- **AUTORISER** Madame l'adjointe déléguée à la gestion et à l'optimisation des ressources humaines à signer pour le compte de la ville de Grasse ladite convention à intervenir avec Grasse parking, ainsi que les éventuels avenants à venir, dans la mesure où ces derniers ne sont pas de nature à dénaturer la convention initiale, ainsi que toute pièce, de nature administrative, technique et/ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

2024 - 188 RESSOURCES HUMAINES
MISE A DISPOSITION INDIVIDUELLE DE PERSONNELS DE LA VILLE DE GRASSE
AU PROFIT DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX DU FOULON

Présentée aux commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » du 15 octobre 2024,

Rapporteur : Madame Valérie COPIN

L'administration du Syndicat Intercommunal des Eaux du Foulon est, pour l'essentiel, composée de personnels mutualisés provenant des villes de Grasse, de Valbonne et de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse. La convention entre la ville de Grasse et le Syndicat arrivant à échéance au 31 décembre 2024, il est proposé de l'actualiser et de la renouveler. Ainsi, il est proposé d'approuver une nouvelle convention pour la période allant du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2027.

Monsieur le Maire

Avez-vous des observations ?

Non, nous procédons au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Extrait de la délibération

- **APPROUVER** le principe de la mutualisation de moyens et de services de la ville de Grasse au profit du Syndicat Intercommunal des Eaux du Foulon ;
- **APPROUVER** la nouvelle convention de mise à disposition de personnels de la ville de Grasse au profit du Syndicat intercommunal des eaux du Foulon, pour la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2027,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer pour le compte de la ville lesdites conventions ainsi que les éventuels avenants à venir, dans la mesure où ces derniers ne seront pas de nature à dénaturer les conventions initiales, ainsi que toute pièce, de nature administrative, technique et/ou financière, nécessaire à l'exécution à la présente délibération.

2024 - 189 COMMANDE PUBLIQUE
PORTE A CONNAISSANCE DES DECISIONS PRISES
DURANT LA PERIODE DE SEPTEMBRE A OCTOBRE 2024

Présentée aux commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » du 15 octobre 2024,

Rapporteur : Madame Valérie COPIN

En application de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T), Monsieur le Maire doit rendre compte au Conseil municipal des décisions prises dans le cadre de cette délégation relative aux marchés publics. Aussi, il est porté à votre connaissance la liste globale des marchés notifiés pendant la période de septembre à octobre 2024. La liste vous a été transmise.

Monsieur le Maire

Avez-vous des observations ?

Non, nous prenons acte de la présentation de ces rapports.

Extrait de la délibération

- **PRENDRE CONNAISSANCE** des décisions prises par Monsieur le Maire dans le cadre de sa délégation relative aux marchés publics.

2024 - 190 COMMANDE PUBLIQUE
CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES-CADRE ENTRE
LA VILLE DE GRASSE ET LA REGIE DES PARKINGS GRASSOIS

Présentée aux commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » du 15 octobre 2024,

Rapporteur : Madame Valérie COPIN

Il est proposé de créer un groupement de commandes-cadre entre la ville de Grasse et la Régie des parkings grassois. Les prestations de maintenance des portes et portails automatiques des bâtiments communaux et communautaires pourraient par exemple faire l'objet d'une première action commune. Avec la création d'un groupement de commandes-cadre qui permettra aux services de la ville de Grasse et de la Régie des parkings grassois de travailler ensemble, il est envisagé de réaliser des économies d'échelle en regroupant les besoins communs à chaque fois qu'un intérêt commun et de meilleures offres économiques seront détectés. Le groupement de commandes répond à cet effort de rationalisation des politiques d'achat public, tout en laissant à la ville de Grasse et à la Régie des parkings grassois la maîtrise de leurs marchés notamment en ce qui concerne l'exécution du contrat. Ce groupement sera défini par une convention cadre et des conventions spécifiques au fur et à mesure des besoins. Ces dernières pourront concerner tous types de marchés qu'ils soient de fournitures, de services ou de travaux, dès lors qu'un intérêt commun sera défini entre la ville de Grasse et la Régie des parkings grassois. Je

vous demande de bien vouloir approuver les termes de la convention cadre de groupement de commandes jointe en annexe à la présente, à intervenir entre la ville de Grasse et la Régie des parkings grassois.

Monsieur le Maire

Avez-vous des observations ?

Non, nous procédons au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Extrait de la délibération

- **APPROUVER** le principe de la constitution d'un groupement de commandes-cadre pour répondre aux besoins de fournitures, de services et de travaux communs entre la ville de Grasse et la Régie des parkings grassois ;
- **APPROUVER** les termes de la convention cadre de groupement de commandes jointe en annexe à la présente, à intervenir entre la ville de Grasse et la Régie des parkings grassois ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention cadre de groupement de commandes entre la ville de Grasse et la Régie des parkings grassois, ainsi que les éventuels avenants à venir, dans la mesure où ces derniers ne seront pas de nature à dénaturer la convention initiale, ainsi que toute pièce, de nature administrative, technique et/ou financière, nécessaire à l'exécution à la présente délibération ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les conventions de groupement de commandes spécifiques à venir entre la ville de Grasse et la Régie des parkings grassois en fonction des besoins.

2024 - 191 COMMANDE PUBLIQUE
CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES-CADRE ENTRE LA VILLE DE GRASSE ET LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX DU FOULON

Présentée aux commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » du 15 octobre 2024,

Rapporteur : Madame Valérie COPIN

Nous restons sur le même type de délibération mais cette fois-ci entre le Syndicat Intercommunal des Eaux du Foulon et la ville de Grasse pour le même type de prestations et d'entraides.

Monsieur le Maire

Avez-vous des observations ?

Non, nous procédons au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Extrait de la délibération

- **APPROUVER** le principe de la constitution d'un groupement de commandes-cadre pour répondre aux besoins de fournitures, de services et de travaux communs entre la ville de Grasse et le Syndicat Intercommunal des Eaux du Foulon ;
- **APPROUVER** les termes de la convention cadre de groupement de commandes jointe en annexe à la présente, à intervenir entre la ville de Grasse et le Syndicat Intercommunal des Eaux du Foulon ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention cadre de groupement de commandes entre la ville de Grasse et le Syndicat Intercommunal des Eaux du Foulon, ainsi que les éventuels avenants à venir, dans la mesure où ces derniers ne seront pas de nature à dénaturer la convention initiale, ainsi que toute pièce, de nature administrative, technique et/ou financière, nécessaire à l'exécution à la présente délibération ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les conventions de groupement de commandes spécifiques à venir entre la ville de Grasse et le Syndicat Intercommunal des Eaux du Foulon en fonction des besoins.

2024 - 192 COMMANDE PUBLIQUE
ADHESION A LA CENTRALE D'ACHAT LA CANUT

Présentée aux commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » du 15 octobre 2024,

Rapporteur : Madame Valérie COPIN

La présente délibération a pour objet la mutualisation des achats via l'adhésion à la Centrale d'Achat du Numérique et des Télécoms (CANUT). La CANUT est une nouvelle centrale d'achat créée à destination des collectivités territoriales. La CANUT a la volonté d'adopter une gouvernance représentative des différents adhérents et des procédures de gestion leur apportant transparence et sécurité. Elle permet aussi une gestion simplifiée de l'achat de fournitures et de services en matière d'informatique et de télécom. La CANUT est un acheteur sous forme de pouvoir adjudicateur au sens des dispositions de l'article L1211-1 du Code de la Commande Publique (CCP), ayant pour objet d'exercer une activité de centrale d'achats au sens de l'article L.2113-2 du CCP ou tout texte subséquent le complétant où s'y substituant. La CANUT n'exige pas d'exclusivité lors de l'utilisation de ses marchés et permet de résilier la souscription à un marché à tout moment. L'adhésion à la CANUT est gratuite. Elle n'exige aucune exclusivité lors de l'utilisation de ces marchés. Nous nous donnons la possibilité d'utiliser ces pouvoirs d'achat mais nous ne sommes pas obligés. Les remises qui doivent être entre 10 et 15 % doivent être absorbées par la cotisation qui pourrait nous être réclamée.

Monsieur le Maire

Avez-vous des observations ?

Non, nous procédons au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Extrait de la délibération

- **APPROUVER** l'adhésion à la Centrale d'Achat du NUmérique et des Télécoms (CANUT) ;
- **PRENDRE ACTE** des coûts d'utilisation des accords-cadres mis à disposition, dont le montant plafond annuel pour la ville de Grasse est de 2 160 € TTC, selon la grille des tarifs 2024 ;
- **PRENDRE ACTE** qu'en application de l'article 10.1 des statuts, le représentant légal en exercice, ou tout autre personne dont l'habilitation aura été notifiée par écrit, siège à l'assemblée générale de la CANUT et désigne, à ce titre, Monsieur le Maire pour représenter la collectivité ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires pour formaliser cette adhésion et à prendre toutes les mesures nécessaires pour sa mise en œuvre ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à réaliser et à suivre l'ensemble du processus de souscription aux marchés et aux actes associés auprès de la Centrale d'Achat du NUmérique et des Télécoms (CANUT).

2024 - 193 SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT
RENOUVELLEMENT URBAIN
OPERATION DE RENOVATION DES FACADES, PORTES,
DEVANTURES COMMERCIALES ET VOLETS DU SECTEUR SAUVEGARDE
VERSEMENT DES SUBVENTIONS MUNICIPALES

Présentée aux commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » du 15 octobre 2024,

Rapporteur : Monsieur Christophe MOREL

Dans le cadre de sa politique de Renouvellement Urbain, la ville de Grasse a décidé de soutenir les propriétaires qui réalisent des travaux de ravalement des façades, de restauration des portes anciennes et des portes de garage, les devantures commerciales et des volets dans le secteur sauvegardé. La phase opérationnelle consistant en la mise en œuvre des travaux de ravalement des façades nécessite l'intervention de nombreux acteurs : le maître d'œuvre, l'entreprise, les concessionnaires, l'Architecte des Bâtiments de France mais aussi la ville de Grasse et plus particulièrement le service Patrimoine, la cellule énergies, le service urbanisme, la gestion du domaine public, la maison du commerce et enfin la brigade environnement de la Police Municipale. Au sein de la SPL Pays de Développement, l'équipe dédiée à ces opérations est l'interlocuteur privilégié de tous ces acteurs, elle coordonne et facilite leurs interactions. Cette équipe a d'ailleurs organisé en 2022 un premier comité technique qui a réuni 45 personnes, avec pour objectif de décloisonner le travail de chacun et trouver les meilleures solutions possibles face aux difficultés rencontrées.
Bilan très positif qui s'est notamment manifesté par :

- Enedis a répondu aux vives critiques en dédiant un maître d'œuvre à l'opération façades ;
- les plannings prévisionnels des chantiers sont désormais adressés par Pays de Grasse Développement aux services de la ville pour une anticipation maximale et une information aux commerçants pouvant être impactés ;
- une entraide au quotidien.

Enfin, Pays de Grasse Développement a mis en place la pré-instruction des déclarations préalables de travaux, réunissant sur site le maître d'œuvre, le chargé des questions d'Urbanisme Patrimonial de la ville et l'ABF. Ce travail permet de lister de manière plus exhaustive les travaux à réaliser conformément aux prescriptions du PSMV et donc de réduire la part de travaux supplémentaires, non compris dans le calcul de la subvention. Cela assure autant que possible aux propriétaires un montant de travaux maîtrisé. Le Conseil Municipal tient à remercier tous ces acteurs qui s'impliquent chaque jour pour la transformation du centre-ville. L'opération façades continue son avancée et il vous est proposé aujourd'hui de délibérer sur le versement de subventions municipales pour un montant total de 48 488 euros.

Monsieur le Maire

Nous sommes à 500 000 € d'exécution budgétaire sur le centre-historique. C'est du jamais vu. 176 façades ont été livrées. Je remercie les équipes de la SPL pour ce rythme de restructuration d'un centre-historique qui le mérite. Nous voulons aller dans une accélération de ce rythme de modernisation des infrastructures immobilières qui

depuis après-guerre n'avait pas connu ces travaux et ce rythme d'aides et d'accompagnements de la puissance publique au côté des particuliers.

Avez-vous des observations ?

Non, nous procédons au vote.

Monsieur CAMERANO vote contre.

La délibération est adoptée à la majorité.

Extrait de la délibération

- **AUTORISER** à procéder aux versements des subventions pour les dossiers cités ci-dessous, sur présentation des factures après contrôle par les services de la ville :
    - Façades 1 rue du Thouron - 06130 GRASSE
      Demandeur : Phi l'Agence, syndic professionnel
      Bénéficiaire : Copropriété du 1 rue du Thouron
      Subvention totale façades : 22 454,00 €
    - Façades 4 rue Jean Ossola- 06130 GRASSE
      Demandeur : Cabinet Roulland, syndic professionnel
      Bénéficiaire : Copropriété du 4 rue Jean Ossola
      Subvention totale façade : 9 784,00 €
    - Façade 12 rue Gazan - 06130 GRASSE
      Demandeur : Cabinet Roulland, syndic professionnel
      Bénéficiaire : Copropriété du 12 rue Gazan
      Subvention totale façade : 8 434,00 €
    - Porte 12 rue Gazan - 06130 GRASSE
      Demandeur : Cabinet Roulland, syndic professionnel
      Bénéficiaire : Copropriété du 12 rue Gazan
      Subvention porte : 700,00 €
    - Façade 12 rue Marcel Journet - 06130 GRASSE
      Demandeur : Elisabeth Rime, syndic bénévole
      Bénéficiaire : Copropriété du 12 rue Marcel Journet
      Subvention totale façade : 7 116,00 €
- **DIRE** que les montants précités seront imputés au budget communal.

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

Présentée aux commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » du 15 octobre 2024,

Rapporteur : Monsieur Christophe MOREL

Construit à partir des années 1975, le quartier des Fleurs de Grasse comprend un total de 541 logements exclusivement sociaux. Le quartier compte à ce jour 1326 habitants.
Sa forme urbaine dense (90 log/Ha) se compose de deux sous-ensembles distincts :
-Les Fleurs de Grasse n°1 regroupe 480 logements sous la forme de grandes barres d'immeubles ;
-Les Fleurs de Grasse n°2 regroupe 61 logements sous la forme de petits immeubles collectifs.
Cet urbanisme vertical laisse apparaitre de vastes espaces libres au sol, largement dédiés à l'usage de la voiture. L'absence de mixité sociale au sein de ce quartier replié sur lui-même induit des problématiques sociales et urbaines importantes. Dès les premières générations de contrats de ville du début des années 2000, ce quartier a été retenu comme relevant de la géographie prioritaire de la politique de la ville. Malgré de nombreuses actions engagées par la collectivité et le bailleur social en partenariat avec le tissu associatif local dans le cadre des dispositifs de la politique de la ville depuis le début des années 2 000, certains dysfonctionnements persistent en raison notamment de la configuration urbaine et de l'absence de mixité sociale du quartier. A ces difficultés sociales s'ajoutent des problèmes structurels des bâtiments d'habitation rendant le coût d'une réhabilitation, dans certains cas, plus onéreuse qu'une opération de démolition-reconstruction. De ce constat, une réflexion a été engagée dès 2019 par la commune de Grasse et le bailleur social, la société 3F Sud, pour envisager une opération de restructuration urbaine ambitieuse. Les habitants du quartier ont été à plusieurs reprises associés à ce projet global de mutation. Son ambition est donc de rompre fondamentalement avec l'image stigmatisante d'un quartier constitué de barres et de tours ainsi que d'espaces libres en pleine terre ou goudronnés dont les interfaces sont souvent dégradées du fait de stationnements anarchiques. La forme urbaine actuelle, la situation d'enclavement et de rupture urbaine avec le tissu urbain environnant renforce le sentiment d'exclusion par les habitants du quartier et, au-delà, d'une image dégradée du quartier par les habitants du bassin de vie. Pour cela, il s'agira de prolonger les premières études programmatiques par des études de conception plus fines permettant de définir des formes urbaines adaptées et des principes architecturaux qui serviront de guide pour les maîtrises d'ouvrages publiques et privées afin de garantir une ambiance urbaine de qualité et un aménagement durable du quartier. Le projet prévoit ainsi la démolition des 541 logements sociaux permettant une reconfiguration complète du quartier afin de réintégrer ce quartier dans le fonctionnement de la ville. Ce projet s'inscrit dans la volonté de reconstruire la ville sur la ville.
La recomposition d'une offre de logement socialement plus équilibrée doit permettre de favoriser une meilleure mixité sociale à l'échelle du quartier en travaillant finement sur la question des densités en lien avec le tissu urbain environnant. Une trame verte, véritable axe structurant du quartier et marqueur de sa nouvelle identité du quartier, permettra d'assurer les liaisons piétonnes entre les 2 axes routiers desservant le quartier et la création d'espaces de convivialité végétalisés. Enfin, le projet veut également permettre de garantir une mixité intergénérationnelle des habitants par la programmation de logements séniors et une mixité fonctionnelle avec des commerces, des espaces de convivialité et des équipements publics. Plus globalement, les objectifs attendus en terme de politiques publiques à l'échelle du quartier des Aspres sont les suivants :
-En matière de services publics : assurer une offre de services publics en adéquation avec les besoins des habitants du futur quartier en matière d'accessibilité et de diversité des équipements.
-En matière de politique du logement, d'équilibre social de l'habitat et de « vivre ensemble » : redonner de la mixité sociale en diversifiant la typologie et les formes d'habitat sur le site.
-En matière de sobriété foncière notamment au regard de l'objectif ZAN de la loi « climat et résilience » : démontrer que l'acte de « reconstruire la ville sur la ville » peut également s'opérer via une remise à plat intégrale des trames existantes, des densités et des fonctionnalités du quartier.
-En matière de mobilité et de désenclavement du quartier : le site du projet étant situé sur le tracé de la ligne du futur bus à haut niveau de service (BHNS), il s'agira d'assurer une interface adaptée entre le quartier et la desserte du BHNS afin de faciliter son usage et diminuer la dépendance des futurs habitants à la voiture individuelle.
-En matière d'urbanisme : proposer une composition urbaine et architecturale innovante des nouvelles constructions s'intégrant harmonieusement dans le tissu urbain existant.
Ce conseil municipal permettra d'acter :

-Le protocole d'intention entre la ville de Grasse et la société 3F Sud concernant les engagements réciproques pour mener cette opération de restructuration urbaine du quartier des Fleurs de Grasse.
-Le principe d'un groupement de commandes pour la réalisation de missions de maîtrise d'œuvre urbaine, de maîtrise d'œuvre de travaux, d'infrastructures et de concertation publique et, le cas échéant, de tout autre marché qui nécessiterait la mise en commun de prestations utiles aux deux parties pour l'opération de restructuration urbaine des Fleurs de Grasse.
-Les modalités de concertation publique dans le cadre de l'opération de restructuration urbaine du quartier des Fleurs de Grasse : 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. 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 3 F 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 de la Blaquière, 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.

Je vous demande de bien vouloir approuver le protocole d'intention annexé à la présente entre la commune de Grasse et la société 3F Sud. Je vous remercie.

Monsieur Jean-Paul CAMERANO

Dans le cadre de la reconstruction est-il prévu des baux classiques ou en accession à la propriété ? Merci.

Monsieur Stéphane CASSARINI

Monsieur Morel vient de nous expliquer que ce projet est en réflexion depuis 2019. Cela fait 5 ans que la ville travaille avec 3F pour ce projet. Après 5 ans de travail et d'investissement nous aboutissons à un protocole d'intention qui comporte 7 malheureux articles dont beaucoup sont incompréhensibles et sur ces 7 articles les informations utiles pourraient tenir sur un post-it. Nous nous demandons de nous prononcer sur un projet d'envergure puisqu'il concerne la construction de 730 logements, la destruction de 542 logements et il y a beaucoup de questions en suspens. J'ai besoin pour me prononcer d'avoir certains éléments. Ce projet est commun entre la ville de Grasse et 3F. Pourquoi les deux travaillent ensemble ? Tout simplement parce que pour que le projet voit le jour il faut que la ville vende des terrains qui lui appartiennent, il faut que la ville accepte de modifier le PLU, il faut que la ville accepte de voir certains équipements publics dont l'école, la crèche...être vendus, démolis et reconstruits. C'est un partenariat entre la ville et 3F. J'aimerais que la ville profite de l'occasion pour qu'un beau projet émerge et que ce projet soit positif pour la ville et lorsque je lis le protocole d'intention, je ne peux que m'inquiéter. Après 5 ans de travail c'est presque un document du vide mais peut-être, vous allez pouvoir répondre aux questions que je me pose. On nous explique que l'on va passer de 542 logements à 730 logements, la première question que je pose c'est par rapport à l'imperméabilisation des sols. Nous n'avons aucun élément donné dans le protocole d'intention or nous avons pu voir récemment que l'imperméabilisation des sols pose d'énormes problèmes en terme d'évacuation des eaux à l'occasion des épisodes méditerranéen entre septembre et les vacances de la Toussaint. A deux occasions, les écoles du département ont fermé parce que l'on craignait des risques d'inondations majeures. Comme on a pu le voir, parfois il y a des morts et il n'y a pas qu'à Valence qu'il y a des morts. Lorsque l'on passe un projet aussi ambitieux, nous aimerions qu'il y ait au moins un article consacré à ce sujet et ce n'est pas le cas dans ce protocole d'intention. Aujourd'hui, nous avons 542 logements sociaux à la Blaquière, des logements de grandes dimensions parfois 100 m². Nous voulons passer à 730 logements sauf qu'on ne nous indique pas du tout quelle va être la composition des logements. Studio, deux pièces, trois pièces, c'est une vraie question car la population qui va être amenée à résider dans ce quartier ne sera pas la même. En ce qui concerne la loi SRU et le nombre de logements sociaux, donc la mixité sociale, là aussi nous n'avons aucune

information. Plus nous construisons de logements plus ensuite nous devons construire des logements sociaux, 25 % des logements. Si les 200 logements supplémentaires ne sont pas des logements sociaux et bien il faudra construire 25 % de logements sociaux en plus sinon nous ne pourrons jamais sortir de la carence. Nous aimerions savoir sur les 730 logements construits combien seront des logements sociaux ? Ce qui nous inquiète c'est ce qu'il y a inscrit dans le préambule : 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. Cela veut dire que 3F va partager le gâteau avec d'autres sociétés et certains des immeubles construits seront peut-être avec très peu de logements sociaux pour augmenter la rentabilité du projet. Nous pourrions imaginer que la Blaquière serait reconstruite aujourd'hui à quelque chose près avec que des logements sociaux et les 200 autres seraient construits à la périphérie pour être ensuite coupés du quartier et ensuite être vendus à d'autres sociétés. Il y a beaucoup d'inconnu sur ce projet, rien que sur ces deux chiffres 542 – 730. Le deuxième point qui m'interroge, c'est par rapport aux parcelles 305, 340, 628. Ces parcelles totalisent 3 hectares de terrain qui accueillent aujourd'hui l'école Crabalona, la crèche des Fleurs de Grasse, la poste, l'hôtel de police, la Mairie annexe, la salle polyvalente, la voirie communale. Autrement dit tout cela va être vendu. C'est quand même assez lourd pour qu'on s'y intéresse. Nous vendons tout cela pour un prix de 5,2 millions d'euros. Ce qui est surprenant pour un projet qui a 5 ans de réflexion c'est que sur les 5,2 millions d'euros qu'on nous annonce, on nous explique qu'il n'y a pas eu l'évaluation des Domaines. Nous ne comprenons pas d'où sort le chiffre de 5,2 millions d'euros, on ne comprend pas pourquoi nous n'avons pas attendu l'évaluation des Domaines. Sur 5 ans, nous n'avons pas trouvé 5 minutes pour demander l'évaluation des Domaines et nous proposer une délibération qui tienne la route. Dans le protocole rien n'est ficelé sur ce sujet. Nous aurions dû attendre l'évaluation des Domaines et avancer étape par étape. Si 3F augmente les logements de 200 logements, il va y avoir une population supplémentaire et cette population supplémentaire aura des besoins en termes de crèche, d'écoles. Puisque nous détruisons tous ces équipements publics et bien la ville de Grasse devra les construire. Je lis à l'article premier que 3F va participer à l'aménagement de ces équipements publics à hauteur de 8 225 585 euros. J'entends cela mais on renonce à l'école Crabalona, la crèche des Fleurs de Grasse, la poste, l'hôtel de police, la Mairie annexe, la salle polyvalente, la voirie communale et pour reconstruire tout cela on nous donne 8 millions d'euros, tout en précisant que si le coût est supérieur cela se discutera avec 3F, mais à condition que l'équilibre du projet soit préservé. Nous ne comprenons pas bien tout ce que cela veut dire. Moi, ce que je sais c'est que lorsqu'on va avoir 730 logements construits, on peut imaginer qu'il va y avoir 1 200 enfants scolarisés. Je peux vous donner un chiffre pour construire une école maternelle et primaire qui accueillent 600 élèves avec le réfectoire et bien 6 000 m² de plancher, cela coûte 15 millions d'euros hors taxe en 2016 à Aubervilliers. Les 8 millions d'euros ne couvrent pas du tout ce que l'on aura à construire. 3F construit, fait des bénéfices mais nous, nous allons avoir à construire toutes les infrastructures qu'on avait déjà avec une compensation qui ne correspond pas du tout à ce que nous allons dépenser. Je suis très inquiet de cette situation. 3F va faire son bénéfice mais je ne pense pas que la ville de Grasse y gagne au moins financièrement et j'aurais aimé avoir des réponses précises aux questions que j'ai posées. Dans les 7 articles proposés il y a beaucoup d'imprécisions. Je ne résiste pas à vous lire l'article 4 : Compte tenu de l'importance du programme immobilier et de son positionnement stratégique dans la partie Sud de l'agglomération grassoise, la Commune sait d'ores et déjà qu'elle éprouvera l'utilité de disposer de quelques locaux bruts de décoffrage. On se dit, ils ont réfléchi à la ville. Ils se sont rendu compte qu'on allait avoir des besoins et qu'on allait disposer de locaux bruts de décoffrage, d'une superficie à déterminer au rez de chaussée des immeubles à bâtir et dont l'affectation restera également à déterminer. L'article 4 montre qu'on aura des besoins, mais on ne sait pas lesquels ni combien de m². Puisque tout est à déterminer, je vous propose que l'on reporte la délibération. Prenez une semaine de réflexion, de travail effectif, efficace pour nous proposer quelque chose plus abouti. Si je prends l'article 7, c'est pour nous expliquer que le tribunal compétent c'est le tribunal de Nice. L'article 4, que tout reste à déterminer. Vous avez bien compris que ce protocole est le protocole du vide. Ce n'est pas sérieux, soit les informations nous sont cachées parce qu'après 5 ans de réflexion on ne peut pas se contenter d'un tel document. En tant qu'élus nous avons le droit d'être informés, soit ce n'est pas finalisé et on se donne 6 mois de plus pour nous présenter quelque chose qui soit à la hauteur du projet qu'on nous annonce. Je vous remercie.

Monsieur Paul EUZIERE

Avant d'en venir au fond de ce « Protocole d'intention », un rappel : le débat que nous avons eu ici même, en conseil municipal le 4 avril 2023 autour d'une délibération [2023-44] portant sur une « Charte de relogement » des habitants actuels de la Blaquière. A l'issu d'un débat plutôt vif auquel nous avions pris part ainsi, outre Monsieur le Maire, que Messieurs Christophe Morel, Patrick Isnard et Stéphane Cassarini, il y avait eu accord pour reconnaître que, sous le prétexte de « requalification urbaine », le bailleur 3F entend mener une grosse opération immobilière qui se traduira par une augmentation de 542 logements aujourd'hui à 729. Au-delà de tout habillage, fioriture et bla-bla-bla de circonstance : le fond est celui-là et seulement celui-là : une société privée, un grand groupe immobilier national, qui est propriétaire entre autre à Grasse de l'ensemble « les Fleurs de Grasse » situé dans le quartier de la Blaquière veut réaliser une opération immobilière qui lui permettra d'augmenter de 35% son parc immobilier. Comment cette société pourrait-elle réaliser ce projet immobilier avec cette augmentation de 35% des logements ? Tout simplement en construisant sur les parcelles aujourd'hui propriétés publiques. Sur quelles parcelles publiques ? Eh bien sur celles sur lesquelles sont bâties l'école maternelle et l'école élémentaire du groupe scolaire « Jean Crabalona », la crèche, la salle polyvalente et le poste de police municipale. En résumé : on rase des équipements publics en parfait état de fonctionnement pour permettre une opération de promotion immobilière privée avec une augmentation de la densité des constructions. Il suffisait d'y penser. 3F Sud y a pensé. On nous demande, à nous élus, d'approuver ce marché de dupes alors qu'on est dans l'ignorance totale des évaluations de ces équipements publics par le service des Domaines et donc le coût et l'impact précis que cette opération va générer pour les finances de la Ville. On est loin ici de toute raison. Qu'une société privée veuille réaliser un projet, pourquoi pas ? Mais lorsqu'il s'agit d'un bailleur social, c'est-à-dire d'une société bénéficiant -ou ayant bénéficié- régulièrement d'aides publiques, il y a d'abord obligation pour elle de respecter les locataires, c'est-à-dire de les écouter et de les entendre. On sait, et nous sommes suffisamment intervenus à ce sujet à propos de 3F Sud, pour ne pas y revenir. Simplement, pour éviter toute illusion, je rappellerai ce qui a été dit et promis lors de la démolition des deux immeubles de la Tourache : « les familles qui le désireront seront relogées dans le nouveau projet ». Ceux qui racontaient ces boniments, élus comme bailleurs, savaient pertinemment qu'il s'agissait d'un mensonge que nous avions dénoncé. Au bout du compte, 3 familles sur une centaine ont été relogées dans le nouveau projet : autour de 3%. Voilà la réalité des relogements. Nous avons dit qu'il y a lieu de réhabiliter le quartier et cette cité auxquels le bailleur social n'a consacré ni l'écoute ni les moyens nécessaires. Nous ne croyons pas que ceux qui sont à l'origine de la situation vont la régler, en tous cas pas dans un sens favorable aux locataires, aux Grassois et aux finances de notre ville. Grasse reste fortement endettée, en même temps que sous-équipée. Nous avons un chantier majeur -et dont on ne mesure aujourd'hui pas le coût final- avec le nouveau projet de ZAC Martelly qui va peser très lourd et longtemps de différentes manières en particulier sur les finances de la Ville, de la Société Publique Locale « Pays de Grasse Développement » et de la Régie des Parkings. Le gouvernement actuel a décidé d'imposer, dès le Budget 2025, 5 milliards « d'économies forcées » aux collectivités locales. D'après le rapport chiffré du maire (LR) de Charleville-Mézières, remis au gouvernement en mai dernier, ce ne sera pas de 5 milliards d'économie dont 450 collectivités (les moins riches sont exemptées) vont faire les frais mais de 8 à 9 milliards. Dans ce contexte, détruire des équipements publics qui sont en bon état et fonctionnent, pour les reconstruire à coup de millions -que nous n'avons pas et qu'il faudra emprunter- apparaît totalement fou. L'heure n'est pas à la destruction d'équipements publics existants et à leur reconstruction coûteuse mais à la préservation et à l'entretien de l'existant. Construisons les équipements culturels, sportifs, aménageons des espaces publics et des parcs verts qui manquent tant à Grasse mais ne détruisons pas ce qui existe et fonctionne bien pour le reconstruire à grand frais. On ne dispose d'ailleurs dans ce Protocole, et je partage le constat de Stéphane CASSARINI, d'aucune évaluation, même grossière du moindre coût de la reconstruction d'une école maternelle, d'une école élémentaire, d'une crèche et des autres locaux. On navigue donc complètement à l'aveuglette. C'est la porte ouverte à n'importe quelle mauvaise surprise. Dernier point, l'article 3 de la convention mentionne l'acquisition des terrains et bâtiments publics pour un montant « minimal » de 5,2 millions € HT. Cela représente une surface de 22 312 m². 3F Sud acquerrait donc les parcelles municipales au prix de 233 € le m² ? J'ajoute, toujours au sujet de cet article 3 du protocole d'intention, qu'on peut lire qu'il s'agit des parcelles cadastrées : DZ 305, 340 et 628. Il semble qu'il manque les parcelles 629 et 630. L'énoncé des parcelles concernées est incomplet. En conclusion, il s'agit pour le moment d'un protocole d'intention très imprécis. Mais je rappelle que lorsque la justice administrative est saisie d'un recours, depuis l'arrêt du Conseil d'Etat du 28 mai 1971, c'est à une appréciation circonstanciée des avantages et des inconvénients de chaque opération que le juge doit se livrer. Dans un autre arrêt, le Conseil d'Etat a rappelé qu'une opération ne peut légalement être déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et, éventuellement, les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

(CE, 2 octobre 2006). Sans anticiper sur les suites de ce protocole et sur de possibles recours devant le Tribunal Administratif, nous doutons fort que la Justice ne jugerait pas que la destruction de deux écoles, d'une crèche et d'autres locaux ne seraient pas « excessifs eu égard à l'intérêt public qu'elle présente ».

Monsieur le Maire

Merci Monsieur EUZIERE, nous allons répondre aux trois interventions. Maître MOREL si vous voulez commencer à répondre et je compléterai afin de finaliser les réponses nécessaires à ce débat et pour éclairer nos votes.

Monsieur Christophe MOREL

Tout d'abord Monsieur CAMERANO pour répondre à votre question pour savoir s'il y aura des logements mis à bail et des cessions. Les logements sociaux seront mis à bail et il y aura des cessions notamment sur la partie libre. Les logements libres, environ 200, seront cédés par le propriétaire et les autres seront pour les logements sociaux. Monsieur CASSARINI, simplifier les choses, c'est une vertu mais vous êtes outrancier, ramener un protocole d'intention à un post-it et après en parler pendant une dizaine de minutes, c'est largement outrancier mais nous en avons l'habitude. Vous évoquez l'imperméabilisation des sols. C'est un sujet important, évidemment c'est un sujet qui nous préoccupe au premier chef. Sachez que le projet va améliorer la situation actuelle. Aujourd'hui lorsqu'il y a des pluies importantes, il y a des écoulements des eaux sur ces nombreuses voiries, il y a beaucoup de parties imperméables dans ce quartier et l'objectif avec le renouvellement de ce quartier c'est d'apporter plus d'espaces en pleine terre. Nous améliorons la situation sur ce plan-là. Sur les logements, vous demandiez la typologie, le nombre de T2, de T3...Je vais vous décevoir car nous n'avons pas la réponse aujourd'hui parce que ce projet fait l'objet d'une concertation publique et certaines choses ne sont pas définies. Ce dossier va évoluer avec des échanges avec la population, avec les gens du quartier et ils ont déjà commencé. Beaucoup de réunions se sont déjà tenues et elles se sont traduites par un enthousiasme que l'on ne retrouve pas chez vous. La typologie sera déterminée ultérieurement. Je ne reprendrai pas le pléonasme de Monsieur EUZIERE « un protocole d'intention imprécis », c'est l'objet. Un protocole d'intention a pour but de définir des grandes lignes mais justement de ne pas enfermer les échanges avec les différentes parties et qui se révéleraient contre productives. C'est dommage de votre part de ne pas entendre des vocations du fond car le fond est de se dire est-ce que ce projet est souhaitable pour la ville ou pas ? avant de rentrer dans les détails de la typologie des logements. Autre réponse : 3F pourra céder des logements à d'autres opérateurs, des appartements voire des immeubles et faire intervenir ainsi différents promoteurs pour le renouvellement de ce quartier. Sur l'estimation des domaines, les estimations ont une durée limitée dans le temps. Aujourd'hui, nous en sommes au début. Cela sera précisé ultérieurement. Néanmoins, nous avons des éléments pour savoir combien coûte une crèche, une école, le m² d'un bâtiment à construire et cela nous a aidé à définir ce cadre. Ce quartier va être transformé donc ses besoins vont évoluer. Aujourd'hui ont fait comme si on se projetait dans le futur avec les mêmes difficultés et les mêmes contraintes. L'objectif c'est de renouveler ce quartier. Certains équipements publics ou certains besoins sur le plan associatif ne seront plus nécessaires dès lors qu'on sortira d'un quartier prioritaire de la ville. Il faut arriver à se projeter dans ces objectifs-là. Monsieur EUZIERE, peut-être pour faire peur, vous avez dit : « on va raser les équipements publics ». Je vous rappelle que le propriétaire est un bailleur social et il est soumis à certaines obligations. On ne peut pas faire comme s'il s'agissait d'un propriétaire classique. En vous écoutant, nous avons le sentiment que c'est une opération complètement privée qui se dessine dans ce quartier. Croyez-vous que ce soit l'objectif ?

Monsieur Paul EUZIERE

Oui.

Monsieur Christophe MOREL

Non, c'est un projet d'intérêt général. Vous n'avez pas évoqué les logements mais uniquement les équipements publics qui seront détruits. Vous pensez que le quartier fonctionne correctement ? Je ne pense pas que ce soit respectueux des gens qui y habitent. A mon sens, ce quartier dysfonctionne de manière profonde.

Monsieur Paul EUZIERE

Pour quelle raison ? Qui en est responsable ?

Monsieur Christophe MOREL

Aujourd'hui on se tourne vers l'action, on va renouveler ce quartier. Nous allons raser des équipements publics mais il faut préciser que nous allons reconstruire des équipements publics.

Monsieur Paul EUZIERE

Oui, la ville va reconstruire pour permettre une opération immobilière privée.

Monsieur Christophe MOREL

Si nous reconstituons des équipements publics, c'est dans l'intérêt public. Ce n'est pas dans un intérêt privé.

Monsieur Stéphane CASSARINI

Combien cela coûte ?

Monsieur le Maire

Monsieur EUIZERE et Monsieur CASSARINI pouvez-vous laisser finir Monsieur MOREL.

Monsieur Christophe MOREL

Je ne suis pas sûr que l'écran de fumée fonctionne parfaitement Monsieur EUZIERE. Des équipements publics vont être démolis, dans le but que les équipements fonctionnent mieux. Ne laissez pas entendre que l'on détruit pour permettre une opération privée car ce n'est pas le cas. Aujourd'hui nous sommes sur une intention. Est-ce que ce projet s'inscrit dans l'intérêt de la ville ? J'aurais aimé Monsieur EUZIERE vous entendre là-dessus et je pensais que cela aurait été plus positif que cela.

Monsieur Paul EUZIERE

Cela fait des années que je me bats pour que ce quartier soit réhabilité et équipé correctement et qu'on respecte les habitants. Ce que j'ai dit, et vous êtes bien au courant en tant qu'avocat et juriste, la partie privée, le propriétaire décide ce qu'il veut. C'est la loi.

Monsieur Christophe MOREL

Il y a des obligations de restituer l'ensemble des logements sociaux dans le cadre de cette opération.

Monsieur Paul EUZIERE

Mais en droit, la gestion d'une société privée est dans les mains de ses dirigeants et de ses actionnaires. Elle n'est pas gérée par le conseil Municipal de Grasse.

Monsieur le Maire

Et de l'Etat.

Monsieur Paul EUZIERE

Ou de l'Etat. Ne me faites pas dire ce que je n'ai pas dit.

Monsieur Christophe MOREL

Il faut bien différencier un bailleur social avec un promoteur privé.

Monsieur Paul EUZIERE

On appelle bailleur social, un bailleur qui bénéficie d'apports de l'Etat, de subventions.

Monsieur Christophe MOREL

Il a des obligations et je vous rappelle qu'ils seront soumis à des autorisations publiques.

Monsieur Paul EUZIERE

Si vous voulez, nous allons parler des obligations des bailleurs sociaux et notamment de ce bailleur vis-à-vis des familles qui depuis des semaines n'ont plus d'eau chaude et n'ont plus d'ascenseur. Cela a duré et personne ne s'en est soucié. Cela a duré pendant des années, les lampadaires n'étaient pas changés et on parle aujourd'hui d'un bailleur qui est tenu par des obligations. La situation d'aujourd'hui est due à ce bailleur social. Je ne crois pas que ceux qui ont rendu malade un quartier soient là pour le sauver ou pour le soigner. La seule question qui m'intéresse c'est la question budgétaire. Nous avons un projet phare qui est le projet Martelly, qui va nécessiter des fonds publics très importants. Est-ce que l'on a les moyens alors que nous sommes sous-équipés, et là ce sont les statistiques du ministère des finances, est-ce que l'on va s'endetter, se rendetter encore pour détruire des équipements, pour favoriser une opération immobilière et permettre 200 logements de plus, c'est-à-dire 35 % de plus ?

Monsieur Christophe MOREL

Ce n'est pas l'objectif Monsieur EUZIERE.

Monsieur Paul EUZIERE

Ce n'est pas votre objectif peut-être, mais c'est surement l'objectif de 3F qui fait une opération immobilière et qui est là pour faire une opération immobilière.

Monsieur Christophe MOREL

Nous sommes à l'origine du projet de requalifier le quartier en profondeur.

Monsieur Paul EUZIERE

Requalifier c'est une enveloppe dans laquelle on met ce que l'on veut. On repeint les façades, on requalifie.

Monsieur Christophe MOREL

Vous avez compris que c'est un peu plus que repeindre que nous allons faire. Là, nous sommes sur une déconstruction et reconstruction.

Monsieur Paul EUZIERE

Je répète que la ville aujourd'hui n'est pas budgétairement en état de réaliser une telle opération dont on ne mesure aucun des paramètres financiers. On ne sait pas combien d'élèves vont arriver. On ne sait pas combien de places il faudra. On ne sait pas ce que coûtera la reconstruction d'une école. On ne sait pas combien de places il faudra en crèche. La crèche n'est pas obligatoire, on peut la supprimer et on peut aussi supprimer la salle polyvalente. Mais les écoles il y a une obligation pour la commune. On se base sur quoi pour négocier ? Vous avez dit un protocole d'intention est par définition un protocole indéfini. Alors il est inutile.

Monsieur Christophe MOREL

Il n'est pas inutile. Vous le savez bien.

Monsieur Paul EUZIERE

Cela veut dire que l'on signe des actes inutiles. Il n'y a aucune information précise ni sur le coût d'une école, ni sur celui d'une crèche...

Monsieur Christophe MOREL

Le protocole permet d'avancer avec son partenaire sur un projet. Nous définissons des lignes générales, directrices et ensuite on les précise en travaillant.

Monsieur Paul EUZIERE

J'ai posé une question à laquelle vous n'avez pas répondu. J'ai dit : « le montant minimal » de 5,2 millions € HT pour une surface de 22 312 m² », est-ce que 3F Sud va acquérir les parcelles municipales au prix de 233 € le m² ?

Monsieur Stéphane CASSARINI

Et d'où sort le chiffre ? Maître MOREL, pour que les choses soient très claires, je vais poser une question précise. Les 5,2 millions € puisqu'ils n'ont pas été évalués par les Domaines, pouvez-vous me dire d'où ils sortent ?

Monsieur Christophe MOREL

Monsieur CASSARINI, vous avez eu la parole. Je ne comprends pas que vous rebondissiez comme cela sur des questions.

Monsieur Stéphane CASSARINI

J'ai posé des questions de façon générale et Maître MOREL a répondu de façon globale. C'est la raison pour laquelle je me permets d'y revenir. Je n'ai pas eu les réponses. C'est facile d'arriver ici et de jeter l'opprobre sur les gens en disant que je suis outrancier dans mes propos. Moi, Monsieur MOREL, il me semble que l'outrance et l'insulte sont plutôt de votre côté parce que j'ai posé des questions précises alors j'aimerais bien les reprendre une par une et que vous répondiez très précisément.

Monsieur Christophe MOREL

Vous n'allez pas reposer vos questions, vous plaisantez ? Ce n'est pas un jeu de questions réponses. C'est un débat municipal.

Monsieur Stéphane CASSARINI

Lorsque vous êtes intervenu je vous ai écouté. Je vous pose des questions simples qui vous permettent de répondre. Pouvez-vous m'expliquer :

1. D'où sort le chiffre des 5 200 000 € ?
2. Dans la délibération il est écrit que cela concerne 3 hectares, Monsieur EUZIERE semble indiquer que le chiffre n'est pas très juste. Pouvez-vous nous donner des précisions par rapport à cela ?
3. Vous nous avez dit que vous connaissez le coût des équipements publics. Pouvez-vous me donner le coût de l'école, de la crèche, du poste de police et de la salle municipale ? Je voudrais le mettre en rapport avec les 8 200 000 € que 3F veut donner pour savoir quel est l'équilibre du projet d'un point de vue financier.

Vous m'accusez de ne pas m'enthousiasmer pour ce projet, mais pour cela il faudrait que je sache combien on va payer. Ce n'est pas avec les 8 200 000 € que nous allons pouvoir reconstruire tous ces équipements et je mets en rapport la longue introduction de Monsieur VIAUD de ce Conseil Municipal qui nous a indiqué que l'Etat allait nous

couper les vivres, que cela allait être très difficile pour la commune et on se lance dans un projet où on ignore tout au niveau des coûts. Vous nous rassurez en disant que vous connaissez les coûts, donc j'aimerais les chiffres. De plus je regrette que la perméabilisation des sols ne figure pas dans le protocole. Je pense que connaître la typologie des lieux est pertinent. Aujourd'hui nous avons 542 logements sociaux et vous nous expliquez que l'on va passer à 730 logements et vous nous apportez oralement une information, le fait que 200 logements ne seront pas sociaux. Lorsque je soustrais 200 à 730 il reste 530 sociaux. Cela veut dire que nous perdons 12 logements sociaux. Vous savez que lorsqu'on construit 200 logements, il faut construire 25 % de logements supplémentaires donc 50 plus 12 cela fait 62. A la fin on aurait réglé la perméabilisation des sols mais nous aurons un déficit de logements sociaux de 62.

Monsieur Christophe MOREL

Je vais peut-être vous interrompre Monsieur CASSARINI, je vais vous répondre. Je vous réponds en une phrase. Les logements sociaux vont être reconstruits et pour permettre la réalisation de cette opération, qui est très lourde financièrement pour le propriétaire, il y aura la construction de logements libres. L'objectif c'est d'obtenir une mixité sociale dans ce quartier.

Monsieur le Maire

Je vais conclure les débats.

Monsieur Stéphane CASSARINI

Je n'ai pas les réponses. Monsieur MOREL, vous êtes incapable d'expliquer d'où sortent les 5 200 000 €.

Monsieur le Maire

Merci pour ces débats qui ont eu lieu et je voudrais maintenant apporter mon éclairage. Il y a quelques décennies, Monsieur EUZIERE disait : « j'étais dans ce Conseil Municipal avant beaucoup d'entre vous ici ». Nous avons évoqué qu'il fallait rénover le quartier. Vous voyez entre vous et nous, Monsieur EUZIERE, c'est l'action. Aujourd'hui, nous allons agir pour restructurer un quartier qui est un quartier de relégation sociale. Ce quartier ne fonctionne pas. Monsieur EUZIERE, vous pourrez mettre des petits coups de peinture dans les escaliers, faire des ravalements de façade, cela ne changera pas l'imperméabilisation totale des sols. Monsieur CASSARINI nous ne pouvons pas faire pire que ce qu'il y a aujourd'hui. C'est totalement goudronné. Vous savez tous dans cette salle que vous n'aimeriez pas habiter dans ce quartier. 100 % de logements sociaux, 6 hectares bétonnés avec aucun espace vert. En entrée de ville, un quartier qui rend une triste image de Grasse. Nous avons choisi l'action. Nous attendions ces débats. Monsieur CASSARINI, moi aussi je vous pose une question : lorsque vous dites que la construction de 700 logements va amener 1 200 enfants dans les écoles, d'où tenez-vous ces chiffres ?
Aujourd'hui nous avons 542 logements et nous avons 266 enfants dans l'école, les ¾ ne font pas parti du quartier. Il n'y aura pas 1 200 enfants.

Monsieur Stéphane CASSARINI

Alors combien ?

Monsieur le Maire

Nous n'aurons pas 1 200 enfants dans les écoles.

Monsieur Paul EUZIERE

266 enfants dans l'école dont les ¾, à l'extérieur ?

Monsieur le Maire

La moitié à l'extérieur.

Monsieur Paul EUZIERE

Vos chiffres ne correspondent pas Monsieur le Maire, les ¾, la moitié…

Monsieur Stéphane CASSARINI

Cela fait cinq ans qu'ils travaillent, et les 5 200 000 € ils sortent d'où ?

Monsieur le Maire

Nous proposons aujourd'hui de requalifier une entrée de ville. Depuis 2019 nous avons ouvert un débat. Déjà avec 3F qui n'avait pas l'intention première de requalifier cette entrée de ville parce que pour eux ces bâtiments sont amortis, cela génère des rentrées mécaniques tous les mois. Nous avons voulu être dans une démarche contraignante sur ces 6 hectares et c'est parce qu'il n'y a qu'un seul bailleur sur une emprise de 6 hectares. Nous allons demander la déconstruction totale de ce quartier pour pouvoir le changer. Nous proposons un dialogue ouvert avec trois délibérations qui vont se succéder et pour lesquelles nous allons voter. Depuis 2019 nous avons ouvert une concertation avec les habitants, un diagnostic social, cette réflexion des besoins, une programmation utile avec le relogement, avec une volonté de travailler avec les services de l'Etat. Cela s'est fait méthodiquement avec la DDTM, le Préfet, le Sous-préfet, les sujets de la cohésion sociale. La volonté, c'est que nous voulons une rupture avec ce quartier qui ne fonctionne plus, la dégradation du foncier. Monsieur EUZIERE, disait « il vaut mieux réhabiliter que de déconstruire ». Je ne le pense pas. Monsieur EUZIERE, ce qui m'a fait de la peine dans votre intervention c'est que vous vous ralliez à Monsieur CASSARINI, ce sont les vieilles alliances qui reviennent. Ce qui m'a fait plaisir, c'est lorsque vous avez dit : « il faut construire des lieux culturels plutôt que de déconstruire ». Vous ne disiez pas la même chose lorsque nous avons porté le projet de la médiathèque. Vous en êtes un grand utilisateur aujourd'hui de cette médiathèque, vous êtes venu deux fois pour des congrès du FTM et c'était un plaisir à chaque fois de vous accueillir personnellement.

Monsieur Paul EUZIERE

Ce n'est pas vous qui m'avez accueilli, mais dans un bien qui appartient à tous les grassois. Il y a une confusion des genres qui commence à m'inquiéter. La médiathèque, je l'ai payée avec mes impôts comme vous et comme chacun d'entre nous. Les équipements grassois appartiennent à tous les grassois.

Monsieur le Maire

J'étais très content parce que je me suis dit après tant de combats, tant de tensions dans ce conseil que finalement vous vous rendiez compte et que vous disiez dans votre propos : « il faut construire des lieux culturels pour tous ». C'est la seule chose qui m'a fait plaisir.

Monsieur Paul EUZIERE

Il y en a au moins une. Il faut construire des lieux culturels mais dans tous les quartiers, Monsieur le Maire. La culture ce n'est pas que la médiathèque.

Monsieur le Maire

Ce qui m'a fait de la peine dans votre intervention c'est que vous vous ralliez à Monsieur CASSARINI. Je sais que ce n'est pas possible et tant mieux.

Monsieur Paul EUZIERE

En politique, tout est possible. Vous devez le savoir, vous critiquez le gouvernement comme tout à l'heure dans votre propos introductif, alors que votre premier ministre est membre de votre parti.

Monsieur le Maire

C'est un autre sujet. C'est une erreur majeure.

Monsieur Paul EUZIERE

A chaque conseil, vous monologuez et nous n'avons pas le droit de répondre. Ce qui est contraire à toute règle républicaine.

Monsieur le Maire

Je critique sévèrement le gouvernement sur ses approches quand ils viennent raboter les collectivités territoriales.

Monsieur Paul EUZIERE

Il faut le dire à Monsieur BARNIER.

Monsieur le Maire

Je lui ai même écrit.

Monsieur Stéphane CASSARINI

Pendant dix ans, qui a mis la France à plat ? Le ministre de l'intérieur, c'est votre parti aussi. En fait, nous avons eu les Républicains pendant 7 ans. Si on peut revenir à mes 5 200 000 €. Vous savez où vous les avez trouvés ou c'est un chiffre au doigt mouillé ?

Monsieur le Maire

Nous proposons l'action et je sais que cela ne va pas faire plaisir à tout le monde mais je crois que les grassois au fond d'eux seront contents que l'on annonce la déconstruction totale des Fleurs de Grasse et qu'on restructure ces 6 hectares en entrée de ville. Vous voulez faire croire que l'on propose une coquille vide. Aujourd'hui, nous évoquons l'intention de la commune de dire si oui ou non nous voulons la déconstruction des fleurs de Grasse. Je le souhaite et je le propose au débat. Maintenant le projet va se construire avec ce protocole d'intention. Il va y avoir trois délibérations qui suivent ce conseil. Une première sur le protocole d'intention, sur les procédures à suivre car vous imaginez, il faut un plan de financement, des équipements publics qui vont aujourd'hui se calibrer. Vous avez raison de dire que nous n'avons pas le coût car nous ne les avons pas déterminés ensemble. Nous serons amenés à délibérer pour savoir si nous voulons une Mairie annexe, une salle des mariages, un hôtel de police municipale, une salle de sport, une crèche, une école et à partir de ces délibérations nous quantifierons les volumes financiers et les engagements que nous aurons à faire. Nous voulons de la mixité sociale, nous voulons de l'accession à la propriété, nous ne voulons pas de poches de pauvreté. On ne va pas reconstruire comme vous le dites avec un bailleur pour qu'il se fasse des sous.

Monsieur Stéphane CASSARINI

Le problème c'est que ce n'est pas écrit.

Monsieur le Maire

Merci de me laisser finir. Vous m'épuisez à me couper la parole tout le temps. Je vous donnerai la parole à la fin. On ne peut pas garder les bâtiments comme ils sont aujourd'hui. Je pense que c'est une erreur Monsieur EUZIERE, de se dire, nous avons ces bâtiments, il faut les rénover, les restructurer, vous faites une erreur de déconstruire l'école. L'esprit est de reconstruire un quartier différemment. Ce protocole ne définit pas toutes les lignes budgétaires. Les choses que nous avons définies c'est avec l'Etat, avec une réflexion partagée, 5 200 000 € et 8 500 000 € d'un Partenariat Urbain Privé (PUP) et d'une valorisation du foncier. Nous l'avons dit dans ces protocoles d'intention que nous allons passer. Si l'estimation des Domaines est plus haute ou plus basse, nous

reviendrons discuter devant le Conseil Municipal et nous discuterons avec le bailleur. C'est une estimation qui est faite pour pouvoir partir sur un protocole d'intention. Nous ne nous affranchirons pas d'une analyse financière du pôle fiscal des Domaines pour pouvoir l'introduire dans ces débats. Nous ouvrons un débat de dix ans. La deuxième délibération c'est un groupement de commandes qui va nous permettre de travailler de façon cohérente avec les espaces publics, avec les bonnes articulations du boulevard Emmanuel ROUQUIER, du dépose enfant au niveau de la crèche, du nombre de berceaux. Combien de sociétés privées nous ont demandé de prendre la main sur cette crèche de l'hôpital. Dans ce projet, elle est maintenue et nous serons propriétaires de cette crèche. Nous devons travailler avec le Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), il n'est lui-même pas arrêté. Il faut prévoir ces sujets d'articulation dans un plan partenariat Public Privé. La troisième délibération portera sur la concertation publique qui s'est faite d'abord avec ses habitants, avec Cyril DAUPHOUD que je souhaite remercier. Il a pris deux ans pour aller rencontrer les habitants, écouter leurs besoins. Il y a eu un cabinet qui a été mandaté et qui s'appelle « Rouge Vif » et qui a été payé par le promoteur bailleur 3F. Il a été diagnostiqué l'enquête sociale de ce quartier sur la question des séniors. Bon nombre de personnes de plus de 75 ans veulent rester dans leur quartier et n'ont pas les moyens d'aller ailleurs. Nous ne donnons pas une signature en blanc au bailleur en lui disant : « nous vous suivrons coûte que coûte ». Nous serons vigilants sur chaque denier public, nous aurons des débats, des concertations. Il y aura la délibération du PUP qui viendra devant ce Conseil Municipal. Nous ne pourrons pas signer un PUP de gré à gré avec le Maire et 3F. Ce sera un débat. Chaque ligne sera débattue. Aujourd'hui, ce qui est proposé c'est de lancer la concertation publique en continuant la concertation avec 3F, avec les habitants. La commune lance une concertation plus large à l'échelle de la ville entière et après l'avoir fait à l'échelle du quartier, après avoir dit que dans ce projet nous voulons intégrer une résidence séniors sociale pour pouvoir donner une contingence à l'Etat sans pour autant produire plus de logements sociaux. Nous souhaitons que les parties séniors sociales puissent être défalquées de notre contingence des logements sociaux. Ce sont les sujets devant nous. Nous allons reconstruire 542 logements sociaux tout en intégrant une résidence sénior pour ceux qui ont vécu dans le quartier et qui ne souhaitent pas être déracinés. Nous devons dire que nous souhaitons des propriétaires. Ce quartier avec que des logements sociaux ne fonctionne pas. Nous voulons travailler dans les mois à venir avec vous pour restructurer cette entrée de ville qui le mérite tant. Nous voulons supprimer cette voirie d'Emmanuel Rouquier jusqu'à la route de Cannes qui traverse ce quartier comme une autoroute. Nous voulons la déclasser. A la demande de Paul EUZIERE je vous donnerai la totalité des parcelles qui sont concernées. Pour répondre à Monsieur CASSARINI sur les 5 200 000 € c'est une estimation qui a été faite et qui sera corroborée ou contredite par le service des Domaines. Si l'estimation des Domaines nous dit c'est 7 000 000 €, nous parlerons avec le bailleur. Le pôle fiscal d'évaluation des Domaines viendra dire ce qu'il pense en toute liberté et en toute autonomie. Nous voulons supprimer la voirie. Les grassois veulent que l'on commence à déconstruire et même s'il y a des sujets de turbulence, des sujets difficiles, je suis prêt car c'est ce qu'il faut pour avoir un quartier qui fonctionne et qui soit équilibré. Cette entrée de ville n'est pas à la hauteur de ce que nous voulons pour Grasse. Nous le porterons avec courage. Pour répondre à Monsieur EUZIERE, nous ne ferons pas un projet qui n'a pas une orientation publique. Il l'est par les cheminements piétons, par les espaces publics verts. Monsieur CASSARINI, ce quartier mérite un changement total. Nous allons apporter ce changement total, nous allons associer les personnes qui souhaitent prendre part au débat. Nous allons chiffrer les choses. Nous ne pouvons pas dire combien va coûter l'école, elle n'est pas encore déterminée. Nous ne savons pas si nous aurons une mairie annexe, une salle de sport. Il ne faut pas raisonner avec le vieux schéma des opérations de quartier prioritaire. J'ai réuni tous les acteurs des quartiers prioritaires dans l'ancienne salle du Conseil Municipal et je leur ai dit que bientôt on n'aura plus besoin d'eux sur ce quartier. Cela ne fait pas plaisir à tout le monde car certains vivent des subventions des quartiers prioritaires de la ville ou subventions de l'aide sociale. Mais l'ambition c'est de ne pas réitérer ce qu'il y avait avant. Nous voulons changer la sociologie de ce quartier, l'habitabilité de ce quartier, l'ambiance du quartier. Nous voulons une destruction totale du quartier. Ce changement c'est celui-ci. Il y aura des participations financières de la ville sur les parties publiques, l'école, la crèche, la mairie annexe et il y aura des parties privées dans lesquelles le propriétaire des 6 hectares va avoir des droits à bâtir qu'il va valoriser et qui vont permettre d'équilibrer l'opération. Je suis incapable de vous donner les chiffres que vous me demandez parce qu'on n'a pas commencé la concertation, le débat avec la population, nous n'avons pas commencé le choix des équipements publics. J'aurais aimé un peu plus d'enthousiasme en se disant c'est bien que la ville change. Je serai ouvert à toutes vos contributions, Monsieur EUZIERE, vous le savez, j'ai toujours intégré les propositions qui sont les vôtres et puis Monsieur CASSARINI je vous invite à contribuer aussi si vous venez aux séances de travail avec nous, cela sera un plaisir d'intégrer toutes vos contributions, si vous venez participer à ces réunions de travail et pas venir juste au Conseil Municipal pour faire une petite déclaration pour faire un effet de manche devant la presse. Nous allons passer au vote de ces trois délibérations. J'acte dans ce Conseil Municipal mon intention de changer ce quartier.

C'est un protocole d'intention et ce n'est pas un engagement financier, ce n'est pas un chèque en blanc à 3F. Nous valoriserons chaque m² parce que nous défendrons nos intérêts.

Avez-vous d'autres observations ?

Nous procédons au vote.

Monsieur Paul EUZIERE

C'est l'opposition au protocole qui nous est présenté.

Monsieur le Maire

Monsieur EUZIERE (2voix), Madame ADDAD, Monsieur de FONTMICHEL, Monsieur CASSARINI, Madame LAZREUG votent contre et Monsieur CAMERANO s'abstient.

Je m'engage à venir devant vous pour valider chaque étape de ce projet.

La délibération est adoptée à la majorité.

Extrait de la délibération

- **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.

2024 - 195 AMENAGEMENT
PROJET DE RESTRUCTURATION DU QUARTIER DES FLEURS DE GRASSE
DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION PUBLIQUE

Présentée aux commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » du 15 octobre 2024,

Rapporteur : Monsieur Christophe MOREL

Il y a lieu de préciser les modalités de la concertation. Celles-ci seront à 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.

Je vous demande de bien vouloir approuver les objectifs et les modalités de concertation décrits précédemment.

Monsieur le Maire

Avez-vous des observations ?

Nous procédons au vote.

Monsieur EUZIERE (2voix), Madame ADDAD, Monsieur de FONTMICHEL, Monsieur CASSARINI, Madame LAZREUG votent contre.

La délibération est adoptée à la majorité.

Extrait de la délibération

- **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.

2024 - 196 COMMANDE PUBLIQUE
CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES EN VUE DE LA CONCLUSION DE MARCHES POUR LA REALISATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES FLEURS DE GRASSE

Présentée aux commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » du 15 octobre 2024,

Rapporteur : Monsieur Christophe MOREL

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain des Fleurs de Grasse, la ville de Grasse et la Société 3F Sud souhaitent constituer un groupement de commandes, afin d'optimiser les ressources et les compétences disponibles.
Au regard de la complémentarité de leurs objectifs respectifs, les deux parties conviennent de constituer un groupement de commandes pour la réalisation de missions de maîtrise d'œuvre urbaine, de maîtrise d'œuvre de travaux d'infrastructures et de concertation publique et, le cas échéant, de tout autre marché qui nécessiterait la mise en commun de prestations utiles aux deux parties :

- Le choix d'avoir un seul et même urbaniste (dit MOE urbain) qui encadre le projet d'aménagement et son contexte, avec une vision globale pour assurer une vraie cohérence du projet porté par 3F Sud avec le quartier. Qui puisse également être sollicité en conseil sur les opérations connexes et sur les opérations de reconstruction de l'école, évolution des boulevards, intégration du BHNS ;
- Disposer d'un même maître d'œuvre de travaux sur les espaces publics en interface direct et ainsi optimiser les difficultés liées aux interfaces de projet et dans une économie d'échelle, de coût et de temps. Sachant que ce MOE devra déjà être coordonné avec le projet de BHNS, voire d'autres projets privés portés dans le voisinage ;

Réaliser la concertation publique règlementaire, assurée par la ville de Grasse ainsi que le dispositif de consultation des locataires des Fleurs de Grasse, assuré par la société 3F Sud, via un prestataire commun permettant de mieux coordonner les informations liées à l'opération d'aménagement et de mutualiser les outils et supports de présentation dans un souci d'économie d'échelle, de coût et de temps.
Je vous demande de bien vouloir approuver le principe de la constitution du groupement de commandes entre la ville de Grasse et la Société 3F Sud, ayant pour objet la réalisation de missions de maîtrise d'œuvre urbaine, de maîtrise d'œuvre de travaux et de concertation publique et de tout autre marché qui nécessiterait la mise en commun de prestations utiles aux deux parties, approuver les termes de la convention constitutive du groupement de commandes désignant la société 3F Sud comme coordonnateur du groupement, approuver la commande relative à la réalisation de missions de maîtrise d'œuvre urbaine, en fonction des besoins des membres du groupement ; autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention constitutive du groupement et autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire

Avez-vous des observations ?

Nous procédons au vote.

Monsieur EUZIERE (2voix), Madame ADDAD, Monsieur de FONTMICHEL, Monsieur CASSARINI, Madame LAZREUG votent contre et Monsieur CAMERANO s'abstient.

La délibération est adoptée à la majorité.

Extrait de la délibération

- **APPROUVER** le principe de la constitution du groupement de commandes entre la ville de Grasse et la Société 3F Sud ayant pour objet la réalisation de missions de maîtrise d'œuvre urbaine, de maitrise d'œuvre de travaux et de concertation publique et de tout autre marché qui nécessiterait la mise en commun de prestations utiles aux deux parties.
- **APPROUVER** les termes de la convention constitutive du groupement de commandes désignant la société 3F Sud comme coordonnateur du groupement.
- **APPROUVER** la commande relative à la réalisation de missions de maîtrise d'œuvre urbaine, en fonction des besoins des membres du groupement.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention constitutive du groupement.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

2024 - 197 RETIREE

2024 - 198 CREATION DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE PAYS DE GRASSE TOURISME DEFINITION DE LA COMPETENCE ANIMATION ET ACTION TOURISTIQUE

Présentée aux commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » du 15 octobre 2024,

Rapporteur : Madame Aline BOURDAIRE

Dans la perspective de la création d'une Société Publique Locale dénommée « SPL Pays de Grasse Tourisme », il convient que la commune de Grasse délimite les contours de la compétence partagée « animation et action touristique ». La commune de Grasse entend définir l'animation et l'action touristique comme toute action assurant le développement des actions touristiques sur le territoire de la commune, comprenant notamment :

- La gestion ou la participation à la gestion des sites et équipements touristiques ;
- La participation à l'organisation d'évènements, de fêtes ou de manifestations culturelles ;
- La coordination des différents intervenants, partenaires et acteurs du tourisme local ;
- L'élaboration et la mise en œuvre d'une politique locale du tourisme.

Je vous demande de bien vouloir approuver la définition de la compétence « animation et action touristique » telle que posée par la présente délibération.

Monsieur le Maire

Avez-vous des observations ?

Non, nous procédons au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Extrait de la délibération

- **APPROUVER** la définition de la compétence « animation et action touristique » telle que posée par la présente délibération.

2024 - 199 BUDGET PRINCIPAL DECISION BUDGETAIRE MODIFICATIVE N° 3

Présentée aux commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » du 15 octobre 2024,

Rapporteur : Madame Catherine BUTTY

Le présent rapport a pour objet de présenter la Décision Budgétaire Modificative n° 3 - 2024 du budget principal, qui s'équilibre en fonctionnement à 46 626,87 € et en investissement à 5 533 600,00 €. Les écritures comptables de cette décision budgétaire modificative sont uniquement liées à la réalisation de cinq opérations :
La première est liée à l'effondrement d'un mur de soutènement sur le boulevard Reine Jeanne, pour lequel la ville a perçu un remboursement de 6 026,87 € en recette de fonctionnement, laquelle est redirigée pour un même montant en dépenses de fonctionnement.
La seconde concerne le traitement curatif de collections du Musée d'Art et d'Histoire de Provence, pour lequel une subvention de la DRAC est versée, soit 25 000 € en dépenses et recettes de fonctionnement.
La troisième traite du remplacement du portail du CCAS pour 60 600 €, son financement étant couvert d'une part par le remboursement du sinistre pour 15 600 €, le solde soit 45 000 € étant prélevé sur la subvention de fonctionnement du CCAS qui a dégagé dans son budget les montants nécessaires.
Cette dépense étant réalisée en investissement, les sommes dégagées par la section de fonctionnement sont transférées en investissement via le prélèvement, soit 60 600 € en dépenses de fonctionnement et 60 600 € inscrits en recette d'investissement.
La quatrième reprend l'ajustement des écritures comptables nécessaires au remboursement des travaux de réseaux d'eaux pluviales, eau potable et eaux usées effectués par la ville de Grasse pour la Communauté d'Agglomération sur les places de la médiathèque et notamment l'intégration des eaux pluviales pour 73 000 € en recettes et du remboursement du FCTVA perçu par la Ville soit 81 000 €. Le besoin de financement de l'opération soit 8 000 € étant couvert par une désaffectation d'une dépense pour un montant équivalent.
La cinquième et dernière opération concerne un emprunt souscrit auprès du Crédit Agricole pour un montant de 5 000 000,00 €. Ce contrat bénéficiant de conditions assimilables à celles d'une ligne de trésorerie, il a l'avantage de ne pas comporter d'obligation de consolidation ni de frais de non utilisation. Dans ce sens, seuls 2 700 000 € ont été souscrits sur l'ancien contrat dont l'échéance est au 30 novembre prochain. Une possibilité nous est offerte de proroger cette convention pour une période de 3 ans, ce qui nous permettra de bénéficier à terme des baisses de taux et ainsi consolider le montant mobilisé dans des conditions plus favorables. La contractualisation du nouveau contrat implique le remboursement des fonds souscrits dans le cadre de l'ancienne convention, ce qui explique les écritures d'une part en dépenses et recettes d'ordre non budgétaires d'investissement pour 2 700 000 € liées au remboursement anticipé et les mêmes écritures pour un même montant lié au refinancement sur la nouvelle convention. Le projet de décision budgétaire modificative n° 3 pour l'exercice 2024 de la commune de Grasse vous est présenté par chapitre à la présente délibération.
Je vous demande de bien vouloir approuver le projet de Décision Budgétaire Modificative n° 3 de la commune au niveau du chapitre pour les sections de fonctionnement et d'investissement pour l'exercice 2024 et l'arrêter comme détaillé ci-dessus, autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider les dépenses et les recettes dans la limite des crédits prévus aux chapitres détaillés ci-dessus et notifier la présente délibération à Monsieur le Trésorier Municipal et à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes.

Monsieur le Maire

Avez-vous des observations ?

Nous procédons au vote.

Monsieur EUZIERE (2voix), Madame ADDAD, Monsieur de FONTMICHEL, Monsieur CASSARINI, Madame LAZREUG, Monsieur CAMERANO votent contre.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Extrait de la délibération

- **APPROUVER** le projet de Décision Budgétaire Modificative n° 3 de la commune au niveau du chapitre pour les sections de fonctionnement et d'investissement pour l'exercice 2024 et l'arrêter comme détaillé ci-dessus ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à engager, liquider les dépenses et les recettes dans la limite des crédits prévus aux chapitres détaillés ci-dessus ;
- **NOTIFIER** la présente délibération à Monsieur le Trésorier Municipal et à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes.

2024 - 200 RETIREE

2024 - 201 CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC SERVICE D'ACCUEIL DE LOISIRS SUR TEMPS PERISCOLAIRE ET EXTRASCOLAIRE EN MATERNELLE ET ELEMENTAIRE AVENANT N° 1

Présentée aux commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » du 15 octobre 2024,

Rapporteur : Monsieur Cyril DAUPHOUD

Vu le contrat de délégation de service public du service d'accueil de loisirs sur temps périscolaire et extrascolaire en maternelle et élémentaire sur le périmètre de la ville de Grasse signé avec l'association « Institut de Formation d'Animation et de Conseil » (IFAC). Vu le courrier du contrôle de légalité en date du 29 août 2024 indiquant d'une part, que s'agissant de la redevance fixe et variable pour l'occupation des biens, l'article 6.3 concernant lesdites redevances ne prévoit pas, par oubli, la périodicité du versement, il convient d'y remédier en précisant explicitement la périodicité annuelle du versement. D'autre part, il nous est conseillé d'intégrer explicitement le tableau de participation financière de la ville prévu en annexe au sein de l'article 6.4 et d'indiquer que cette participation concerne également une part liée à la mise à disposition des locaux scolaires et extra-scolaires. Je vous demande de bien vouloir approuver l'avenant n° 1 au contrat de délégation de service public du service d'accueil de loisirs sur temps périscolaire et extrascolaire en maternelle et élémentaire sur le périmètre de la ville de Grasse (lot n°1).

Monsieur le Maire

Avez-vous des observations ?

Non, nous procédons au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Extrait de la délibération

- **APPROUVER** l'avenant n° 1 au contrat de délégation de service public du service d'accueil de loisirs sur temps périscolaire et extrascolaire en maternelle et élémentaire sur le périmètre de la ville de Grasse (lot n° 1) ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ledit avenant et toute pièce nécessaire à la réalisation de la présente délibération.

2024 - 202 FIXATION DU TARIF D'INTERVENTION DES SERVICES COMMUNAUX POUR L'ENLEVEMENT DES MEGOTS DE CIGARETTES SUR LA VOIE PUBLIQUE

Présentée aux commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » du 15 octobre 2024,

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre BICAIL

Les services communaux constatent régulièrement la présence de mégots sur la voie publique, ce qui porte atteinte à la salubrité publique et à l'environnement. La Commune a conclu avec l'éco-organisme ALCOME un partenariat afin de réduire la présence de déchets issus des produits de tabac jetés de manière inappropriée sur les espaces publics. Les frais d'enlèvement et de nettoyage des mégots de cigarettes ne devraient pas être supportés par la commune. Il convient de faire supporter à l'auteur du jet de mégot les frais d'intervention des services communaux. A cette fin, il convient de fixer un tarif de remboursement de l'intervention des services communaux prenant en compte les frais d'enlèvement des mégots, de nettoyage de la voie publique et le coût horaire de travail des agents. Ce tarif est estimé à un montant de 135 euros par intervention. Cette somme sera due par toute personne ayant jeté un mégot de cigarette sur la voie publique ou dans un espace public en ne respectant pas la réglementation en la matière. Je vous demande de bien vouloir approuver la mise en place d'un tarif de remboursement de l'intervention des services communaux pour l'enlèvement et le nettoyage des jets de mégots de cigarette sur la voie publique et au sein des espaces publics.

Monsieur le Maire

Avez-vous des observations ?

Non, nous procédons au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Extrait de la délibération

- **APPROUVER** la mise en place d'un tarif de remboursement de l'intervention des services communaux pour l'enlèvement et le nettoyage des jets de mégots de cigarette sur la voie publique et au sein des espaces publics ;
- **APPROUVER** la fixation de ce tarif à 135 euros par intervention ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à assurer la bonne exécution de la présente délibération.

2024 - 203 ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES DU BAILLEUR SOCIAL 3F SUD DON DE CAMERAS DE VIDEO-PROTECTION PAR LA SOCIETE 3F SUD FLEURS DE GRASSE

Présentée aux commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » du 15 octobre 2024,

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre BICAIL

La société 3F SUD a signé avec la commune de Grasse et la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse une convention cadre relative à l'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Le quartier prioritaire des Fleurs de Grasse fait partie du patrimoine de 3F SUD concerné par cette convention. 3F SUD s'est engagé à prioriser 4 axes de mobilisation dans le cadre de cette convention cadre, et notamment l'Axe 5 « Tranquillité résidentielle ». Au sein de cet Axe 5, 3F SUD s'est engagé à préparer avec la commune le déploiement de nouvelles caméras de vidéo-protection au sein du quartier des Fleurs de Grasse, afin d'améliorer le maillage du réseau existant de caméras, propriété de la commune et géré par le service de la Police Municipale. Dans ce cadre, la société 3F SUD a proposé à la commune de prendre en charge en intégralité l'achat de 3 nouveaux dispositifs de vidéo-protection, la réalisation des travaux nécessaires à leur bonne installation et de faire don de ces dispositifs à la commune une fois ceux-ci installés et prêts à être mis en service. En raison de la

participation de ce don à la réalisation des objectifs de la société 3F SUD tels que fixés par la convention cadre d'abattement de la TFPB, 3F SUD ne pourra bénéficier d'aucun autre abattement, dégrèvement ou avantage en conséquence de ce don. Je vous demande de bien vouloir approuver le don par la société 3F SUD à la commune de trois dispositifs de vidéo-protection destinés à améliorer la couverture de vidéosurveillance existante au sein du quartier des Fleurs de Grasse, en conformité avec la convention cadre d'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties.

Monsieur Jean-Paul CAMERANO

Pour information pouvez-vous me donner le coût d'une caméra ?

Monsieur Jean-Pierre BICAIL

Suivant le type de caméra. Une coûte 1 418 € H.T, une autre 1 280 € H.T et une caméra panoramique qui peut permettre de voir sur 360° coûte 2 155 € H.T. Le coût total des travaux va représenter 34 170,14 € T.T.C.

Monsieur Stéphane CASSARINI

Monsieur BICAIL est très précis dans ses réponses et il a suffi d'une simple question de Monsieur CAMERANO pour avoir de la part de Monsieur BICAIL les chiffres complets. Je pense que Monsieur MOREL devrait s'inspirer de ces bonnes pratiques et lorsqu'on engage la ville sur plusieurs millions d'euros et qu'on est incapable de justifier le coût des écoles...et que l'on se permet de donner des leçons de morale, et bien Maître MOREL vous devriez prendre exemple sur Monsieur BICAIL. Je vous remercie pour votre précision, votre travail et la pertinence de votre réponse.

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

Juste une explication de vote. Je m'abstiendrai sur cette délibération car j'estime qu'il y a une inégalité de traitement entre les acteurs privés du logement social et les acteurs publics du logement social. Il est inacceptable qu'on favorise un bailleur public plutôt qu'un acteur privé surtout lorsque l'on sait la qualité de l'entretien du parc social public dans la commune de Grasse et notamment par 3F.

Monsieur Jean-Pierre BICAIL

Ce n'est pas une inégalité de traitement. Cela fait partie d'une convention cadre mise en place par un décret national.

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

Je n'ai pas dit que je m'opposais à la ville de Grasse. J'ai dit que je m'abstenais car je considère que ce décret cadre signé par l'Etat est scandaleux en ce sens qu'il favorise l'acteur public du logement social en dépit d'un acteur privé du logement social.

Monsieur le Maire

Cela ne favorise pas les acteurs publics du logement social puisque au contraire cela leur impose une redistribution financière envers la ville de Grasse. Ils ont une taxe foncière comme vous et moi. Ils sont exonérés de cette taxe foncière, pour avoir cette exonération, ils sont obligés de réinvestir au profit de la ville.

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

Ils maintiennent un niveau d'entretien général du bâti absolument déplorable. Ils ont un abattement de taxe foncière, en contrepartie ils ont l'obligation de moderniser ou investir pour la ville. Ils font des caméras de vidéosurveillance et ils ont leur abattement de taxe foncière et cela leur permet de ne pas entretenir, en tant que bons propriétaires, les logements sociaux pour les locataires.

Monsieur le Maire

Les travaux d'éligibilité ne sont pas du tout les mêmes. Ils ne payent pas leur taxe foncière s'ils investissent au profit d'un projet que Monsieur BICAIL vient de dire. Celui qui est désavantagé, c'est le trésor public.

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

On m'a rappelé tout à l'heure, dans les débats, la nature de l'entretien du parc public des logements sociaux qui est absolument lamentable.

Monsieur Christophe MOREL

Ce sont des dépenses en plus.

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

En dépit d'autres investissements. Je suis contre la loi. Nous avons le droit de nous abstenir dans une assemblée locale sur un principe national.

Monsieur le Maire

Dans la mécanique qui est voulu dans cette approche, c'est d'exonérer de manière très sectorielle. A Grasse, nous avons 3 quartiers : les Fleurs de Grasse, le quartier gare Saint-Claude et le centre-historique. Les bailleurs qui se trouvent dans ces périmètres ont une capacité d'exonération de la TFPB qui est remise en cause chaque année s'ils ne dépensent pas les sommes qui ne sont pas considérées comme des sommes dédiées à de l'entretien courant.

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

J'ai tout à fait compris l'esprit de cette règlementation et je pense qu'elle devrait être soumise à un contrôle beaucoup plus strict de l'entretien du parc public du logement social en France par rapport au parc privé des logements sociaux en France.

Monsieur Paul EUZIERE

Vous remarquerez que j'entends vos explications, car j'ai voté contre à la communauté d'agglomération et que je votre pour, ici.

Monsieur le Maire

C'est au bénéfice des habitants. Merci Monsieur le président de le souligner.

Avez-vous d'autres observations ?

Nous procédons au vote.

Monsieur de FONTMICHEL s'abstient.

La délibération est adoptée à la majorité.

Extrait de la délibération

- **APPROUVER** le don par la société 3F SUD à la commune de trois dispositifs de vidéo-protection destinés à améliorer la couverture de vidéosurveillance existante au sein du quartier des Fleurs de Grasse, en conformité avec la convention cadre d'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties ;
- **APPROUVER** le projet de convention de don annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tous les actes et documents inhérents à la bonne exécution de la présente délibération.

2024 - 204 DÉLIBÉRATION PORTANT DECLARATOIN D'INFRUCTUOSITE DU LOT N°2 DE LA PROCEDURE DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE AU SERVICE D'ACCUEIL DE LOISIR SUR TEMPS PÉRISCOLAIRE ET EXTRASCOLAIRE EN MATERNELLE ET ÉLÉMENTAIRE

Présentée aux commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » du 15 octobre 2024,

Rapporteur : Monsieur Cyril DAUPHOUD

La période de négociation avec le seul candidat admis à présenter une offre n'a pas permis de considérer l'offre déposée comme répondant aux besoins et exigences de la collectivité. En effet, malgré nos demandes d'explications et nos recommandations précises, persistent des difficultés à appréhender le passage en Délégation de Service Public.
Notamment sur les points suivants :

- La gestion du Périscolaire et de l'Extrascolaire sur le site des Aspres correspond encore à une gestion associative et non pas à une DSP. Une gestion qui est là aussi basée sur les produits et charges réels des années passées et présentes.
- Aucune initiative sur des recettes d'exploitation supplémentaires n'a été proposée. Les recettes sont basées sur les chiffres d'affaire réels des années passées et présentes.

Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, nous suggérons de ne pas attribuer le lot 2 et de relancer la procédure pour une effectivité du lot 2 au 1er Septembre 2025. Jusqu'au 31 Août 2025, l'association déjà en place se verra proposer, afin d'une continuité de service, de poursuivre son activité tout en assurant la gestion de ses équipements par voie de convention temporaire avec la ville.
Je vous demande de bien vouloir déclarer infructueuse la procédure de délégation de service public d'accueil des enfants sur les temps périscolaires et extrascolaires de la ville de Grasse pour le lot n°2.

Monsieur Paul EUZIERE

Dans la page 2 de la délibération il est écrit : « En effet, malgré nos demandes d'explications et nos recommandations précises, persistent des difficultés à appréhender le passage en Délégation de Service Public. Notamment sur les points suivants :

- La gestion du Périscolaire et de l'Extrascolaire sur le site des Aspres correspond encore à une gestion associative et non pas à une DSP. Une gestion qui est là aussi basée sur les produits et charges réels des années passées et présentes.
- Aucune initiative sur des recettes d'exploitation supplémentaires n'a été proposée. Les recettes sont basées sur les chiffres d'affaire réels des années passées et présentes.

C'est-à-dire qu'une des raisons pour laquelle le LEC n'a pas été attributaire du lot N°2 serait qu'ils n'ont pas proposé de recettes supplémentaires. J'avoue ne pas comprendre.

Monsieur Cyril DAUPHOUD

La difficulté du LEC aujourd'hui, dans la continuité de ce qui se passe actuellement, ne peut pas poursuivre de la même manière. Nous leur avons demandé un prévisionnel qui prend en compte des financements supplémentaires de ce qu'ils ont actuellement. Exemple : la gestion locative de la colonie de vacances de Saint-Vallier qui est aujourd'hui inutilisée, elle pourrait être exploitée différemment et rapporter des ressources financières supplémentaires à l'association. De même pour la colonie du Champsaur qui est très mal utilisée. Il manque une augmentation de leur budget qui permettrait de financer leur activité avec des subventions moindres pour la ville.

Monsieur Paul EUZIERE

Ce sont des recettes que l'on pourrait avoir et que nous n'avons pas.

Monsieur Cyril DAUPHOUD

Exactement.

Monsieur Paul EUZIERE

C'est très clair. Merci.

Monsieur le Maire

Avez-vous d'autres observations ?

Non, nous procédons au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Extrait de la délibération

- **DECLARER** infructueuse la procédure de délégation de service public d'accueil des enfants sur les temps périscolaires et extrascolaires de la ville de Grasse pour le lot n°2.
- **AUTORISER** monsieur le Maire ou son représentant à engager une nouvelle procédure de délégation de service public pour l'accueil des enfants sur les temps périscolaires et extrascolaires de la ville de Grasse.
- **HABILITER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous actes et engager toute procédure nécessaire à la réalisation de l'opération.

Je vous souhaite à toutes et à tous une très bonne soirée. La séance est levée à 17h00.

Grasse le 5 novembre 2024,

Le Maire,

VILLE DE GRASSE A.M

Jérôme VIAUD

La Secrétaire de séance,

VILLE DE GRASSE A.M

Valérie COPIN,