



**EXTRAIT**  
**du registre des Délibérations du Conseil Municipal**  
**séance du 27 juin 2017**

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

**OBJET : 2017 – 114      CENTRE ANCIEN - CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE / EPF PACA**  
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAYS DE GRASSE / VILLE DE GRASSE**

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 20 juin 2017, s'est réuni le mardi 27 juin 2017 à 14h30 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD, Maire.

PRESENTS : Monsieur Jérôme VIAUD, Maire et Mesdames et Messieurs les Adjointes :

Philippe WESTRELIN, Catherine BUTTY, Christophe MOREL, Valérie COPIN, Gilles RONDONI, Dominique BOURRET, Cyril DAUPHOUD, Valérie DAVID, Nicole NUTINI, Anne-Marie DUVAL, Brigitte VIDAL, Jean-Paul CAMERANO, Philippe BONELLI, Muriel CHABERT, Claude MASCARELLI, Serge PERCHERON, Mélanie ZARRILLO-GROS, Ali AMRANE, Annie OGGERO-MAIRE, Jocelyne BUSTAMENTE, Mahamadou SIRIBIE, Franck BARBEY, Guillaume MELOT, Imen CHERIF, Paul EUZIERE, Magali CONESA, Ludovic BROSSY, Frédérique CATTART, Damien VOARINO, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Myriam LAZREUG, Stéphane CASSARINI, Jean-Marc DEGIOANNI, Mireille BANCEL, Corinne SANJUAN.

PART EN COURS DE SEANCE :

Madame Valérie COPIN (prend part aux délibérations N°93 à N° 136)  
Monsieur Cyril DAUPHOUD (prend part aux délibérations N°93 à N° 137)  
Madame Brigitte VIDAL (prend part aux délibérations N°93 à N° 131)  
Monsieur Jean-Paul CAMERANO (prend part aux délibérations N°93 à N° 131)

ABSENTS EXCUSES :

- Madame Patricia ROBIN
- Monsieur Jean-Marie BELVEDERE
- Monsieur Pascal PELLEGRINO
- Monsieur Jean-Marc GARNIER
- Madame Aline BOURDAIRE

- Monsieur Jean-François LAPORTE
- Monsieur Chems SALLAH
- Madame Stéphanie MANDREA
- Madame Mekia Noura ADDAD

ABSENTS :

/

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE :

- Madame Murièle CHABERT (prend part aux délibérations N°107 à N°150)
- Madame Jocelyne BUSTAMENTE (prend part aux délibérations N°98 à N°150)

PROCURATION :

- Madame Patricia ROBIN à Madame Claude MASCARELLI
- Madame Valérie COPIN à Monsieur Ali AMRANE
- Monsieur Cyril DAUPHOUD à Monsieur Guillaume MELOT
- Monsieur Jean-Marie BELVEDERE à Monsieur Christophe MOREL
- Monsieur Pascal PELLEGRINO à Madame Mélanie ZARRILLO-GROS
- Madame Brigitte VIDAL à Monsieur Philippe BONELLI
- Monsieur Jean-Marc GARNIER à Madame Annie DUVAL
- Monsieur Jean-Paul CAMERANO à Madame Valérie DAVID
- Madame Murièle CHABERT à Monsieur Franck BARBEY
- Madame Aline BOURDAIRE à Madame Catherine BUTTY
- Monsieur Jean-François LAPORTE à Monsieur Philippe WESTRELIN
- Monsieur Chems SALLAH à Monsieur Serge PERCHERON
- Madame Jocelyne BUSTAMENTE à Monsieur Mahamadou SIRIBIE
- Madame Stéphanie MANDREA à Monsieur Gilles RONDONI
- Madame Mékia Noura ADDAD à Monsieur Paul EUZIERE

Monsieur Guillaume MELOT est élu secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté le procès-verbal de la séance du 28 mars 2017.

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° 2014-49 du 24 avril 2014 en ce qui concerne l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Questions retirées à l'ordre du jour :

- |                   |  |
|-------------------|--|
| <b>2017 - 109</b> | <b>PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT<br/>CONCESSION D'AMENAGEMENT DU CENTRE HISTORIQUE<br/>REAMENAGEMENT DE L'EMPRUNT BANCAIRE DE 5 MILLIONS D'EUROS AUPRES DU<br/>CREDIT AGRICOLE<br/>GARANTIE D'EMPRUNT A HAUTEUR DE 80 % DE LA VILLE DE GRASSE</b> |
| <b>2017 - 124</b> | <b>VENTE D'UNE PARCELLE COMMUNALE QUARTIER ST ANTOINE<br/>AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE</b>  |

Questions diverses :

/

DU 27 JUIN 2017

**CENTRE ANCIEN - CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE / EPF PACA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAYS DE GRASSE / VILLE DE GRASSE**

**RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT**

La Ville de Grasse, en partenariat avec la CAPG, confie à l'Etablissement Public foncier Régional, une mission d'intervention foncière sur le périmètre du secteur sauvegardé, afin d'assurer la maîtrise des biens compris dans 9 îlots. Une convention tripartite organise les conditions et modalités de l'intervention de l'EPF PACA.

**INCIDENCE BUDGETAIRE**

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C.
JURIDIQUE		

Monsieur Philippe WESTRELIN expose :

Vu le code général des collectivités territoriales,

La Ville de Grasse s'est engagée dès 2008, dans le cadre du Programme National de Renouvellement Urbain (PRU) à conduire un projet global visant à traiter dans les secteurs centre historique Porte-Est et Gare, le tissu urbain déprécié dans ses composantes : habitation, activité économique.

Ainsi, la convention pluriannuelle de rénovation urbaine du 9 avril 2008 mobilise de nombreux partenaires, outre la Ville et l'ANRU, la Communauté d'Agglomération, le Département, la Région, la CDC, les bailleurs, afin d'initier des projets structurants.

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 pose le cadre des nouveaux contrats de ville, désormais transférés à l'échelon intercommunal. Dans leur volet urbain, ces contrats de ville fixent les orientations pour la mise en œuvre des nouveaux projets de renouvellement urbain retenus dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant des dysfonctionnements urbains importants.

Ainsi, il est envisagé de développer un projet opérationnel sur le centre ancien de Grasse, conjointement entre la CAPG dont la compétence en matière de renouvellement urbain est renforcée par le dispositif légal susvisé et la Commune de Grasse.

Le projet de la Commune reposant sur une étude portée sur la SPL Pays de Grasse Développement, consiste en la réalisation de la rénovation en centre ancien, de 9 îlots dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain avec un objectif de 70 logements dont 30 LLS environ dans le périmètre d'intervention du secteur sauvegardé de Grasse.

Pour ce faire, les partenaires souhaitent confier à l'Etablissement Public Foncier PACA une mission d'intervention foncière sur le périmètre du secteur sauvegardé dans le but d'en assurer la maîtrise immobilière des biens compris dans les 9 îlots identifiés permettant de poursuivre par recomposition ou restructuration des îlots, des opérations mixtes comprenant habitat, équipements et commerces.

Il est rappelé que :

L'EPF PACA, régi par les dispositions des articles L321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, est un outil au service de l'Etat, des collectivités territoriales et leurs groupements pour mettre en œuvre des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain.

Ces politiques foncières contribuent à la réalisation d'objectifs ou de priorités définis par son Conseil d'Administration et traduits dans son programme Pluriannuel d'Interventions.

Une convention tripartite Commune / CAPG / EPF PACA doit fixer les rôles ainsi que les conditions et modalités d'intervention de chaque partenaire.

Ainsi, dans le cadre de ce dispositif :

- La CAPG :
  - Assurera le pilotage stratégique du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPRU) en coordonnant les partenaires institutionnels et services de l'Etat ;
  - Veillera à la mutualisation des financements des collectivités locales ;
  - Sera en charge de la réunion des comités de pilotage permettant d'évaluer l'avancement des interventions en cours.
- La Commune :
  - Validera préalablement les démarches foncières de l'EPF PACA ;
  - Assurera la gestion des biens acquis par l'EPF,
  - Garantira le rachat et le remboursement de débours en cas de non aboutissement des programmes ou de résiliation de la convention.
- L'EPF PACA :
  - Réalisera toute étude nécessaire à la connaissance de (des) site(s) (référentiel foncier, dureté foncière, analyse juridique, étude de sols...) ;
  - Proposera toute évolution réglementaire permettant de favoriser l'atteinte des objectifs (périmètres de DPU ou DPU renforcé, emplacements réservés mixité sociale, évolutions des règles d'urbanisme...) ;
  - Mettra en œuvre les acquisitions foncières selon les procédures réglementaires ;
  - Procèdera à la remise en gestion des biens à la Commune ;
  - S'attachera à la revente des immeubles acquis aux opérateurs fonciers ;
  - Produira annuellement à la Commune un bilan.

Il convient de préciser que :

- Les biens acquis par l'EPF PACA seront, dans le cadre d'un procès-verbal forme, remis en gestion à la Commune, laquelle pourra à ce titre percevoir des loyers en cas d'occupation. Les éventuels travaux conservatoires et de mise en sécurité seront à la charge de l'EPF PACA.
- Les dépenses effectuées au titre de la convention opérationnelle (études, travaux, gestion...) d'une manière générale, les frais de portage foncier seront réintégrés dans le prix de cession.
- A l'issue du portage foncier, la cession des biens acquis par l'EPF PACA pourra s'opérer directement par un opérateur ou à défaut par la Commune.

La convention qui prendra effet au jour de la signature, prendra fin le 31 décembre 2022. Cette durée pourra faire l'objet, d'un commun accord, d'une prorogation par avenant.

La commission optimisation et performance des moyens et ressources ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 13 juin 2017,

Je vous demande de bien vouloir :

- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou Monsieur Philippe WESTRELIN Adjoint délégué, à signer pour le compte de la Commune la convention tripartite CAPG / Commune / EPF PACA comportant 4 annexes, confiant à l'Etablissement Public Foncier une mission d'intervention foncière en centre ancien.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents ou représentés adopte.