

## CONSEIL MUNICIPAL DU 7 NOVEMBRE 2017

Mesdames, Messieurs les membres du Conseil Municipal,

Chers Collègues,

Alors que le Conseil Municipal se réunit ce jour pour évoquer un dossier majeur pour l'avenir et le développement de notre cité avec la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, il convient de rappeler les différentes démarches entreprises à l'échelle de la commune mais également de la communauté d'agglomération, toutes complémentaires pour l'aménagement futur de notre territoire que nous souhaitons équilibré et harmonieux. Je rappellerai l'élaboration en cours du Projet de Territoire qui vise à apporter un service public de proximité toujours plus efficient pour lequel 7 réunions publiques se sont tenues en septembre et en octobre derniers afin d'associer les populations des communes concernées et de recueillir leurs avis. Egalement, le Plan de Déplacements Urbains (PDU) qui fixe des objectifs en matière de déplacements à la fois des personnes et des marchandises, et qui viennent répondre au défi d'une mobilité urbaine durable et respectueuse de l'environnement. De plus avec la mise en place d'une nouvelle gouvernance équilibrée entre les deux agglomérations, Pays de Grasse et Cannes Pays de Lérins, nous avons pu reprendre l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial, SCOT 'Ouest, document qui viendra encore alimenter nos réflexions d'aménagement au niveau de notre bassin de vie de l'ouest du département. Enfin, le Plan d'Aménagement et de Déplacement Durables (PADD) présenté en 2016 à la population et qui constitue la feuille de route de notre Plan Local d'Urbanisme. Parce qu'elles définissent une stratégie à moyen et long termes, ces démarches sont engageantes et responsabilisantes. Elles sont structurantes, fixent des cadres pour atteindre des objectifs communs et doivent servir au mieux l'intérêt général dans le respect des règles et des normes établies. Elles exigent hauteur, anticipation et projection. Elles ont à chaque fois été menées dans un souci de concertation et de co-construction avec la population, comme ce fut le cas pour le nouveau PLU. Des différentes étapes de cette procédure de révision générale de notre PLU, nous retiendrons notamment les trois réunions publiques qui se sont tenues au Palais des Congrès :

- Le 3 juillet 2015 avec la présentation du diagnostic et des enjeux ;
- Le 13 octobre 2016 avec la présentation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Le 4 juillet dernier pour la présentation du projet de PLU révisé.

Dans la continuité de cette dernière réunion, le Conseil Municipal de ce jour doit tirer un premier bilan de la première phase de concertation engagée et arrêter le PLU. Nous avançons ainsi dans le calendrier réglementaire débuté fin 2014. Vous le sentez tous, les enjeux sont immenses. Ce document tel qu'il a été pensé, traduit notre ambition pour un territoire que nous souhaitons plus performant, plus solidaire et durable. Il fixe les grandes règles de constructibilité par secteurs pour les 15 années à venir. A travers la révision générale du PLU, nous entendons notamment :

- sanctuariser des espaces agricoles,
- protéger un patrimoine exceptionnel naturel,
- redonner du souffle à nos entreprises, favoriser leur développement et leur croissance,
- structurer, innover, prévoir, devancer les besoins
- prévenir aussi les dangers possibles d'un développement non contrôlé.

L'avenir de Grasse se construit pas à pas. Nous sommes assurément à un moment charnière. Aussi, je sais pouvoir compter sur chacun de vous pour construire en bonne intelligence le futur de la ville de Grasse.

Merci de votre attention.

Je déclare la séance de notre Conseil Municipal ouverte.

Si personne ne s'y oppose en l'absence de Monsieur Guillaume MELOT, je nomme Madame Mélanie ZARRILLO secrétaire de séance.

Avez-vous des oppositions ?

Non, alors je demande à Madame Mélanie ZARRILLO de bien vouloir faire l'appel.

Nous avons le quorum, je vous propose que nous puissions adopter le procès-verbal du 19 septembre 2017.

Monsieur EUZIERE avez-vous des observations concernant ce procès-verbal ?

**Monsieur Paul EUZIERE**

Non.

**Monsieur le Maire**

Madame SANJUAN en l'absence de Monsieur DEGIOANNI avez-vous des observations concernant ce procès-verbal ?

**Madame Corinne SANJUAN**

Non.

**Monsieur le Maire**

Madame LAZREUG en l'absence de Monsieur de FONTMICHEL avez-vous des observations concernant ce procès-verbal ?

**Madame Myriam LAZREUG**

Non.

**Monsieur le Maire**

Pas d'opposition, pas d'abstention le procès-verbal du 19 septembre dernier est adopté à l'unanimité.

En vertu de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, vous avez reçu les décisions prises en application de la délégation qui m'a été consentie par délibération du 24 avril 2014 en ce qui concerne l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur EUZIERE avez-vous des observations concernant la liste de ces arrêtés ?

**Monsieur Paul EUZIERE**

Non.

**Monsieur le Maire**

Madame SANJUAN avez-vous des observations concernant la liste de ces arrêtés ?

**Madame Corinne SANJUAN**

Non.

**Monsieur le Maire**

Madame LAZREUG avez-vous des observations concernant la liste de ces arrêtés ?

**Madame Myriam LAZREUG**

Non.

**Monsieur le Maire**

Pas d'opposition, merci.

Délibérations retirées de l'ordre du jour :

**2017 - 207      FONDS SPECIAL DU FOULON  
                    APPROBATION SOLDE ARRETE AU 31 DECEMBRE 2016**

**2017 - 208      BUDGET EAU POTABLE  
                    DECISION BUDGETAIRE MODIFICATIVE N°1**

Ces deux délibérations seront reportées au Conseil Municipal du 12 décembre prochain. Une négociation est en cours avec un enjeu important de négociation de 167 000 €.

Nous aborderons en fin de conseil la question de Monsieur CASSARINI.

« Je souhaiterais que me soit communiqué un tableau recensant l'intégralité des biens appartenant ou ayant appartenu à la ville depuis 10 ans ». Nous évoquerons cela à la fin de notre Conseil Municipal.

Le dernier Conseil Municipal de l'année se déroulera le 12 décembre 2017 à 14h30.

**2017 - 199      ANCIEN COMMISSARIAT DE POLICE NATIONALE  
TRANSFERT DU DROIT DE PRIORITE AU DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES**

**Monsieur le Maire**

Le droit de priorité est délégué au profit du département des Alpes-Maritimes qui se porte acquéreur de biens immobiliers de l'Etat situés 12 boulevard Carnot, en vue de la réalisation du projet de création de la Maison Départementale des Solidarités.

Avez-vous des observations ?

Non, alors nous procédons au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

**2017 - 200      RENOUVELLEMENT URBAIN  
CONCESSION D'AMENAGEMENT DU CENTRE HISTORIQUE  
AVANCE DE TRESORERIE DE LA VILLE A  
LA SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT**

**Monsieur Philippe WESTRELIN**

Cette délibération porte sur une avance de trésorerie de la Ville de Grasse à la concession d'aménagement du centre historique de la SPL Pays de Grasse Développement d'un montant de 500.000 € qui devront être remboursés avant la fin de l'exercice 2017. Ce besoin de trésorerie ponctuel s'explique par le report de certaines cessions immobilières d'ici la fin de l'année 2017 (îlot Mougins Roquefort et deux locaux commerciaux) ainsi que le décalage de versement pour certaines subventions auprès de l'ANRU pour un montant de 378.000 € (pour les îlots Four Oratoire et Sainte-Marthe), et du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes pour un montant de 157.000 € (pour les îlots Goby et Mougins Roquefort). Ainsi par cette avance de trésorerie il n'y aura pas de frais financiers pour le budget de la concession d'aménagement du Centre Historique.

Je vous demande de bien vouloir approuver l'avance de trésorerie de la Ville de Grasse à la SPL Pays de Grasse Développement, d'un montant de 500 000 €, dont le remboursement devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2017 et autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention annexée à la présente délibération.

**Monsieur Damien VOARINO**

Voir intervention jointe en annexe.

**Monsieur Philippe WESTRELIN**

Habilement vous détournez la délibération sur Martelly. Cette délibération ne concerne pas Martelly. C'est simplement un retard de trésorerie qui est dû d'une part à des subventions qui n'ont pas été versées dans les temps (l'ANRU) et une vente qui a été retardée, Mougins Roquefort ayant eu un incident cela a retardé les travaux. Tout sera réglé d'ici la fin de l'année. C'est-à-dire dans un mois et demi. C'est simplement un report de trésorerie et il faut payer les entreprises d'autant que la plupart sont des entreprises grassoises. C'est pour ces raisons que la SPL a demandé à la ville de faire une avance de trésorerie sur un mois et demi pour pouvoir régler immédiatement les entreprises.

**Monsieur le Maire**

Merci pour ces explications claires et je dois aussi rassurer Monsieur VOARINO. Je viens juste avant notre Conseil Municipal de rencontrer Monsieur SAUTAREL et nous avons un accord sur la signature et la transaction

sur Mougins Roquefort avant la fin du mois de novembre permettant ainsi, suite à cet effondrement de la rue Mougins Roquefort, de céder ce bâtiment comme cela était prévu à l'origine avant ces effondrements.

Avez-vous d'autres observations ?

Non, alors nous procédons au vote.

Monsieur EUZIERE (2 voix), Madame CONESA, Monsieur BROSSY, Madame CATTART, Monsieur VOARINO, Madame LAZREUG (2 voix), Monsieur CASSARINI s'abstiennent.

La délibération est adoptée à la majorité.

**Monsieur le Maire**

Avant de rentrer dans les trois délibérations qui suivent je voudrais rappeler au Conseil Municipal que nous allons pouvoir examiner aujourd'hui une délibération majeure pour notre mandature et pour l'avenir de notre territoire communal, l'arrêt de notre Plan Local de l'Urbanisme. Si nous aurons une fois encore l'occasion d'en débattre lors de son approbation définitive, c'est aujourd'hui le document qui sera transmis aux personnes Publiques associées, dont les services de l'Etat, et qui sera soumis à l'enquête publique auprès des Grassois, que nous avons à valider. La révision du PLU constitue en effet un acte fondamental pour notre équipe municipale. Nous devons y afficher notre ambition pour un territoire performant, solidaire et durable. Le nouveau PLU doit définir la stratégie du développement territorial de la ville pour les 10 à 15 prochaines années et déterminer, pour chaque secteur, les règles de constructibilité qui devront s'appliquer. Les enjeux sont immenses pour protéger, redonner du souffle, structurer, innover, prévoir, devancer les besoins et prévenir les dangers d'un développement non contrôlé. L'avenir de Grasse se construit pas à pas dans une volonté de développement urbain responsable. Parce que les décisions qui seront prises visent le meilleur équilibre pour le bien commun, la responsabilité de tous est engagée. Les grandes orientations du nouveau PLU visent à préserver notre territoire et à protéger notre exceptionnel patrimoine naturel.

- Ainsi des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques mettent en œuvre une nouvelle démarche de trame verte et bleue pour protéger la biodiversité et les réseaux ainsi que le patrimoine de la ville particulièrement autour du périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).
- Nous avons souhaité également que certains quartiers de notre commune puissent faire l'objet d'études spécifiques pour définir des principes d'aménagement global et cohérent dans certains secteurs comme ceux
  - Du Carré Marigarde
  - De la plaine économique de Sainte Marguerite
  - De la route de Cannes
  - De l'écoparc d'activités de Saint Marc
- Le projet de PLU prévoit également de redynamiser l'économie locale, à travers l'apport de solutions foncières à la filière industrielle des arômes et des parfums dans le secteur de Sainte Marguerite, et d'imposer une meilleure distinction des zones d'urbanisme commercial et des fonctions artisanales pour lutter notamment contre le développement commercial non contrôlé.
- Enfin les zones agricoles sont préservées et étendues à 3 grands sites d'urbanisation future du PLU actuel : Saint Marc, principalement à l'est de la voie ferrée, Saint Mathieu derrière Briconautes, et Saint Antoine à l'arrivée de la Pénétrante, traduisant ainsi notre objectif de valoriser ces espaces et de redonner des terres pour la plante à parfum.

C'est ainsi que l'ensemble des mesures ou des directions prises dans ce projet de PLU traduit notre volonté de trouver un juste équilibre entre développement et préservation. Je passe la parole à mon adjoint à l'urbanisme Christophe Morel qui va vous rapporter les trois délibérations relatives à l'arrêt du PLU.

Je profite pour remercier Monsieur MOREL de tout le temps qu'il a consacré, plus d'un an de travail, de la qualité de son travail, de son écoute, de son engagement personnel dans la volonté de faire un PLU. Un PLU, c'est toujours des situations complexes.

## **Monsieur Christophe MOREL**

Le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du PLU de Grasse en juillet 2013 et depuis fin 2014 nous sommes engagés dans ce travail avec notre bureau d'étude Citadia. En effet, le PLU actuellement en vigueur date de 2007 et il ne répond plus aux exigences liées aux nouvelles réglementations (Loi Grenelle et ALUR notamment) et par ailleurs ses 12 modifications et 2 procédures de déclaration de projet avaient modifié les objectifs premiers du document et il convenait donc d'entamer sa révision. Aujourd'hui, comme l'a rappelé Monsieur le Maire, le Conseil Municipal va tirer le bilan de cette phase de concertation et arrêter le PLU. Nous allons donc examiner 3 délibérations consécutives.

La première délibération nous propose d'opter pour l'application du nouveau règlement du Plan Local d'Urbanisme : Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 procède à une nouvelle codification à droit constant de la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Il apparaît que le nouveau règlement est « plus lisible » en s'organisant autour de trois axes qu'on peut résumer en « où construire », « comment construire en prenant en compte les caractéristiques architecturales et environnementales » et enfin, « comment se raccorder aux différents réseaux ». Il s'agit d'une délibération qui porte en fait sur la nouvelle forme du document « règlement » qui se doit aujourd'hui de traduire la volonté de modernisation du droit de l'urbanisme en favorisant un urbanisme de projet, c'est-à-dire opérationnel, davantage tourné sur la réalisation de projet alors qu'avant le règlement était davantage réglementaire avec une succession d'articles.

## **Monsieur le Maire**

Avez-vous des observations ?

Non, alors nous procédons au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

## **2017 - 202 BILAN DE LA CONCERTATION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **Monsieur Christophe MOREL**

La deuxième délibération nous invite à tirer le bilan de la concertation : le Conseil municipal a, lors de la délibération n° 2013-148 du 4 juillet 2013, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la Commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Les modalités de la concertation publique étaient les suivantes :

- Réunions publiques,
- Expositions itinérantes,
- Plaquettes de présentation,
- Mise à disposition du public de registres dans les réunions publiques, en mairie principale et dans les mairies annexes, pour le recueil des observations,
- Articles dans la presse et dans Kiosque,
- Site internet de la ville de Grasse,
- Boîtes à idées, questionnaires.

La population a pu de manière continue, suivre l'évolution du dossier, prendre connaissance des éléments du dossier, par la mise à disposition d'éléments d'informations en mairie et sur le site internet. Elle a également pu faire état de ses observations par la mise à disposition au public d'un registre de concertation en mairie, mairies annexes et au service de l'urbanisme.

La concertation a été ponctuée notamment par :

Trois réunions publiques ouvertes à tous, qui se sont tenues au Palais des Congrès aux étapes clés de la procédure :

- Le 3 juillet 2015 : présentation du diagnostic et des enjeux ;

- Le 13 octobre 2016 : présentation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Le 4 juillet 2017 : présentation du projet de PLU révisé.
  - Des plaquettes de présentation
  - Des boîtes à idées en mairie principale et dans les mairies annexes,
  - Des articles dans le mensuel de la ville « Kiosque »,
  - Une information régulière via le site internet de la ville.

L'ensemble de ces moyens de concertation est détaillé dans le bilan de la concertation joint en annexe de la présente délibération. L'ensemble des remarques émises par la population lors des réunions publiques et dans les registres de concertation est également synthétisé en annexe de la présente délibération. Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal. Dans ces circonstances, le Conseil municipal est invité à tirer le bilan de la concertation, conformément aux articles L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

### **Monsieur le Maire**

Avez-vous des observations ?

Non, alors nous procédons au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

## **2017 - 203      ARRET DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **Monsieur Christophe MOREL**

La troisième délibération nous invite à arrêter le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme : par délibération n° 2013-147 du Conseil municipal en date du 4 juillet 2013, la Commune de Grasse a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs à poursuivre. Outre le respect des principes généraux des PLU définis à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme, les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme portaient sur les aspects principaux suivants :

- Inscrire le PLU dans une perspective de développement durable notamment afin de préserver la qualité du cadre de vie des grassois,
- Valoriser le patrimoine bâti et naturel et préserver les continuités écologiques,
- Garantir la sécurité des biens et des personnes et limiter la vulnérabilité du territoire,
- Déterminer les règles d'urbanisme qui permettront de promouvoir un nouveau modèle d'aménagement des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, notamment le long des axes structurants de transport en commun,
- Promouvoir un modèle urbain des courtes distances, en favorisant les circulations douces et l'usage des transports en commun,
- Renforcer l'attractivité du centre-ville, en répondant aux enjeux d'intensification urbaine et de mixité des fonctions urbaines,
- Favoriser la production de logements adaptés aux revenus des ménages et aux besoins des actifs des entreprises du territoire,
- Assurer les conditions d'un développement économique dynamique de la Ville par l'extension ou la création de pôles d'activités en veillant à une bonne intégration dans leur environnement et une répartition équilibrée entre les activités industrielles, artisanales, commerciales et de services,
- Structurer les entrées de ville, en lien avec la Ville et les communes avoisinantes,
- Renforcer les liaisons et le maillage inter-quartiers,
- Anticiper sur les besoins en équipements et infrastructures publics,
- Réfléchir sur le devenir des zones d'urbanisation futures inscrites dans le PLU approuvé en 2007 au regard du contexte environnemental, de leur accessibilité, de leur niveau d'équipement,
- Assurer la mise en compatibilité ou la prise en compte des documents de planification ou de programmation supra-communales qui s'imposent au PLU (SCOT, PLH, PDU, Plan Climat...).



Conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil municipal le 20 septembre 2016. Le débat a porté sur trois orientations générales établies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable à l'horizon 2016/2027, à savoir :

- Protéger et transmettre un environnement de grande qualité
- L'économie et l'accessibilité, conditions d'équilibre du territoire
- Le renouveau urbain et la proximité, les deux leviers de la ville durable

Les orientations patrimoniales, paysagères et environnementales de Grasse à l'horizon 2016/2027 sont les suivantes :

- Grasse, haut lieu patrimonial et culturel
- L'eau, une ressource capitale pour demain
- Grasse, une ville énergétique innovante
- Une matrice verte et bleue pour une ville méditerranéenne durable

Des orientations urbaines, économiques et sociales à l'horizon 2016/2027 ont également été retenues :

- Grasse, entre héritage et projets
- Grasse, entre ville et villages
- Une politique d'habitat adaptée
- Grasse, la ville Pays

Par ailleurs, les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont définis dans le PADD. Dans ces circonstances, après avoir tiré le bilan de la concertation, le Conseil municipal est invité à arrêter le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L103-3 à L103-6 et L153-14 du Code de l'Urbanisme.

### **Madame Magali CONESA**

Voir intervention jointe en annexe.

### **Monsieur Christophe MOREL**

Madame CONESA j'ai noté votre approbation sur de nombreux objectifs qui figurent dans ce projet de PLU et nous y sommes sensibles. Vous parlez d'intentions. Aujourd'hui même si le projet n'est pas définitif, il va être soumis à l'enquête publique ainsi qu'aux personnes publiques associées. Nous rentrons tout de même dans le vif du sujet et nous sommes au-delà d'une simple intention à présent. Les choses deviennent concrètes et je pense notamment à la dé-densification que nous avons prévue. Dé-densification générale qui est le principe à retenir sur ce PLU. Vous voudriez avoir des chiffres, des données chiffrées.

### **Madame Magali CONESA**

Des études de développement économique sur des documents qui viennent appuyer, étayer, conforter l'ensemble des éléments qui sont transmis. Effectivement nous sommes d'accord avec une grande partie des orientations qui sont prises.

### **Monsieur Christophe MOREL**

Nous pouvons toujours faire des études et engager des frais supplémentaires.

### **Madame Magali CONESA**

Il y a des études qui sont obligatoires et qu'il faut faire dans le cadre d'un développement économique.

## **Monsieur Christophe MOREL**

Oui mais le PLU se base sur un diagnostic. Nous avons bien ces études. Nous rencontrons beaucoup d'entreprises qui nous font part de leurs besoins de développement, de foncier que ce soit de manière horizontale ou verticale et par ce PLU nous apportons des réponses, un souffle notamment aux entreprises afin de développer l'économie du territoire. En revanche, concernant les réseaux et l'absence de chiffrage, ce n'est pas l'objet du PLU que de venir dire que telle portion de route va coûter tant...Ce n'est pas l'objectif et ce qu'il faut retenir c'est une dé-densification générale du PLU en matière de construction. Je pense à tout ce que nous prévoyons dans les zones 2 AU qui étaient des zones à urbanisation future et que nous réduisons fortement en ayant choisi de préserver ces terres historiques à vocation agricole.

## **Monsieur le Maire**

Pour répondre à la question de Madame CONESA sur cette démarche, oui nous revendiquons cette approche. Dans les constructions bâties existantes, il y a des règles d'urbanisme qui s'appliquent sur des nouvelles constructions. Quoi qu'il en advienne nous devons passer devant une commission avec les services de l'Etat, qui s'appelle la CDPENAF, qui sera obligatoire et personne ne pourra s'y soustraire. Je tiens à vous remercier pour votre intervention.

## **Monsieur Christophe MOREL**

Madame CONESA, vous évoquiez également les zones UJR dans lesquelles il faut un assainissement individuel pour être conforme. Le droit des sols est limité dans ces zones dans l'attente du déploiement du réseau d'assainissement. Toute création de réseau public d'assainissement conduira peut-être à des modifications du PLU mais en l'état il faut que les propriétaires justifient d'un dispositif d'assainissement individuel conforme. Sinon le terrain est inconstructible. Nous avons bien cet objectif de restriction dans ces zones où il n'y a pas d'assainissement collectif.

## **Monsieur le Maire**

Un point sur le volume des documents à étudier que vous évoquiez dans votre propos avec plus de mille pages. C'est vrai que c'est un gros travail qui a été mené avec beaucoup de méthode et cela prend du temps pour étudier toutes ces questions-là. Vous aurez tout le temps de vous exprimer dans les enquêtes publiques qui sont devant nous avec les commissaires enquêteurs par le biais de dire, de contributions et nous aurons, à la suite de cette procédure très réglementaire que vous connaissez dans les moindres détails, l'occasion de nous réunir au Conseil Municipal pour entériner ce travail après ce temps de concertation publique.

## **Monsieur Paul EUZIERE**

Nous sommes d'accord, nous l'avons dit, sur les objectifs et après on verra comment ils seront réalisés. Je souhaite dire que souvent à Grasse on bat des records de citations et de formules qui ne veulent rien dire et nous avons là quelques exemples. Les orientations patrimoniales, paysagères et environnementales de Grasse à l'horizon 2016-2027 sont les suivantes :

- Grasse haut lieu patrimonial et culturel.
- L'eau, une ressource capitale pour demain.
- Grasse une ville énergétique innovante.
- Une matrice verte et bleue pour une ville méditerranéenne durable.
- Des orientations urbaines économiques et sociales.
- Grasse entre héritage et projet.
- Grasse entre ville et village.
- Une politique d'habitat adaptée.
- Grasse la ville pays.

Nous n'allons pas débattre des heures sur ces affichages là et sur ces objectifs-là. Ce serait déplacé et on perdrait du temps. Nous sommes d'accord pour dire que Grasse est entre héritage et projet, on peut dire cela

pour Cannes, pour Nice...Le deuxième point c'est ce qu'a évoqué Magali par rapport aux indicateurs. Tout d'abord on aimerait connaître l'objectif. Au terme de ce PLU, à l'horizon 2027, ce qui est envisagé, une ville de 55 000 habitants, 65 000 habitants ? Ensuite selon ce qui est prévu dans un sens ou dans l'autre les équipements en matière de voirie, de terrain de sport, d'écoles, de structures culturelles, de parcs publics...Pour aller dans ce sens il faudrait qu'on ait un recensement avec des indicateurs précis, par exemple, le nombre de permis de construire ainsi que leur répartition depuis le début du PLU, par quartier, par hameaux...A ce moment-là on pourrait avoir quelque chose à dire. Peut-être on dirait que c'est parfait ou qu'il y a des réserves à faire dans tel ou tel secteur. Mais là avec des formules aussi floues et sans indicateurs chiffrés on avance dans le brouillard. Voilà le complément que je souhaite apporter à ce qu'a dit avec excellence Magali.

### **Monsieur Christophe MOREL**

D'abord sur les formules, je vous le concède certaines formules peuvent paraître un petit peu technocratiques mais c'est toujours le cas. Je m'attendais à des remarques plus sur le fond de votre part d'autant que ces orientations il fallait bien les reprendre puisque ce sont celles du PADD et vous aviez déjà fait ces remarques lors de son élaboration. Nous sommes obligés de reprendre les objectifs du PADD. Derrière les formules il y a du fond. Ce ne sont pas des mots en l'air, il y a des choses très concrètes dans le PLU sur ces questions qui sont fondamentales. Vous dites, on travaille dans le brouillard, absolument pas, en terme de constructions, de nombre d'habitants nous nous sommes basés sur les données Filocom de l'Etat donc nous avons travaillé sur des bases statistiques concrètes pour connaître l'évolution de la population et des besoins en construction d'autant que nous avons travaillé en parallèle sur le PLH et nous avons des éléments concrets, réalistes et des éléments de prospectives sur ce point.

### **Monsieur Paul EUZIERE**

Ce ne sont pas les permis de construire qui ont été donnés. Les données auxquelles vous faites allusion ne correspondent pas. Les données de l'Etat sont intéressantes mais ce n'est qu'une partie. Si on veut rentrer en finesse sur ce qui se passe à Grasse, ce ne sont pas les statistiques nationales qui vont nous le dire.

### **Monsieur Christophe MOREL**

Les permis c'est nous qui les délivrons.

### **Monsieur Paul EUZIERE**

Vous le savez peut-être mais nous on ne le sait pas et la population non plus. Si on veut que la population débâte et que les élus aient les éléments on donne un certain nombre d'éléments locaux précis.

### **Monsieur le Maire**

Merci Maître, merci Monsieur le Président. Je ne vais pas être malheureux que vous soyez heureux avec ce projet. Au contraire je me dis qu'on a bien travaillé si on est d'accord sur tous ces éléments que vous venez de lister. « Bien-sûr Monsieur le Maire on rejoint ces principes, ces orientations ». Je me dis qu'on a fait un bon travail dans le sens où ce PLU ambitieux, protecteur de dé-densification, de protection de nos hameaux, de notre patrimoine, cette revalorisation de notre agriculture qui fait l'histoire, la force de la ville de Grasse, je me dis que c'est un an et demi de travail acharné sur ce PLU, c'est un travail de haute qualité qui est proposé. Je suis heureux que sur les grandes orientations vous soyez favorables et que vous puissiez dire cela au micro. Je ne pense pas que toute la déclinaison des grands titres puisse s'attribuer à n'importe quelle ville. Je pense que la ville de Grasse n'est pas comme toutes les autres villes, je pense qu'elle a un patrimoine médiéval, historique et bien différent. Cela nous donne beaucoup de contraintes dans le centre historique. Non chaque ville n'a pas la même approche à revendiquer. Merci de votre contribution, Monsieur le Président.

**Monsieur Paul EUZIERE**

Monsieur MOREL a évoqué le coût des études. Peut-on connaître le coût du bureau d'étude ?

**Monsieur Christophe MOREL**

Bien sûr, nous pourrions vous communiquer ce coût.

**Monsieur le Maire**

Le coût du marché avec le bureau d'étude c'est 160 000 € pour la création du PLU. Je vous l'écrirai avec les photocopies des factures.

**Monsieur Paul EUZIERE**

Je ne vous l'ai pas demandé je voulais juste le coût.

**Monsieur le Maire**

C'est 160 000 € et 35 000 € financés par l'Etat.

**Monsieur Christophe MOREL**

Sur le scénario démographique, les données Filocom de l'Etat sont bien basées sur les permis de construire que nous avons délivrés.

**Monsieur Paul EUZIERE**

Ce que je demande c'est une étude affinée des permis que nous avons accordés dans tel ou tel quartier pour que l'on sache le développement par quartier. Bien sûr que l'Etat a des données mais ce ne sont pas les mêmes.

**Monsieur Christophe MOREL**

On peut ensuite le décliner par quartier.

**Monsieur Paul EUZIERE**

C'est une proposition constructive.

**Monsieur Christophe MOREL**

Par ailleurs sur le scénario démographique vous verrez, en page 46 du rapport de présentation, le scénario que nous avons choisi et qui est donc un scénario très volontariste dans le sens d'une diminution, d'une restriction du développement puisque la variation annuelle de la population d'après le tendancier constaté sur Grasse sur 2007-2012 on était sur un taux de 0.95 % d'augmentation de la population. Nous, nous avons retenu une variation annuelle de 0.40 %. Nous sommes sur un scénario bien plus raisonnable et cela se traduit dans les différentes règles de zonage du PLU.

**Monsieur le Maire**

Avez-vous d'autres observations ?

Non, alors nous procédons au vote.

Monsieur EUZIERE (2 voix), Madame CONESA, Monsieur BROSSY, Madame CATTART, Monsieur VOARINO s'abstiennent.

La délibération est adoptée à la majorité.

**Monsieur Christophe MOREL**

La ville de Grasse est propriétaire d'un immeuble sis 12 boulevard Fragonard dénommé « Villa Iacomini », cadastré Section BH n°366 et 367. L'ensemble totalise près de 450 m<sup>2</sup> utiles dont 80 m<sup>2</sup> en sous-sol. Le bâtiment a été acquis par la commune en 1982 et a abrité pendant de nombreuses années les réserves des musées grassois. Ce bâtiment est actuellement désaffecté et libre de toute occupation. Considérant l'importance des travaux de réhabilitation, il a été envisagé de procéder à la vente de ce bien en l'état. Le bien est situé dans le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du secteur sauvegardé. Le projet devra en respecter les préconisations et recevoir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Considérant que le bien a fait l'objet d'une évaluation des Domaines actualisée pour une valeur vénale de 87 000 euros qui constituera le prix de réserve. Considérant qu'il convient de rendre attractive la mise à prix sans toutefois excéder de moins de 10 % l'estimation des Domaines. Les notaires proposent le service « Immo-Interactif » qui intègre une plateforme de vente en ligne dont le déroulement est assuré et sécurisé par le notaire. Les honoraires liés au service immo-interactif seront intégralement à la charge de l'acquéreur. Considérant que cette procédure globalise les différentes étapes de la mise en vente telles que : constitution du dossier, publicité, organisation des visites, réception des offres. La sélection des offres sera effectuée selon les critères suivants : le prix offert, la qualité du projet décrit à travers une notice explicative, la date prévisionnelle de l'acte authentique. Ce dernier critère sera étroitement lié à la présence ou non de conditions suspensives. Considérant que le conseil municipal sera informé du résultat de la procédure tant sur l'identité de l'attributaire proposé que sur le montant de l'offre retenue, et devra autoriser la cession et ses conditions subséquentes.

Je vous demande de bien vouloir autoriser le principe de la vente de l'immeuble communal sis, 12 boulevard Fragonard cadastré Section BH n°366 et les lots 23 et 25 dépendant de la parcelle BH 367 au prix minimum de 87 000 euros, fixer la mise à prix net vendeur à 78 500 €, donner mandat à Maître Jean-Philippe VOUILLON, notaire, afin d'engager et mener la procédure de mise en vente de ces biens via le Service « Immo-Interactif » et autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur Christophe MOREL, Adjoint délégué, à signer pour le compte de la Commune tous documents à intervenir dans le cadre de la mise en œuvre de cette procédure et de ce mandat.

**Monsieur Paul EUZIERE**

Voir intervention jointe en annexe.

**Monsieur le Maire**

Merci Monsieur EUZIERE, mais nous n'avons pas la même vision des choses et si ce projet était si cohérent en 1982 alors je me demande pourquoi vous ne l'avez pas mis en œuvre.

**Monsieur Paul EUZIERE**

Si, on l'a mis en œuvre.

**Monsieur le Maire**

Vous l'avez acheté 600 000 francs le 14 juin 1982 et depuis rien.

**Monsieur Paul EUZIERE**

Il ne vous a pas échappé qu'en mars 1983 nous avons quitté la Mairie et qu'entre temps il y a eu quelques municipalités et à partir de 1995 les municipalités de Monsieur LELEUX n'ont plus rien fait avec ces locaux. J'ai posé une question et je souhaite savoir combien a coûté...

**Monsieur le Maire**

Je vais vous donner tous ces chiffres. Lorsque vous avez acheté en 1982 il devait y avoir une cohérence mais cela n'a pas été mis en œuvre.

**Monsieur Paul EUZIERE**

En neuf mois nous n'avions pas réalisé. Entre parenthèse il vous a fallu combien de temps pour mettre sur pied l'hôtel de Police. Trois ans. Vous n'allez pas nous faire comme reproche de ne pas avoir exécuté en 9 mois.

**Monsieur le Maire**

Nous l'avons fait en régie, avec les services municipaux. C'est plus long.

**Monsieur Paul EUZIERE**

Vous achetez en 1982 quelque chose, vous ne pouvez le budgéter qu'en 1983 or en 1983 vous n'avez que trois mois de mandat. C'est cela la réalité.

**Monsieur le Maire**

Je ne vous fais pas de reproches. Moi en 1982 je n'avais que 5 ans.

**Monsieur Paul EUZIERE**

Vous n'êtes pas responsable des incohérences de votre prédécesseur mais il faut en sortir.

**Monsieur le Maire**

Justement je voudrais vendre. Je ne souhaite pas conserver quelque chose qui coûte de l'argent, qui se dégrade et qu'on le porte. Donc je propose qu'on vende ce bien et vous allez voter pour. Il faut être cohérent, soit on dit le patrimoine communal se dégrade, on n'a pas les moyens de tout entretenir aux quatre coins de la ville et on a trop de choses qui ne sont pas entretenues et c'est une posture. D'ailleurs c'est ma position en disant « on n'a pas les moyens de rénover la villa IACOMI » donc on vend afin de ne pas générer des frais au fil des années soit on a un double discours en disant que ce n'est pas normal et d'un autre côté vous n'allez pas voter pour la vente.

**Monsieur Paul EUZIERE**

Je vais vous expliquer pourquoi. Ce qui est intéressant c'est de voir ce qu'ont fait les élus du groupe Grasse à Tous par rapport à ce bâtiment depuis des années. Je prends le 27 mars 2009, Conseil Municipal, intervention de Marcelle MONZEGLIO, budget primitif 2009 : « l'immeuble IACOMI a été acquis pour permettre une extension du musée d'Art et d'Histoire de Provence depuis 1995 il a été laissé à l'abandon et nécessite maintenant 300 000 € de mise en conformité. Nous savons bien qu'un immeuble s'entretient, au risque sinon de se délabrer très vite, et c'est une situation que la ville de Grasse ne peut ignorer. Des travaux de rénovation menés à temps auraient évité cette dépense. Quant aux travaux ultérieurs de réfection de ce bâtiment ils auraient évité cette dépense. Quant aux travaux ultérieurs de réfection de ce bâtiment ils restent à programmer !

**Monsieur le Maire**

Nous avons hérité d'une situation dégradée. Qu'est-ce qu'on fait ?

**Monsieur Paul EUZIERE**

On laisse se dégrader le patrimoine culturel.

**Monsieur le Maire**

Je pense qu'il faut vendre ce patrimoine. La ville aujourd'hui n'a pas les moyens financiers de reconstruire la Villa IACOMI. Plutôt que de faire un procès des années passées...

**Monsieur Paul EUZIERE**

Ce n'est pas un procès mais un constat.

**Monsieur le Maire**

Il arrive un moment où il faut prendre des décisions. Qu'est-ce que vous proposez comme solution?

**Monsieur Paul EUZIERE**

On n'aurait pas dû acheter Saint-Marc.

**Monsieur le Maire**

Qu'est-ce qu'on fait ?

**Monsieur Paul EUZIERE**

Je l'ai dit en temps voulu.

**Monsieur le Maire**

Je ne mets pas en doute ce que vous avez dit mais je vous demande qu'est-ce que nous faisons aujourd'hui ensemble?

**Monsieur Paul EUZIERE**

Qu'est-ce qu'on fait pour les réserves des musées ?

**Monsieur Christophe MOREL**

Vous nous demandez d'investir des centaines de milliers d'euros.

**Monsieur Paul EUZIERE**

Je demande à ce que soit préservé le patrimoine des grassois. Le patrimoine du MAHP qui est dans un état lamentable, les réserves sont en train d'être abimées au fil du temps et on n'a pas de solution. Nous sommes en train de fermer la porte à une solution qui aurait été coûteuse parce qu'on n'a pas pris la bonne décision au bon moment. Si on vend on fait quoi avec les réserves. Répondez, c'est lié. Nous n'avons pas acheté ce bien sans raison. Maître de FONTMICHEL ne l'a pas gardé sans raison.

**Monsieur le Maire**

Il n'a pas été entretenu avec toutes ces municipalités successives.

**Monsieur Paul EUZIERE**

Lorsqu'on l'a acheté c'était en bon état puisque c'était habité.



**Monsieur le Maire**

Monsieur EUZIERE, aujourd'hui nous sommes dans une situation où nous avons un immeuble très dégradé, qui est en péril.

**Monsieur Paul EUZIERE**

On s'en débarrasse comme les fontaines parfumées.

**Monsieur Christophe MOREL**

Monsieur EUZIERE n'exagérez pas sur les réserves des musées dans la mesure où aujourd'hui elles sont sécurisées. Il n'y a aucun danger. Certes, elles sont sur plusieurs sites...

**Monsieur Paul EUZIERE**

Et dans quelles conditions ?

**Monsieur Christophe MOREL**

Nous pouvons vous faire visiter si vous le souhaitez.

**Monsieur Paul EUZIERE**

Dans quelles conditions ? Il y a des règles et des contraintes. On ne peut pas répartir comme ça n'importe comment, ce n'est pas du stockage que l'on fait.

**Monsieur Christophe MOREL**

La DRAC a fait un contrôle il y a deux ans.

**Monsieur le Maire**

Monsieur EUZIERE la délibération porte sur le fait de savoir si on vend ou pas cette maison.

**Monsieur Paul EUZIERE**

Et si le prix est le bon.

**Monsieur Christophe MOREL**

En aucun cas nous allons vendre sous le prix des domaines. C'est une mise à prix qui a un prix inférieur mais avec un prix de réserve qui est celui des domaines. Evidemment notre souhait est de vendre le plus cher possible.

**Monsieur le Maire**

Premièrement nous ne vendrons pas en dessous de l'estimation des domaines, il y aura une vente aux enchères et on verra à quel prix cela se termine. Deuxièmement pour la conservation des domaines, je vous fais la proposition qu'on visite ensemble les lieux de conservation des réserves du MAHP. Effectivement, vous avez raison de dire qu'il aurait été mieux de tout centraliser sur un seul site. Aujourd'hui cette maison est trop dégradée, étayée et nous n'avons pas les moyens financiers de la restaurer. Soit on la laisse comme ça, soit on décide de se séparer des actifs. Nous devons faire des arbitrages dans notre patrimoine. Nous devons trouver des solutions pour pouvoir sortir de cette situation difficile. C'est ce que je propose au Conseil, de faire des choix

pour éviter d'avoir des dépenses inutiles. Sur la question des coûts, cette maison a été achetée le 14 juin 1982, 600 000 francs. Ensuite je vous transmets le montant en euro des travaux réalisés pour la mise en sécurité du bâtiment :

- Un lot charpente métallique qui a coûté 113 000 €
- Un lot maçonnerie de 133 000 €.
- 1 253 € de plomberie.

Pour ma part, je pense qu'on ne peut plus continuer à faire des dépenses. Je préfère qu'on la mette à la vente.

**Monsieur Paul EUZIERE**

Nous n'avons pas les mêmes références. La publication des marchés publics passés en 2009, intervention de Madame Bernadette BETHEUIL le 25 mars 2010, la mise en sécurité du bâtiment IACOMI s'élève au total à 206 000 €.

**Monsieur le Maire**

Moi j'ai 243 000 €. Je vous donnerai tous les chiffres.

**Monsieur Paul EUZIERE**

Avec un toit qui est entièrement refait, une charpente neuve, on vend à un prix dérisoire.

**Monsieur le Maire**

C'est la mise à prix de l'estimation des Domaines.

**Monsieur Paul EUZIERE**

On peut être d'accord ou pas et deuxièmement est-ce qu'il y a un jardin ou pas ?

**Monsieur le Maire**

Il y a une petite place devant. Il n'y a pas de jardin et il y a une traverse derrière. Monsieur EUZIERE pouvez-vous confirmer que je vous ai proposé de venir visiter l'intérieur ?

**Monsieur Paul EUZIERE**

Monsieur le Maire, vous n'étiez pas né que je connaissais déjà le bâtiment car je connaissais la famille IACOMI. Je n'ai pas besoin de voir un bâtiment qui s'est dégradé. Cela sert à quoi.

**Monsieur le Maire**

Cela permet d'éclairer son jugement avant de se prononcer.

**Monsieur Paul EUZIERE**

La méthode je la connais et votre prédécesseur l'a déjà employée.

**Monsieur le Maire**

Il n'y a pas de méthode.

**Monsieur Paul EUZIERE**

Pas une méthode mais un système.

1. On achète à un certain prix un bien.
2. On laisse tomber en désuétude.
3. On baisse le prix et on le brade.

Et c'est avec l'argent public, l'argent des Grassois.

**Monsieur le Maire**

Alors je le conserve pour vous faire plaisir.

**Monsieur Paul EUZIERE**

On le vend plus cher.

**Monsieur le Maire**

Les enchères le diront.

**Monsieur Christophe MOREL**

Le prix est libre.

**Monsieur Ludovic BROSSY**

Le prix est dérisoire ce n'est même pas le prix du terrain. Un terrain en centre-ville coûte 200 000 €.

**Monsieur le Maire**

Nous serons contents de vendre le plus cher possible. C'est pour ces raisons que l'on fait des enchères publiques.

**Monsieur Paul EUZIERE**

Derrière il y a un espace et si on fait tout tomber on peut agrandir la surface de l'assiette pour la construction et il y a 40 m<sup>2</sup> devant.

**Madame Myriam LAZREUG**

Je souhaite savoir si les services des Domaines se sont déplacés pour faire l'évaluation.

**Monsieur le Maire**

Absolument.

**Madame Myriam LAZREUG**

Je suis étonnée car la première évaluation était à 155 000 € et suite à un courrier de Monsieur LEHEMBRE se plaignant que c'était surestimé parce que vous n'aviez reçu qu'une offre ferme à 75 000 €, le service des Domaines a divisé la somme presque par deux. Sur quoi se sont-ils basés, à part la lettre de Monsieur LEHEMBRE ?

**Monsieur le Maire**

Monsieur LEHEMBRE n'a pas fait une lettre pour baisser le prix de ce que l'on va encaisser. Monsieur LEHEMBRE ne joue pas contre les intérêts de la ville. Vous soulignez cette évaluation de 2012 et nous sommes en 2017.

**Madame Myriam LAZREUG**

Non, j'ai un courrier de Monsieur LEHEMBRE daté du 12 juillet 2017 qui dit, suivant le rapport de vos services vous avez évalué à 155 000 €, valeur vénale, mais je n'ai pas de date sur le courrier. Estimation 27 juillet 2015, ce n'est pas 2012.

**Monsieur le Maire**

En 2012, ils ont fait une estimation.

**Madame Myriam LAZREUG**

Moi j'ai 27 juillet 2015. Entre 2015 et 2017, le bâtiment a perdu la moitié de sa valeur sur simple plainte de Monsieur LEHEMBRE.

**Monsieur le Maire**

La valeur sera définie le jour de la transaction.

**Madame Myriam LAZREUG**

Je ne vous parle pas de la valeur de la transaction mais de l'estimation des Domaines. Je ne comprends pas comment on passe de 155 000 € à 87 000 € tout cela parce que Monsieur LEHEMBRE dit : « nous n'avons qu'un acheteur qui propose 75 000 €. »

**Monsieur Christophe MOREL**

Monsieur LEHEMBRE n'est pas le Directeur des Domaines.

**Monsieur le Maire**

Ce n'est pas Monsieur LEHEMBRE qui télécommande les Domaines.

**Madame Myriam LAZREUG**

Je suis étonnée que ce simple courrier ait permis de faire une division par deux.

**Monsieur le Maire**

Ce n'est pas le courrier de Monsieur LEHEMBRE qui a fait une division par deux. C'est l'état du bâtiment.

**Madame Myriam LAZREUG**

Je n'ai pas inventé ce courrier.

**Monsieur le Maire**

Le service des Domaines s'est déplacé et a estimé le bien à 87 000 €. J'aurai préféré une estimation à 1 000 000 €.

**Madame Myriam LAZREUG**

Ils se sont déplacés et ont estimé la valeur à 155 000 € et suite au courrier de Monsieur LEHEMBRE ils se sont déplacés et ont estimé la valeur à 87 000 €. Et lorsque j'ai demandé le dossier qui a été transmis pour l'évaluation des Domaines, on m'a transmis uniquement ce courrier et j'aurais aimé avoir l'ensemble du dossier.

**Monsieur le Maire**

Je peux vous donner tous les éléments.

**Madame Myriam LAZREUG**

J'aimerais avoir les éléments avant les Conseils Municipaux et pas après. A chaque fois que je demande des éléments on me mène en bateau et ensuite vous me dites en plein Conseil que vous me transmettez les documents après. J'ai demandé également la délibération qui a permis l'achat de la villa IACOMI, on m'a transmis un extrait de la délibération. Lorsque je demande une délibération, j'aimerais recevoir la totalité de la délibération et je n'ai pas besoin de vos services pour me dire ce que je dois lire ou pas dans une délibération.

**Monsieur le Maire**

Ce ne sont pas mes services mais les vôtres aussi.

**Madame Myriam LAZREUG**

Ils obéissent à qui ? Les services de la ville devraient savoir que lorsqu'on demande un document, on doit nous transmettre le document et pas des extraits.

**Monsieur le Maire**

Je pense que les services vous transmettent toutes les choses dont vous avez besoin. Je vois passer vos nombreuses demandes.

**Madame Myriam LAZREUG**

Il y a de nombreuses demandes mais pas beaucoup de réponses.

**Monsieur le Maire**

A chaque fois il y a des réponses.

**Madame Myriam LAZREUG**

Incomplètes.

**Monsieur le Maire**

Ne mettez pas en cause les services.

**Madame Myriam LAZREUG**

Je mets en cause les services qui sont censés m'envoyer les documents, je ne parle pas de Madame CESARI qui passe un temps fou à transmettre mes demandes mais les services qui ne répondent pas à ce qu'on leur demande. Je trouve cela malheureux pour l'information des élus.

**Monsieur le Maire**

On veillera à ce que vous ayez toutes les informations nécessaires et ce n'est pas la lettre de Monsieur LEHEMBRE qui a fait changer l'estimation des Domaines. Ce n'est pas Monsieur LEHEMBRE qui dicte ce que les Domaines doivent écrire.

**Madame Myriam LAZREUG**

Je vous saurais gré de bien vouloir procéder à l'actualisation de l'estimation du bien, nous n'avons aujourd'hui aucune proposition à l'exception d'une proposition ferme de 75 000 € et vos services ont effectué une estimation à 155 000 €, la valeur vénale de ce bien. Je voudrais savoir entre le 27 juillet 2015 et le 12 juillet 2017 sur deux ans, comment un bien peut perdre la moitié de sa valeur. Je trouve que Monsieur LEHEMBRE est très fort et très persuasif.

**Monsieur Christophe MOREL**

Vous n'avez qu'à écrire au service des Domaines.

**Madame Myriam LAZREUG**

Ils ne sont peut-être pas aussi compétents et sérieux qu'ils devraient l'être.

**Monsieur Christophe MOREL**

Ecrivez au Directeur des Domaines et il appréciera votre commentaire.

**Madame Myriam LAZREUG**

Je le dis publiquement, c'est comme le contrôle de légalité.

**Monsieur le Maire**

Je vous demande de mesurer vos propos Monsieur LEHEMBRE est très fort...

**Madame Myriam LAZREUG**

Oui pour obtenir une baisse de prix, il est très fort.

**Monsieur le Maire**

Vous ne pouvez pas dire que c'est Monsieur LEHEMBRE qui a fait diminuer le prix par deux.

**Madame Myriam LAZREUG**

C'est Monsieur LEHEMBRE qui a signé le courrier, ce n'est pas moi.

**Monsieur le Maire**

Monsieur LEHEMBRE ne va pas contre les intérêts de la ville.

**Monsieur Paul EUZIERE**

Nous n'avons reçu aucune offre.

**Madame Myriam LAZREUG**

Oui une à 75 000 €.

**Monsieur Paul EUZIERE**

Est-ce qu'il y a eu une publicité et où ?

**Monsieur le Maire**

On délibère pour cela.

**Monsieur Paul EUZIERE**

Non, là lorsque Monsieur LEHEMBRE écrit, Il dit : « nous n'avons reçu qu'une seule offre à ce tarif-là ». Est-ce que nous avons fait une publicité quelconque à ce moment-là ?

**Monsieur le Maire**

Il y a eu beaucoup de visites.

**Monsieur Paul EUZIERE**

A la suite de la publicité.

**Monsieur le Maire**

Non, il y aura une publicité, puis la chambre des notaires...

**Monsieur Paul EUZIERE**

Lorsque Monsieur LEHEMBRE dit nous n'avons qu'une offre à ce prix-là, on n'a pas fait le nécessaire pour qu'il y ait la publicité auprès des agences, dans le département et ailleurs.

**Monsieur le Maire**

Pas suffisamment puisque c'est pour cela qu'on fait une vente aux enchères.

**Monsieur Paul EUZIERE**

Est-ce qu'une publicité a été faite pour cette mise en vente à 150 000 €? Ma question est simple.

**Monsieur le Maire**

Il n'y a pas eu de publicité.

**Monsieur Paul EUZIERE**

D'accord, je vous remercie.

**Monsieur le Maire**

Nous avons eu des demandes spontanées. Maintenant nous souhaitons faire une mise en vente....

**Monsieur Paul EUZIERE**

Qui a fait visiter ?

**Monsieur le Maire**

Les services de Monsieur LEHEMBRE, Monsieur STRUGGO, Monsieur LAPORTE. Monsieur LAPORTE avait proposé une visite pour vous faire prendre conscience de l'état de délabrement du bâtiment. Peut-être que vous avez des souvenirs magnifiés.

**Monsieur Paul EUZIERE**

J'ai une excellente mémoire et des souvenirs magnifiques.

**Monsieur le Maire**

Le bâtiment n'a pas été entretenu donc il n'est plus le même que dans votre mémoire. Pour ne pas avoir ce débat j'ai proposé aux trois Présidents de groupe de le visiter.

**Monsieur Paul EUZIERE**

Cela n'a rien à voir avec la question que l'on vous pose. C'est de l'esbroufe ça, Monsieur le Maire. On laisse se dégrader un bâtiment et on dit ....

**Monsieur le Maire**

Soyez poli.

**Monsieur Paul EUZIERE**

L'esbroufe, c'est du Français correct.

**Monsieur le Maire**

C'est une proposition que vous visitiez le bâtiment pour que vous puissiez vous rendre compte dans quel état il est.

**Monsieur Paul EUZIERE**

Et pour qu'on vous dise : « bien sûr il faut vendre Monsieur le Maire ». On ne peut plus rien faire. Les caisses sont vides. C'est ce que j'appelle la méthode LELEUX, on connaît. On a déjà vu cela pour les fontaines parfumées.

**Monsieur le Maire**

Il n'y a pas de méthode. J'ai une situation d'un bâtiment qui est dégradé, étayé.



**Monsieur Paul EUZIERE**

Mais pas à ce prix-là.

**Monsieur le Maire**

On va faire la publicité la plus large possible et on va proposer que ce bâtiment soit vendu le plus cher possible aux enchères. Qu'est-ce que l'on peut faire de mieux que cela ?

**Monsieur Ludovic BROSSY**

Démarrer à 150 000 €.

**Monsieur Christophe MOREL**

Le prix sera déterminé par le marché. Cela va être rendu public.

**Monsieur Ludovic BROSSY**

On part à 150 000 € et si nécessaire on baisse.

**Monsieur Christophe MOREL**

Cela revient au même. On ne fonctionne jamais dans ce sens à ma connaissance. On monte une enchère on ne la descend pas.

**Madame Myriam LAZREUG**

Vous nous dites qu'il n'y a pas eu de publicité jusqu'à présent et Monsieur LEHEMBRE écrit dans son courrier que l'immeuble a été mis en vente, de multiples visites ont eu lieu avec des particuliers ou des professionnels. On fait visiter, on reçoit des offres avant une publicité.

**Monsieur Jean-François LAPORTE**

Je comprends que vous disiez que le prix est bas mais venez voir, la réalité juridique c'est que cela commence maintenant la publicité, sauf que par bonheur on l'a su que c'était à vendre y compris vous l'opposition. Il y a des gens qui se sont adressés à nous et qui nous ont demandé de visiter. J'ai fait visiter des entrepreneurs, des chefs d'entreprise du Pays de Grasse, des privés, cela nous a permis de nous faire une idée. Certaines personnes nous ont même dit que l'on ne vendrait même pas cela à l'euro symbolique. Cela coûte trop cher à tout démolir et à tout refaire. C'est pour cela qu'on démarre maintenant la publicité avec des enchères à 75 000 €. Au moins nous avons déjà eu tous l'information avant, y compris vous, puisque cela fait près d'un an qu'on vous a écrit en disant que ce bâtiment est à vendre. On démarre maintenant. Venez voir.

**Madame Myriam LAZREUG**

Je souhaite savoir ce qui s'est dégradé en deux ans qui justifie une baisse par deux.

**Monsieur Christophe MOREL**

Demandez aux services des Domaines. Ce n'est pas nous qui fixons le prix.

**Madame Myriam LAZREUG**

Vous ne savez pas ce qui s'est dégradé car c'est vous qui écrivez que 155 000 € c'est trop cher.

**Monsieur Christophe MOREL**

Vous contestez l'estimation des Domaines.

**Madame Myriam LAZREUG**

Vous vous moquez du monde. C'est Monsieur LEHEMBRE qui a écrit pour dire que 155 000 € est une somme trop importante. Donc c'est bien qu'il sait ce qui s'est dégradé en deux ans pour justifier cette demande de rabais de prix. Vous ne nous répondez pas aujourd'hui pour nous dire ce qui s'est dégradé.

**Monsieur Christophe MOREL**

Parler de cette vente à tous les promoteurs et investisseurs que vous connaissez pour que l'on puisse vendre le plus cher possible. C'est tout ce que l'on vous demande.

**Madame Myriam LAZREUG**

Je vous pose une question simple : qu'est ce qui s'est dégradé en deux ans pour justifier une baisse du prix de moitié? Vous devez pouvoir me répondre.

**Monsieur Christophe MOREL**

Le service des Domaines a fait son estimation et c'est à lui qu'il faut s'adresser.

**Madame Myriam LAZREUG**

Il a fait son estimation à votre demande et à celle de Monsieur LEHEMBRE.

**Monsieur Christophe MOREL**

Pas le montant, le fait de refaire une estimation. Ce n'est pas la même chose.

**Madame Myriam LAZREUG**

Il dit 155 000 € c'est trop cher, on a un acheteur à 75 000 €. A part cela il ne fixe pas le prix et comme par hasard on a 89 000 €.

**Monsieur Christophe MOREL**

Ce n'est pas indiqué comme cela.

**Madame Myriam LAZREUG**

Mais vous savez lire ou pas.

**Monsieur le Maire**

Je vous demande de mieux parler à Maître MOREL.

**Madame Myriam LAZREUG**

Vous ne me dites pas n'importe quoi.

**Monsieur le Maire**

Je vous demande de vous adresser plus correctement à Monsieur MOREL. Nous devons nous respecter.

**Madame Myriam LAZREUG**

Si vous me respectez et respectez l'assemblée dites-nous ce qui a justifié une baisse de moitié prix en deux ans à votre demande.

**Monsieur le Maire**

Vous pouvez questionner les Domaines.

**Madame Myriam LAZREUG**

Non à votre demande.

**Monsieur le Maire**

Ce n'est pas à notre demande on leur a dit ....

**Madame Myriam LAZREUG**

Alors Monsieur LEHEMBRE est fou, il n'a pas écrit.

**Monsieur le Maire**

Je vous demande plus de respect pour Monsieur LEHEMBRE. Nous ne sommes pas là pour parler des fonctionnaires dans cette assemblée et de les nommer de cette manière.

**Madame Myriam LAZREUG**

C'est bien lui qui a écrit ce courrier.

**Monsieur le Maire**

Vous avez déjà eu des propos malheureux pour d'autres collaborateurs et dont je ne citerai pas les noms.

**Madame Myriam LAZREUG**

Donnez-moi les noms. Quels collaborateurs ?

**Monsieur Christophe MOREL**

Vous faites référence à cette lettre de Monsieur LEHEMBRE à Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques, la brigade des évaluations. Que dit cette lettre : « l'immeuble a été mis en vente, de multiples visites ont eu lieu avec des particuliers ou professionnels qui n'ont pas donné suite, à l'exception d'une proposition ferme à 75 000 €. Je vous serai gré de bien vouloir procéder à l'actualisation de l'estimation de ce bien. Le service juridique se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire ». En aucun cas le service de la ville a demandé une baisse du prix. C'est une mauvaise lecture que vous faites. Ce n'est pas rédigé de cette manière. Je pense que l'on peut passer à autre chose.

## **Madame Myriam LAZREUG**

Je veux savoir ce qui justifie la baisse du prix de moitié en deux ans.

## **Monsieur Stéphane CASSARINI**

Ce projet, cette villa IACOMI c'est à l'évidence plusieurs gâchis. En 1982, il y avait un projet et apparemment il était bon puisque c'était de rassembler toutes les réserves au même endroit et que c'est pour cela que la villa IACOMI était intéressante du fait de son emplacement tout simplement. A l'évidence cette villa a été achetée en 1982, 91 000 €. Aujourd'hui 35 ans plus tard la mise à prix est de 78 000 €. On sait bien qu'un euro de 2017 ne vaut pas un euro de 1982 même si en 1982 il n'y avait pas d'euro. Le simple fait de voir cette villa acquise 91 000 € en 1982 et la mettre à prix à 78 000 €, 35 ans plus tard c'est choquant. Surtout lorsque l'on sait que 246 000 € de travaux ont été réalisés. Cette villa nous aura coûté l'achat plus les travaux, 337 000 € et on l'a met au prix de 78 000 €. Ces chiffres montrent le naufrage de cette histoire. Monsieur EUZIERE a fait l'historique et je comprends qu'il puisse être énervé par cette situation puisque pendant des années il a dénoncé le fait que cette villa se dégradait et malheureusement les majorités successives n'ont pas fait les travaux qu'il aurait fallu faire. Je vous cite Monsieur VIAUD : « on n'a pas les moyens de reconstruire la villa IACOMI », si on n'a pas les moyens de reconstruire la villa IACOMI, ça veut dire qu'il faut la reconstruire pourtant lors de son acquisition elle était construite. Il y a bien eu à un moment donné un problème de gestion. On nous sort à chaque fois un cadavre du placard et il n'y a jamais de responsable. C'est un fiasco, on a acheté cette villa 91 000 €, elle nous aura coutée 337 000 €, sans compter l'inflation et on l'a met à prix 78 000 €, c'est une catastrophe. Entre temps, il y a bien eu des responsables. Je regrette que l'ancienne Adjointe à la culture n'ait pas pris part au débat. Pourquoi ne nous explique-t-elle pas pourquoi on a laissé se dégrader cette villa ? Pourquoi a-t-on laissé pourrir notre patrimoine ? Ça c'est le premier point. Le deuxième point c'est que vous dites qu'on n'a pas les moyens de la reconstruire alors on l'a vend. C'est une solution mais l'inconvénient de cette solution là c'est qu'on ferme la porte à la possibilité qu'on avait de tout rassembler au même endroit. Peut-être par le biais de la régie comme cela a été fait pour la police nous aurions eu d'autres options possibles. Et enfin, je regrette de citer le nom mais la lettre ce n'est pas vous qui l'avait signée Monsieur VIAUD. C'est Monsieur LEHEMBRE. Je ne mets pas en cause Monsieur LEHEMBRE en tant que personne mais c'est Monsieur LEHEMBRE qui a signé ce courrier mais je suis désolé, Maître MOREL, lorsque vous lisez la lettre il ne faut pas lire juste les passages qui vous intéressent. Moi, j'ai l'impression qu'avec cette lettre Monsieur LEHEMBRE joue avec son camp. Si on avait caché l'identité de l'auteur de cette lettre et qu'on vous avez demandé qui l'a écrite, on aurait dit c'est un acquéreur potentiel. Je lis le passage que Maître MOREL a volontairement dissimulé : « Monsieur le Directeur, suivant le rapport visé en référence, vos services ont évalué à 155 000 € la valeur vénale d'un entier immeuble communal situé 12 boulevard Fragonard, cadastré section BL 366 ». L'estimation des Domaines 155 000 €. Monsieur LEHEMBRE écrit, il est sensé défendre les intérêts de la ville. Pour mémoire, il s'agit d'une bâtisse de 4 niveaux en très mauvais état développant une surface utile de 370 m<sup>2</sup>, cet immeuble accessible par une petite courette intérieure et ne dispose pas de place de parking. Le rapport sus visé faisait déjà mention de l'état fortement dégradé du bien ce qui veut dire que le caractère dégradé était déjà inclus dans la fixation du prix. Le rapport faisait mention de l'état fortement dégradé du bien justifiant des travaux structurels conséquents. Si moi je m'étais porté acquéreur de ce bien je vous aurais adressé une lettre comme celle-là. En vous disant la petite courette est minable, le bâtiment s'effondre, ça va couter très cher. Je ne comprends pas pourquoi cette lettre émane d'un fonctionnaire de la ville qui a un rôle un peu trouble dans cette histoire, puisqu'il est sensé défendre les intérêts de la ville et qu'il écrit un courrier à charge contre le bien qu'on est sensé vendre. Normalement on est sensé voir que les Domaines évaluent à 155 000 €. Là on se tire une balle dans le pied. J'aimerais avoir une réponse sur les trois points :

1. La réponse de Madame BOURRET Adjoint, sur le fiasco.
2. Explication de la lettre de Monsieur LEHEMBRE qui joue contre son camp.
3. L'option qui aurait pu être choisie de réhabiliter le bâtiment par le biais de la régie afin de pouvoir tout regrouper sur le même site.

**Monsieur le Maire**

Je vais vous demander de bien mesurer vos propos car on ne peut pas dire que Monsieur LEHEMBRE joue un rôle trouble.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Est-ce que vous allez répondre à mes questions ou faire diversion ?

**Monsieur le Maire**

Oui je vais vous répondre mais vous ne devez pas vous adresser de la sorte à Madame BOURRET ou à quelqu'un d'autre.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Je n'ai manqué de respect à personne.

**Monsieur le Maire**

Lorsque vous dites que Monsieur LEHEMBRE joue un rôle trouble dans cette affaire.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Oui c'est trouble.

**Monsieur Christophe MOREL**

Arrêtez de couper la parole à Monsieur le Maire.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

J'attends la réponse.

**Monsieur le Maire**

Vous pouvez vouloir que cela se vende 150 000, 200 000 ou 1 000 000 €. Moi aussi, le plus on vendra cet actif, le plus on sera content. Après il faut un peu de réalisme et pour cela il faut prendre son temps pour aller visiter. C'est ce qui vous a été proposé auquel vous n'avez pas répondu.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Cela n'a pas été proposé.

**Monsieur le Maire**

Vous me laissez terminer. Nous l'avons proposé à Monsieur de FONTMICHEL qui est votre président.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Moi je ne suis pas Monsieur de FONTMICHEL.

**Monsieur le Maire**

Oui mais c'est votre Président de groupe.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Moi je suis une personne propre et cela ne m'a pas été proposé.

**Monsieur le Maire**

Monsieur CASSARINI laissez-moi finir et éteignez votre micro.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Vous ne m'avez pas adressé un courrier. Et en ce qui concerne l'évaluation des Domaines elle est à 155 000 €.

**Monsieur le Maire**

Monsieur CASSARINI, vous pouvez me laisser finir ma réponse. On peut vouloir le vendre un bâtiment le plus cher possible et c'est tout à fait normal et nous en serions les plus contents ici. Sauf qu'il faut du réalisme et il faut voir la situation dans laquelle est ce bâtiment. Pour ce faire j'ai écrit à Monsieur de FONTMICHEL, Président de groupe, dans une réciprocité des formes qui vous échappe.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Ne soyez pas désobligeant s'il vous plait.

**Monsieur le Maire**

Vous me laissez terminer s'il vous plait.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Pourquoi la réciprocité des formes m'échapperait elle ?

**Monsieur le Maire**

J'ai écrit à chacun des Présidents de groupe.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Respectez-moi.

**Monsieur le Maire**

J'ai écrit pour que chacun des Présidents de groupe en parle à ses membres et donc votre groupe a été invité à visiter afin de se rendre compte de l'état de vétusté. On ne peut pas avoir un discours dans lequel on dit que le patrimoine immobilier n'est pas entretenu, moi je pense qu'il faut vendre ce que l'on ne peut pas entretenir et vous ne pouvez pas en même temps dire il faudrait demander à la régie de faire ceci ou cela dans le même moment ou vous-même vous avez eu une position opposée sur l'achat du bâtiment pour mettre la police municipale.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

C'était quoi ma position par rapport à la Police Municipale.

**Monsieur le Maire**

Vous me laissez terminer.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Vous soulevez une contradiction.

**Monsieur le Maire**

Monsieur CASSARINI vous me laissez terminer.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Est-ce qu'on pourra me laisser revenir sur ce point ?

**Monsieur le Maire**

Vous aurez la parole lorsque je vous la donnerai, en levant la main et après que Mesdames BOURRET et VIDAL se seront exprimées.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Ce n'est pas ce qui s'est fait jusqu'à maintenant.

**Monsieur le Maire**

C'est ce qui s'est fait sauf pour vous Monsieur CASSARINI.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Je vois que vous avez une vision sélective Monsieur VIAUD et mes questions vous gênent.

**Monsieur le Maire**

Ça ne me gêne pas Monsieur CASSARINI.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Pourtant vous n'y répondez pas.

**Monsieur le Maire**

Nous avons un bâtiment dégradé que nous avons acheté en 1982 et qui n'a pas été utilisé et aujourd'hui je propose une mise en vente. Nous allons voter cette mise en vente. Si vous étiez à ma place est ce que vous garderiez ce bâtiment ?

### **Madame Dominique BOURRET**

Je me replace dans le temps que vous évoquez Monsieur CASSARINI. Ce bâtiment était trop petit pour contenir toutes les réserves du MAHP. Par ailleurs, en 2009 nous avons refait le toit et consolidé les planchers pour pouvoir entreposer les réserves archéologiques. Ces réserves n'étant pas suffisantes dans IACOMI, il y a une partie au MAHP, l'ancien Palais de Justice où nous avons les plus fragiles, les costumes...ces réserves sont surveillées par la DRAC, nous en avons à la zone du carré Belle. Des projets sont en cours pour regrouper tout cela. Nous avons un potentiel sur l'ancien Lycée de Croisset et peut-être aussi sur la Paoute. Nous ne sommes pas restés les bras croisés.

### **Madame Brigitte VIDAL**

Depuis cette villa en 1982, en 1983 il y a un changement de municipalité jusqu'en 2014. Certaines personnes ont évoqué un achat en 1982 de 91 000 €. Trente-cinq ans plus tard on se retrouve avec un bien à 78 000 €. Si on calcule le nombre d'années au prorata des travaux qui ont été faits de 243 000 €, nous sommes à 9 720 € à l'année de rénovation pour un bâtiment de 450 m<sup>2</sup>. Effectivement je peux comprendre qu'au bout de 35 ans, au-delà des divers Maires qui se sont situés à ces époques-là et avec ces 9 720 € de rénovation à l'année, ce bâtiment ne peut pas être en bon état.

### **Monsieur le Maire**

Merci pour vos interventions respectives. Je propose que nous mettions en vente ce bâtiment le plus cher possible. J'espère qu'on pourra dire qu'il s'est vendu bien au-delà de nos espérances. Nous essayons d'être réaliste, pragmatique et de trouver des solutions là où il y a des difficultés.

Nous procédons au vote.

Monsieur EUZIERE (2 voix), Madame CONESA, Monsieur BROSSY, Madame CATTART, Monsieur VOARINO, Madame LAZREUG (2 voix), Monsieur CASSARINI votent contre.

La délibération est adoptée à la majorité.



**2017 - 205      CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE ENTRE LA VILLE DE GRASSE ET LA CAISSE  
D'ALLOCATIONS FAMILIALES 2017-2020**

**Madame Dominique BOURRET**

Le présent rapport a pour objet d'autoriser la signature de la nouvelle convention territoriale globale avec la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes pour une période de 4 ans (2017-2020). Cette convention décline, au plus près les besoins du territoire, la mise en œuvre des champs d'intervention partagés par la C.A.F et la Commune en direction des familles et de leurs enfants.

**Monsieur le Maire**

Avez-vous des observations ?

Non, alors nous procédons au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

**2017 - 206      RESTAURATION SCOLAIRE  
AVENANT N°13 SODEXO  
AMENAGEMENT DE LA CUISINE CENTRALE**

**Madame Dominique BOURRET**

Le présent rapport a pour objet d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°13 au contrat de Délégation de Service Public relatif à la restauration scolaire municipale SODEXO pour procéder à l'ajustement des prix unitaires des repas, la régularisation financière de l'exercice écoulé, la définition des nouveaux seuils de référence et pour traiter de la nature du nouvel investissement réalisé au sein de la cuisine centrale et de ses conditions de financement. Au terme de l'exercice 2016/2017, la Ville de Grasse et la SODEXO constatent que le nombre total de repas commandé est de 563.820, soit 5,70% de moins que le nombre de référence du marché. Il convient de procéder à l'ajustement des prix unitaires des repas, à la régularisation relative à l'exercice 2016/2017 et à la définition des nouveaux seuils de référence dès que le nombre de référence du marché est impacté de plus ou moins 5%. Dans ces conditions la ville de Grasse reconnaît devoir à SODEXO la somme de 68.280,22 € HT (72.035,63 € TTC). Cette somme et son versement sont précisés dans l'article 3 de l'avenant n°13 mis en annexe. L'application de l'article 40 du contrat, la Ville de GRASSE et la SODEXO fixent les nouveaux seuils de référence pour un global de 563.820 repas par an. Ces nouveaux seuils sont précisés dans l'article 4 de l'avenant n°13 mis en annexe. Deuxième point, il convient d'acter la réalisation de nouveaux travaux d'investissement afin de permettre un équipement et des installations nécessaires au fonctionnement d'une cuisine traditionnelle, pour un montant de 225.000 € HT. Ces travaux d'investissement seront pris à concurrence de 130.000 € HT sur le poste « Provision pour investissement » et pour 125.000 € HT sur les fonds propres de la SODEXO (sans frais financier). Ces travaux et leurs montants sont précisés dans les articles 5, 6 et 7 de l'avenant n°13 mis en annexe. L'article 36 du décret n°2016-86 en date du 1<sup>er</sup> février 2016 autorise la modification d'un contrat de délégation dès lors que la modification n'est pas substantielle. Tel est le cas en l'espèce, dans la mesure où les nouveaux travaux d'investissement engendrent une augmentation du volume des investissements du délégataire représentant 5.93% du montant des investissements, total cumulé du contrat de délégation. Au terme du contrat de délégation de service public, l'investissement de cette nouvelle cuisine traditionnelle sera réputé amorti et faisant retour à la Ville de GRASSE. Les commissions optimisation et performance des moyens et des ressources, équipement et aménagement du cadre de vie, vivre ensemble et qualité de vie ayant été saisies de ce dossier dans la séance du 19 octobre 2017, je vous demande de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°13 au contrat de Délégation de Service Public relatif à la restauration scolaire et municipale conclu avec la Société SODEXO.

### **Monsieur Paul EUZIERE**

Voir intervention jointe en annexe.

### **Madame Dominique BOURRET**

Par rapport au premier point que vous évoquez et par rapport à la somme de 69 000 € que nous devons, je souhaite préciser que dans les années antérieures c'est la Sodexo qui nous a reversé des sommes d'argent car plus de repas avaient été réalisés par rapport à ce qui était contractuel. A trois reprises (années 2006-2007 et 2008 et 2014-2015) la Sodexo nous a reversé des sommes de plusieurs milliers d'euros. Nous avons suivi vos argumentaires et nous savons que depuis le début vous étiez contre. Aujourd'hui justement notre volonté est d'améliorer les choses avec notre prestataire pour les repas des enfants grassois. Nous pourrions aller visiter les travaux qui devraient finir début janvier et ce que nous vous proposons c'est une cuisine dite traditionnelle. Tous les services ont vérifié la faisabilité. Toutes les garanties sont prises et à la fin du contrat les équipements appartiendront à la ville de Grasse. Tout ce qui va être enlevé pourra être récupéré sur d'autres structures. Cela va permettre une amélioration de la qualité. Nous vous proposons une amélioration importante avec des nouvelles recettes qui étaient difficiles à réaliser, des desserts et des pâtisseries plus élaborés, une amélioration sans augmentation du prix du repas. On s'inscrit dans une démarche d'approvisionnements locaux. Nous améliorerons la qualité gustative pour nos petits élèves grassois.

### **Madame Brigitte VIDAL**

Je voudrais rebondir sur la commission de restauration dont je fais partie depuis 2008. Des propos ont été évoqués autour de cette table où nous travaillons avec Madame MONZEGLIO. Au départ nous avons eu des problèmes au niveau des sauces. Nous avons mis en place une commission de restauration et nous avons été déjeuner dans les écoles afin de pouvoir tester une fois par trimestre les plats. Je souhaite rendre hommage aux agents de service, ces agents sont de très bons indicateurs pour nos enfants et font en sorte que nos enfants aient une bonne qualité de repas tous les jours. Nous avons aussi des enfants (CM1, CM2) qui testent. Les choses se sont améliorées. Nous pouvons parler de l'année 2008 mais nous sommes en 2017 et je ne dis pas que c'est parfait mais nous y mettons tout notre cœur. Tous les trimestres nous continuons à manger dans les écoles et nous faisons remonter les informations négatives afin d'obtenir une meilleure qualité de repas.

### **Monsieur le Maire**

Merci pour votre intervention et pour tout le temps que vous consacrez pour améliorer la situation pour nos jeunes grassois.

### **Madame Myriam LAZREUG**

Mesdames BOURRET et VIDAL nous annoncent une amélioration de la qualité des produits Sodexo, tant mieux. Cela permettra peut-être aux employés de la Sodexo de manger sur place, parce que jusqu'à présent ils mangent au tennis ce qui laisse penser que les produits ne doivent pas être extraordinaires. Comment arrive-t-on à la somme de 68 000 € ?

### **Monsieur le Maire**

D'abord les employés mangent où ils veulent. Je pensais Monsieur le Président EUZIERE que vous alliez être heureux et content de cette délibération, je savais que vous n'étiez pas le plus grand ami de la Sodexo.

### **Monsieur Paul EUZIERE**

Je n'ai rien contre la Sodexo.

## **Monsieur le Maire**

Sur le contrat d'origine vous avez toujours eu la constance de le dénoncer. Madame BOURRET, dès les premières semaines de notre mandat, souhaitait travailler sur un certain nombre de choses avec la Sodexo. Madame BOURRET a souhaité ouvrir un débat double. Le premier débat portait sur la qualité des aliments et la volonté d'intégrer dans le cycle d'utilisation des condiments, des produits locaux. Les choses ont évolué dans ce sens et vous avez réussi à demander à ce qu'on intègre des produits de chez Naturdis, des produits d'agriculteurs locaux...un certain nombre de choses qui n'existaient pas par le passé et qui ont pu être demandé et accepté par la Sodexo pour que nos jeunes grassois puissent voir dans leurs assiettes des produits de l'agriculture locale. La seconde démarche, c'est la question du concept, que vous avez toujours dénoncé, d'assemblage. Vous aviez à de nombreuses reprises dénoncé qu'à part les entrées et les desserts, les plats principaux étaient un assemblage et ce n'était pas une cuisine où l'on pouvait faire cuire de la nourriture. Vous aviez même dénoncé qu'à la fin de la concession le matériel d'assemblage et de réchauffage ne pourrait pas être utilisé par n'importe quel prestataire. Ce sont vos propos. Nous avons demandé à la Sodexo d'évoluer. Aujourd'hui c'est acté. Dans le contrat initial de la Sodexo un pourcentage par repas de 0.10 € était collecté pour la réalisation des FETAVI mais également le remplacement de matériel. Ce n'est pas de l'argent perdu puisqu'il reviendra à la collectivité. La ville de Grasse sera propriétaire de l'investissement. Aujourd'hui nous ne vous proposons plus une cuisine d'assemblage mais une cuisine centrale où seront réalisés des cuissons. **Pour répondre à la question de Madame LAZREUG**, le contrat initial prévoyait des seuils avec un niveau de nombres de repas que la collectivité s'engageait à prendre et s'il y avait plus de vente c'est la Sodexo qui reversait un différentiel dans les 5 % au-dessus des 565 000 repas par an et inversement. Aujourd'hui nous avons un niveau de vente de 563 820 repas donc nous respectons le contrat. Vous me dites qu'on devrait dire à la Sodexo que vous n'êtes pas d'accord et d'annuler cela. Monsieur EUZIERE le conseil que vous me donnez c'est de perdre un contentieux avec la Sodexo. Que vous déniez le contrat initial je comprends mais aujourd'hui je suis lié avec ces conditions de contrat. Je pensais que vous alliez être enthousiaste malgré que je sache que vous préférez la régie plus que cette Délégation de Service Public.

## **Monsieur Paul EUZIERE**

Je suis comme Christian ESTROSI, j'approuve toute la récupération en régie de l'eau...de la ville de Nice.

## **Monsieur le Maire**

Oui, mais vous ne pouvez pas me dire qu'il ne faut pas payer. Nous investissons dans l'outil qui reviendra dans le patrimoine communal à l'issue de ce contrat.

## **Madame Dominique BOURRET**

Un petit complément. Je vous disais tout à l'heure que dans les années antérieures il y avait eu plus de repas préparés que ce qui était contractuel, il s'agit donc de 210 000 € que la Sodexo a reversé à la ville. Cette fois ci c'est nous pour 69 000 €. 210 000 € moins 69 000 €, c'est 141 000 € qui sont revenus à la ville.

## **Monsieur Paul EUZIERE**

C'est merveilleux nous sommes toujours gagnants.

## **Madame Dominique BOURRET**

Je ne dis pas cela c'est un constat. Le calcul, Madame LAZREUG, je ne vous cacherai pas que je ne suis pas une mathématicienne, mais vous avez une formule dans les annexes, **j'ai fait cela hier au soir, c'est un peu compliqué mais en effet, on arrive à cette somme, il suffit de regarder les tableaux et d'avoir sa calculatrice et on arrive à cela** et si vous le souhaitez je veux bien le faire avec vous tout à l'heure.

**Monsieur le Maire**

La méthode de calcul est simple. Il y a un seuil contractuel, la consommation annuelle du nombre de repas, la comparaison entre le seuil contractuel et le constaté est le différentiel.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Il ne fallait pas baisser de 5 % et on est à 5,7 % de baisse c'est dommage. A cause de cela on doit payer 72 000 €. Effectivement, on peut dénoncer le contrat initial et regretter certaines signatures. Moi je souhaite savoir pourquoi le nombre de repas a baissé ? La réponse qui m'a été communiquée par écrit : « Le nombre d'inscrits et de repas servis ont baissé depuis septembre 2015, date à laquelle la prise en charge d'une partie des prix des repas a été proportionnée aux quotients familiaux. C'est surtout sur les familles ayant un quotient familial de plus de 1100. Ce coefficient concerne 65 % des familles. Les écarts d'effectifs entre l'année scolaire 2014/2015 et l'année scolaire 2016/2017 est de - 6 % pour les maternelles et de - 2,5% pour les élémentaires. Nous nous retrouvons aujourd'hui à devoir payer 72 000 € c'est parce que les parents ont décidé...

**Monsieur le Maire**

Vous n'avez pas lu la fin de la réponse.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Oui, après il y a les adultes. Et les adultes, vous avez répondu, ils ont le droit de manger où ils veulent.

**Monsieur le Maire**

Lisez la suite.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Je reprends la lecture : « Concernant les enseignants il n'y a plus de prise en charge par l'Inspection Académique depuis 2 ans. Il y a deux ans l'Inspection Académique participait à hauteur de 1,15 € pour chaque repas. Effectivement depuis cette date, le nombre de repas enseignant a baissé aussi ».

**Monsieur le Maire**

C'est bien de tout lire.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Arrêtez de me couper. Si la baisse des enfants est de 6% et de 2.5 %, c'est parce que vous avez décidé en 2015 de moins subventionner le repas des familles qui travaillent. Cette décision montre que les familles ont réagi. Les familles qui payent des impôts, qui travaillent et lorsqu'elles ont vu qu'elles devaient payer le repas car, moins subventionné, elles n'ont pas voulu être tondues deux fois donc elles ont décidé de retirer leurs enfants de la cantine et la conséquence de ce retrait nous oblige d'acquitter une facture de 72 000 €. Heureusement nous pourrons honorer cette dette puisque les grassois nous ont laissé un patrimoine et en bradant la villa IACOMI à 78 000 € on pourra payer les 72 000 € que l'on doit à la Sodexo du fait de la mauvaise décision que vous avez prise en 2015.

**Monsieur le Maire**

Votre raisonnement est faux et il est simpliste.

## **Monsieur Stéphane CASSARINI**

Il vient de vos services.

## **Monsieur le Maire**

La réponse que vous avez lue partiellement, vous évoquez cette partie sur le quotient familial mais vous occulrez volontairement la partie sur les enseignants et les adultes que je vais rappeler pour la vérité des choses.

Nous avons une baisse sur les maternelles de 6 % et 2.5 % sur les élémentaires, sur les adultes 34.84 % non concernés par le quotient familial. Sur les centres de loisirs moins 12.45 %. Un global de moins 5.7 %. Ce n'est pas aussi simple et ce n'est pas parce qu'on a modifié le quotient familial qu'il y a eu cette baisse, il y a d'autres facteurs qui ont expliqué cette baisse de consommation des repas.

## **Monsieur Stéphane CASSARINI**

Vous avez communiqué des pourcentages mais ce qui compte ce sont les valeurs absolues. La baisse est de 5.7 % et il n'aurait pas fallu qu'elle soit supérieure à 5 %. Finalement on n'aurait rien payé si on avait évité 0.7 %. En fait si on avait limité la baisse de 0.7 % donc moins de 1% on n'aurait rien payé. Les chiffres sont clairs, 6 % en maternelle et 2.5 % en élémentaire. Donc c'est bien la baisse de la subvention qui a fait qu'on a basculé au-delà des 5 % et qu'on doit payer les 72 000 €. C'est pour cela que je vous dis cette décision qui a été prise en 2015 et pour laquelle j'avais voté contre non seulement elle est dommageable aux enfants car les enfants ne mangent plus à la cantine et pour les finances publiques puisque l'on doit payer 72 000 €. C'était une mauvaise décision.

## **Monsieur Paul EUZIERE**

Dans les comptes rendus d'activité des services délégués de 2009, Madame MONZEGLIO dit, 2<sup>ème</sup> exemple, « nous avons noté l'achat d'une saucière permettant de préparer les soupes mais dans le même temps les légumes achetés chez Monsieur FEDERZONI doivent être cuits par ses soins car notre délégataire de service n'a pas le matériel pour cuisiner ».

## **Monsieur le Maire**

Et vous ne vous réjouissez pas qu'on a le matériel maintenant pour cuisiner.

## **Monsieur Paul EUZIERE**

On se réjouira ensemble en temps voulu ou pas. On aboutissait à de sérieuses stupidités ou aberrations. D'un côté on disait on prend du Bio chez FEDERZONI et de l'autre côté la nouvelle cuisine ne fonctionne pas. Il y a beaucoup plus récent : le 14 novembre 2013 Madame BETHEUIL disait « concernant la Sodexo on ne peut pas nier qu'un travail sérieux a été réalisé mais il y a eu un glissement du contenu du contrat ». Cette cuisine centrale n'est pas du tout dans l'optique de ce qui avait été présenté lors des réunions de préparation de cette Délégation de Service Public. La cuisine centrale devait être une vraie cuisine avec cuisson à basse température et dont les fours devaient fonctionner en continu, ce qui devait permettre à la cuisine de Grasse de fournir des repas à de nombreuses collectivités proches. La cuisine devait être rentabilisée ce qui n'est pas le cas. Ce n'est pas une vraie cuisine seuls les potages et les sauces sont confectionnés sur place. Pour les sauces c'est à la demande expresse des cuisiniers qui veulent faire leur vrai métier, ces sauces recouvrent seulement la nourriture qui ne s'imprègnent pas de leur goût puisqu'elle ne mijote pas à l'intérieur. Ce qui donne l'impression de manger toujours la même chose. Et le rapport nous indique à la page 11 : « confection à la cuisine centrale des repas » or nous venons d'affirmer preuve à l'appui qu'il s'agit de la simple présentation des repas qui arrivent tout préparés. Seules sont préparées certaines crudités, il s'agit donc ici d'un abus de langage lorsque l'on parle de

cuisine. Ce que je regrette c'est que la Sodexo nous ayant roulé dans la farine et les responsables n'étant pas mis en cause, on doit encore payer directement ou indirectement. Bien sûr que c'est un pas en avant.

**Monsieur le Maire**

Merci, Monsieur EUZIERE, c'est un grand pas.

**Monsieur Paul EUZIERE**

Non, on verra la suite. Non je n'étais pas favorable comme la commission d'appel d'offres qui n'était pas favorable à ce que l'on reprenne la Sodexo en 2004. Cela a été voté en Conseil Municipal par discipline de groupe. Il n'y avait pas d'accord sur la reprise de la Sodexo. Il y avait d'autres sociétés plus performantes qui présentaient de meilleures garanties. Je n'ai rien contre la Sodexo mais je suis très attentif à l'intérêt des petits grassois.

**Monsieur le Maire**

Je suis content que ce soit un pas. Merci pour votre objectivité.

Nous procédons au vote.

Monsieur EUZIERE (2 voix), Madame CONESA, Monsieur BROSSY, Madame CATTART, Monsieur VOARINO, Madame LAZREUG (2 voix), Monsieur CASSARINI votent contre.

La délibération est adoptée à la majorité.

2017 - 207      RETIREE

2017 - 208      RETIREE

2017 - 209      **CANAL DU FOULON  
AFFECTATION DES OUVRAGES AU SIEF DANS L'ATTENTE DU TRANSFERT DES BIENS  
EN PLEINE PROPRIETE**

**Madame Nicole NUTINI**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, le Syndicat Intercommunal des Eaux du Foulon (SIEF), créé par arrêté préfectoral du 16 novembre 2016, assure la gestion du canal du Foulon en substitution de la ville de Grasse, concessionnaire d'une concession d'Etat du 4 août 1885. Dans le cadre de cette concession, la Ville de Grasse a construit des ouvrages hydrauliques constituant un système de captage, de transport et de distribution d'eau sur les communes de Gréolières, Cipières, Gourdon, le Bar-sur-Loup, Châteauneuf et Grasse. Pour permettre au SIEF d'assurer la gestion de ces ouvrages dans l'attente du transfert de la propriété des ouvrages par l'Etat au Syndicat, la ville de Grasse doit les affecter au Syndicat.

Je vous demande de bien vouloir approuver l'affectation au Syndicat Intercommunal des Eaux du Foulon des ouvrages constituant le Canal du Foulon, dans l'attente de leur transfert en pleine propriété par l'Etat au Syndicat.

**Monsieur le Maire**

Avez-vous des observations ?

Non, alors nous procédons au vote.

Madame LAZREUG (2 voix), Monsieur CASSARINI votent contre.

La délibération est adoptée à la majorité.

Nous avons une question de Monsieur CASSARINI qui ne fera pas l'objet d'un débat.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Lors du dernier Conseil Municipal nous avons procédé à une admission en non-valeur d'une somme considérable pour un locataire qui a réussi à cumuler 60 mois de loyers impayés. Face à ce dysfonctionnement grave de la gestion de nos actifs immobiliers je vous interrogeais alors, en séance, pour savoir si d'autres locataires étaient dans une situation analogue. Qualifiant ma demande de complexe, vous n'avez pas été en mesure de répondre spontanément à la question. Afin d'avoir une réponse à cette question bien légitime je vous demandais alors, le 21 septembre 2017, de bien vouloir me communiquer un certain nombre de documents. Malgré plusieurs relances : le 9 octobre, le 16 octobre, le 21 octobre, je n'ai toujours pas eu communication des pièces demandées. Aussi, je réitère aujourd'hui la même demande que celle formulée le 21 septembre 2017. Je souhaiterais que me soit communiqué

1. Un tableau recensant l'intégralité des biens appartenant ou ayant appartenu à la ville depuis 10 ans.
2. Dans ce tableau je souhaiterais que soient indiqués les biens qui sont ou ont été mis en location depuis 10 ans.
3. Pour chaque bien mis en location je souhaite que me soient communiquées les conventions d'occupations du ou des différents locataires.
4. Le bail des différents locataires ainsi que la preuve du paiement de tous les termes de loyers.
5. La liste des biens pour lesquels certains termes seraient manquants.

6. Enfin, pour chaque bien occupé par un locataire défaillant, tous justificatifs montrant la démarche active de la ville pour recouvrer les loyers non perçus : émission des titres de recettes...

Il y a quelques jours j'ai reçu un tableau en guise de réponse et ce tableau ne concerne que le point N°1. Je vous donne un exemple : En 2014 il y a eu une SARL qui a loué au Palais des Congrès un local et elle est sensée payer 500 € par mois. Je souhaite savoir si cette SARL qui a pris ce bien en location a bien payé ses 500 € par mois tous les mois depuis 2014. Je n'ai pas eu communication de cette information concernant ce bien. Je n'ai pas eu non plus communication des sociétés qui étaient locataires de ce bien avant 2014, donc c'est également un manque dans la réponse que j'attends car j'ai fait cette demande sur 10 ans pour tous les locataires. Enfin je ne sais pas dans l'hypothèse où cette SARL ne paierait pas son loyer si des démarches actives ont été entreprises par la ville pour recouvrer les loyers. Je m'étonne que depuis un mois je n'ai pas la liste des personnes qui ne paient pas leur loyer et qu'on fait tout pour recouvrir les sommes car je ne souhaite pas qu'on se retrouve à nouveau avec une admission en non-valeur d'un loyer impayé de 60 mois. Les services sont incapables en 1.5 mois de me dresser la liste des locataires indélicats. Je vous ai saisi aujourd'hui de cette question qui remonte au 21 septembre 2017. J'ai donné tout le temps pour qu'on me réponde. J'ai l'impression que le service qui m'adresse les documents se réfugie derrière le comptable en disant ce n'est pas nous c'est le comptable public. Je ne comprends pas pourquoi la ville ne me les communique pas.

### **Monsieur le Maire**

Je réponds à votre question qui n'appellera pas de débat.

Je vous ai adressé un courrier le 4 octobre chez Monsieur de FONTMICHEL revenu avec la mention non réclamé. Je vous indiquais que les services avaient besoin de temps pour vous transmettre les informations demandées. Vous nous avez indiqué en commission souhaiter recevoir les informations à vos adresses personnelles. Le 24 octobre, un courriel vous a été adressé comprenant le tableau des conventions des locaux mis en location par la ville. Puis ce jour, un tableau des propriétés communales. Il vous a été indiqué que ces deux tableaux restaient à compléter sous dix jours. Vous nous avez indiqué par courriel de ce jour que ces tableaux « ne répondaient absolument pas aux questions posées ». Malgré ce que vous pensez, vos demandes représentent un travail important pour les services. Nous sommes tout à fait dans un délai raisonnable pour apporter des réponses à vos questions. Je vous invite à échanger avec les services sur lesdits manques que vous souhaiteriez voir compléter et/ou préciser. Les réponses à vos questions vous seront produites et les conventions adressées. Pour ce qui concerne la preuve du paiement des loyers par chaque locataire, ainsi que la liste complémentaire des biens pour lesquels certains termes seraient manquants, j'ai saisi conformément à l'article 20 de la Loi du 12 avril 2000 votre demande au Trésorier municipal. Ceci en vertu de la règle de séparation de l'ordonnateur et du comptable. En effet, la gestion des impayés relève de sa compétence. Seul celui-ci peut vous indiquer la liste des impayés mais aussi et surtout s'il existe des échelonnements de paiement, des mesures mises en œuvre tel que des ODT bancaires... Ces mesures sont indissociables de l'information sur les impayés de nos locataires.

Avant de conclure j'aimerais revenir sur les propos vis-à-vis de l'administration. Je souhaite que nos débats restent des débats respectueux de l'administration. Je souhaite et j'attends que chaque personne puisse être dans cette démarche de respect de l'administration et que l'on ne vienne pas nommément reprocher, insinuer des choses comme cela a été fait aujourd'hui. C'est quelque chose sur laquelle je serais intransigeant. Il est anormal que des collaborateurs qui travaillent beaucoup pour fournir un travail au service de la collectivité de notre ordre du jour, de défendre les intérêts de la collectivité, de se battre tous les jours avec la conscience du service public, entendent de tels propos. J'adresse ce message aux Présidents de groupe et je vous invite à réfléchir et à méditer sur les termes et les propos utilisés à l'encontre de nos collaborateurs aujourd'hui.

La séance est levée à 18h00.