

20 JUIL. 2017

Madame Marie-Claude CHAMBOREDON  
Commissaire enquêtrice

SERVICE URBANISME

Service Accueil de l'Urbanisme de Grasse  
57 Avenue Pierre Sépard  
06130 GRASSE

Envoi par courriel à : [accueil.urbanisme@ville-grasse.fr](mailto:accueil.urbanisme@ville-grasse.fr)

Le jeudi 20 juillet 2017

Chère Madame CHAMBOREDON,

OBJET : Projet Hôtel des Parfums

Tel que mentionné lors de notre rencontre, veuillez trouver ci-après des notes, informations et remarques concernant ce projet.

1. Le bâtiment est squatté depuis longtemps avec tous les risques inhérents. Une réhabilitation apporte une solution valable. Cependant, ce projet demande à être révisé entièrement, comme le démontreront les lignes qui suivent;
2. La nouvelle construction doit s'intégrer dans le paysage grassois, d'autant qu'il se situe dans la zone couverte par l'architecte des Bâtiments de France, ce qui n'est absolument le cas dans ce projet : c'est une barre d'immeuble digne de la banlieue parisienne...;
3. Le Boulevard Eugène Charabot est déjà utilisé à outrance, avec les excès de vitesse récurrents de plusieurs utilisateurs, au mépris des riverains, avec les risques également inhérents. Des interventions ont été demandées par plusieurs riverains dans le temps, sans jamais de changements. Par ailleurs, cette nouvelle construction utilisera encore plus le boulevard Charabot, avec l'accueil principal de l'hôtel, avec les entrées de service...;
4. Hôtellerie à Grasse
  - a. L'hôtel du Patti a du mal à faire le plein en occupation, même en période de pointe;
  - b. Le Best Western, beaucoup plus bas de même. Même du temps du Mercure, c'était la même chose. Grasse a-t-elle vraiment besoin d'un hôtel supplémentaire ? La réponse évidente est NON, sauf dans un cas particulier que les riverains ne connaissent pas à ce jour.
5. La nouvelle construction projetée prévoit 3 étages (à l'étape de l'enquête) en dépit des lois concernant la nuisance aux riverains. Les photos prises par les promoteurs sont « biaisées ». Elles ne correspondent en rien à la réalité. Elles sont prises par le bas, et jamais des emplacements des riverains. Elle ne montrent pas les nuisances, et ce, volontairement. Nous demandons formellement à ce qu'un expert indépendant, apporte les pièces pertinentes au dossier. La ville de Grasse aura alors la preuve des nuisances apportées par ce projet.

6. L'enquête concerne un projet qui demande à être modifié par l'architecte des Bâtiments de France. Passage de 3 à 2 étages supplémentaires. Que vaut la présente enquête ? Est-elle valide ? À quoi finalement sert-elle ?
7. Propriété et gestion
  - a. Qui est finalement propriétaire de cet hôtel ?
  - b. À qui appartient le sol ?
  - c. Qui gèrera cet hôtel ? Ceci aura un impact déterminant quant à son utilisation;
  - d. Des personnes « bien informées » prétendent que LVMH porterait ce projet. Dans quel but ? Pourquoi l'enquête ne le mentionne-t-elle pas.
8. Cette nouvelle construction prévoit, dans ses esquisses, une façade blanche. Or, l'Architecte des Bâtiments de France « interdit formellement » l'utilisation de cette couleur. Pourquoi n'en fait-il pas mention ? Nous sommes très surpris que la seule « réserve » de l'Architecte des Bâtiments de France concerne la hauteur et non d'autres facteurs tels la couleur par exemple.
9. Grasse, comme tous ses habitants et utilisateurs le vivent tous les jours, est une commune toute en pente. Toute en pente, mais également avec de très nombreuses sources. Ce projet est justement implanté dans un quartier très marqué par des problèmes hydrogéologiques. Pourquoi les rapports hydrogéologiques ne sont-ils pas disponibles ? Les risques sont très importants à cet endroit spécifique.
10. Il y a officiellement enquête. Mais, pourquoi l'enquêtrice en charge, n'a-t-elle aucune réponse à nos questions ?
11. Avec les changements en cours d'enquête, comme l'atteste le dernier courrier de l'architecte des Bâtiments de France, nous contestons la validité de cette enquête. Permettez-nous de mentionner que nos remarques ne concerne que l'objet premier qui est celui de construire un édifice très en hauteur;
12. Promenez-vous boulevard Jeu de Ballon. Vous verrez un déchet avec le bâtiment actuel. Mais un déchet moins visible, considérant les couleurs et son intégration dans le paysage. Avec ce nouvel édifice, vous avez une ÉNORME tache moderne, SANS INTÉGRATION AUCUNE dans le paysage grassois, en dépit du patrimoine. Tout ce que vous verrez de Grasse avec un projet comme celui proposé, c'est une structure moderne de verre. Qui plus est, cet édifice cachera complètement la colline.
13. Quel est l'intérêt de ce projet et à qui sert-il ?
14. Sur la propriété actuelle de l'Hôtel, un magnifique cèdre centenaire (côté Nord) se dresse fièrement. Il sera très préjudiciable pour l'environnement, de l'abattre. Quel est donc son devenir ?

Vous comprendrez que ce projet n'est absolument pas réalisable en l'état, eu égard au respect des riverains, et dans l'intérêt de la commune dans l'ensemble.

Cordialement,



Luc Landry  
4 Boulevard Eugène Charabot,  
06130 GRASSE