



## CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 4 NOVEMBRE 2025

### NOMBRE DE MEMBRES

- Afférents au conseil : 45
- En exercice : 45

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 27 octobre 2025, s'est réuni le mardi 4 novembre 2025 à 14h30 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE, sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD, Maire.

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

Valérie COPIN, Christophe MOREL, François ROUSTAN, Catherine BUTTY, Gilles RONDONI, Claude MASCARELLI, Nicolas DOYEN, Ali AMRANE, Murièle CHABERT, Marie-Madeleine GUALLINO, Cyril DAUPHOUD, Anne-Marie DUVAL, Jean-Marc GARNIER, Dominique BOURRET, Marie CHABAUD, Roger MISSENTI, Mélanie ZARRILLO, Philippe BONELLI, Annie OGGERO-MAIRE, Karine GIGODOT, Laurence COSTE, Richard KISS, Franck BARBEY, Jeannette GISQUET, Jean-Pierre BICAIL, Jocelyne BUSTAMENTE, Jean-François LAPORTE, Stéphanie MANDREA, Charles FERRERO, Cédric CAMPAGNO, Alexandre GAIFFE, Paul EUZIERE, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Mékia NOURA ADDAD, Stéphane CASSARINI, Bernard BRUNEAU, Jean-Paul CAMERANO

### PART EN COURS DE SEANCE :

/

### ARRIVE EN COURS DE SEANCE SANS PROCURATION :

/

### ABSENTS EXCUSES :

Madame Aline BOURDAIRE  
Madame Nicole NUTINI  
Monsieur Serge PERCHERON  
Madame Levanna CALATAYUD  
Madame Magali CONESA  
Madame Myriam LAZREUG

### ABSENT EXCUSE SANS PROCURATION :

Monsieur Patrick ISNARD

**PROCURATION :**

Madame Aline BOURDAIRE à Monsieur François ROUSTAN  
Madame Nicole NUTINI à Madame Anhe-Marie DUVAL  
Monsieur Serge PERCHERON à Madame Valérie COPIN  
Madame Levanna CALATAYUD à Monsieur Cyril DAUPHOUD  
Madame Magali CONESA à Monsieur Paul EUZIERE  
Madame Myriam LAZREUG à Monsieur Stéphane CASSARINI

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil. Madame Valérie COPIN ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté le procès-verbal de la séance du 23 septembre 2025.

En vertu de l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire donne lecture des décisions prises en application de la délégation qui lui a été consentie par délibération n° 2020-26 du 28 mai 2020 en ce qui concerne l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Question retirée à l'ordre du jour :

/

**2025 - 167      BUDGET PRINCIPAL  
                     PROVISIONS POUR CREANCES DOUTEUSES**

Mesdames et Messieurs les Elus,

Avant de commencer notre séance, je tiens brièvement à rappeler le lancement il y a quelques semaines d'une initiative sociale innovante à destination de tous les Grassois. La Municipalité a en effet contractualisé avec la Mutuelle familiale pour créer une couverture de santé communale optimale à des tarifs attractifs. Depuis sa mise en œuvre, des dizaines d'administrés ont d'ores et déjà souscrit à ce dispositif qui permet aux assurés de mieux faire face aux aléas de la vie. Comme à chaque fois, ce ne sont pas avec des mots mais avec des actes que nous avançons pour accompagner et soutenir tous les Grassois. Dans un tout autre registre, je voudrais également évoquer un événement qui va avoir lieu dans quelques semaines et que j'estime essentiel pour l'avenir de notre ville. Il est rare que je consacre mon propos introductif à une prochaine séquence municipale, mais l'étape symbolique que va franchir Grasse justifie à mon sens cette mise en lumière. En effet, le mardi 25 novembre prochain à 16h00, la SPL Pays de Grasse développement va lancer officiellement les travaux de l'opération Martelly, avec les premières opérations de construction et de restructuration. Notre cœur de ville s'apprête donc à poursuivre son renouveau en amplifiant de façon majeure la dynamique qui a été engagée jusqu'à aujourd'hui. Comme vous le savez, depuis plus de 10 ans, il ne cesse d'évoluer, de renaître et de se réinventer, pour offrir un cadre de vie toujours plus agréable à ses habitants et à ses visiteurs. Je rappelle que la Mairie a inauguré en décembre 2022 la Médiathèque Charles Nègre, un superbe écrin de culture accessible à tous les habitants et dont le succès dépasse nos espérances. Trois mois plus tard, nous avons levé le voile sur le Campus étudiant en restaurant l'ancien Palais de Justice. Grâce à ce nouvel outil qui continue de grandir et de se développer, près de 1000 étudiants ont été accueillis dans le centre-ville avec tout leur dynamisme et leur énergie. En lançant très prochainement Martelly, nous parachevons ce grand projet de ville ambitieux qui va renforcer définitivement l'attractivité de notre bassin de vie. Les chiffres témoignent de l'ampleur de ce programme : près de 90 millions d'euros sont mobilisés par la Ville, ses partenaires et des promoteurs privés pour relever ce défi. Un investissement exceptionnel, pour une métamorphose exceptionnelle. D'ici fin 2029, cette emprise d'1,6 hectare proposera un parcours commercial de près de 6000 m<sup>2</sup>, des espaces publics revalorisés et végétalisés, des places de parking supplémentaires, des nouveaux logements, un hôtel 3 étoiles et un cinéma. Jamais un tel aménagement n'a été lancé à Grasse depuis plus d'un demi-siècle. Jamais une telle somme n'a été engagée pour embellir la ville et créer une offre inédite en matière de loisirs, de détente, de stationnement et d'hébergement. Pour obtenir ce résultat, plusieurs années de combats ont été nécessaires pour surmonter et transcender tous les obstacles. Près de 10 ans de débats, d'échanges, de réunions, de recours et de travail intense pour additionner et conjuguer toutes les forces vives de notre territoire. Il y a deux ans, nous connaissions même un contretemps majeur à cause du contexte international et de l'explosion du prix des matériaux. Mais au lieu de nous démobiliser devant ce nouvel imprévu, toutes les équipes municipales et les forces vives de la SPL se sont engagées pour faire de cette difficulté une force. Nos objectifs étaient très clairs : proposer un programme de redynamisation plus respectueux des nouvelles aspirations citoyennes et encore plus audacieux sur le plan environnemental. Aujourd'hui, nous sommes en passe de réussir ce pari qui semblait impossible !

A chacune de ces étapes, les équipes municipales ont occupé un rôle fondamental pour défendre l'intérêt général et s'assurer que le projet réponde aux attentes des Grassois. Je pense à tous les élus de la majorité et aux services de la Ville et de la SPL qui ont réalisé un effort exceptionnel pour tenir les délais et proposer aux habitants un programme à la hauteur de notre ambition. Je n'oublie pas de citer nos partenaires, notamment, la Banque des territoires, l'Agence Nationale pour la rénovation urbaine, l'Agence nationale de la cohésion des territoires, l'EPF Paca, le Conseil Régional et Départemental, sans qui rien n'aurait été possible. C'est grâce à toutes ces bonnes volontés qu'au cours des prochains mois, l'îlot Notre-Dame-des-fleurs va être entièrement requalifié, avec la remise à niveau du parking et la création de bureaux dans les étages. La façade va être également embellie afin de s'intégrer à son environnement avec des couleurs qui rendront hommage à l'identité de notre ville. Mais le cœur de cet îlot se trouvera au rez-de-chaussée, où sera déployé dès l'année prochaine le futur Monoprix qui reste plus que jamais à Grasse avec des locaux entièrement modernisés. Le maintien de cette enseigne, à laquelle les Grassois sont très attachés, est la plus belle preuve de nos ambitions pour Martelly qui proposera des commerces qualitatifs aux Grassois et à tous les visiteurs. Mais je tiens à être très clair : ce projet ne constitue pas une fin en soi. Il s'inscrit dans un projet de ville global que la Municipalité va continuer à décliner jusqu'à la fin de son mandat pour changer définitivement le visage du cœur de notre cité. Nous allons en effet poursuivre l'embellissement de nos bâtiments, avec 150 façades réhabilitées d'ici 2026, renforcer notre tissu commercial avec l'accueil de nouvelles enseignes et développer l'enseignement supérieur avec l'ouverture dans quelques mois du Campus 2. Tout va être mis en œuvre pour continuer à fédérer et à unir les forces vives du territoire autour de cette dynamique de renouveau qui a été initiée. C'est uniquement à ce prix que nous pourrons ouvrir un nouveau chapitre pour Grasse et l'ensemble de notre bassin de vie.

Merci de votre attention.

Je déclare la séance de notre Conseil Municipal ouverte.

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

Avez-vous des oppositions ?

Non.

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

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

Je vous propose que nous puissions adopter le procès-verbal du 23 septembre 2025.

Avez-vous des remarques ?

Si pas de remarques le procès-verbal du 23 septembre 2025 est adopté.

En vertu de l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire donne lecture des décisions prises en application de la délégation qui lui a été consentie en ce qui concerne l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Avez-vous des observations concernant la liste des arrêtés ?

Non, je vous remercie.

Annexes complétées :

**2025 - 163        VENTE D'UN APPARTEMENT DE 4 PIECES SIS 2 AVENUE CLAIR LOGIS  
                      LOTS N° 13, 16, 27 ET 28 DE LA COPROPRIETE CADASTREE SECTION BO N° 278**

Le rapport d'analyse des offres, annexe à la délibération n° 2025-1, a été transmis par email N° 4 le 30/10 à 11h08. Ce document est également déposé sur table ce jour.

**2025 - 164        ACQUISITION DE LA PROPRIETE BATIE CADASTREE SECTION AY N° 289, 191 ET 192  
                      SISE 34 BOULEVARD GAMBETTA**

Une annexe supplémentaire (2025-164-3) a été transmise par email N° 5 le 30/10 à 17h56. Ce document est également déposé sur table ce jour.

Annexe transmise ce jour :

**2025 – 167        BUDGET PRINCIPAL  
                      PROVISIONS POUR CREANCES DOUTEUSES**

L'annexe à la délibération n° 2025-167 a été transmise par email N° 6 le 4/11 à 10h55. Ce document est également déposé sur table ce jour.

Merci de noter que les prochaines séances du Conseil Municipal se tiendront les mardi 16 décembre 2025 à 14h30 et le 3 mars 2026 à 14h30.

Nous avons une question écrite de Monsieur Stéphane CASSARINI qui sera traitée à la fin du Conseil Municipal et ne donnera pas lieu à débat.

Présentée aux commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Équipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » du 14 octobre 2025,

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Le présent rapport a pour objet de présenter la Décision Budgétaire Modificative n° 1 - 2025 du budget annexe du service public industriel et commercial du crématorium dont l'équilibre en investissement est de **2 500 000,00 €**.

**En dépenses et en recettes supplémentaires**

Inscription en refinancement de dette d'une enveloppe de 1 000 000,00 €, correspondant à la clôture de la convention de financement court terme – moyen terme souscrite auprès du Crédit Agricole au mois de mars 2023, dont le terme est au mois de mars 2026 :

**1 000 000 €**

Inscription de crédits supplémentaires correspondant au montant des travaux à intervenir, eu égard au calendrier opérationnel réactualisé de l'opération, dont le financement est couvert par une nouvelle convention de financement à souscrire avec le Crédit Agricole :

**1 500 000 €**

**Monsieur Paul EUZIERE**

Cette délibération concerne la première Décision Modificative du budget annexe du crématorium. Je rappelle que le crématorium n'est pas encore construit et donc que le service public industriel et commercial correspondant n'est pas encore en activité. Cette décision budgétaire porte uniquement sur la section d'investissement qui passe de 2 600 000 € à 5 100 000 €.

L'augmentation de 2 500 000 € se décompose en :

- 1 000 000 € pour refinancer une dette existante,
- 1 500 000 € de crédits supplémentaires pour poursuivre le chantier et actualiser le coût des travaux.

Le point important, c'est que ce financement repose intégralement sur l'emprunt.

Au total, le budget annexe du crématorium sera donc endetté à hauteur de près de 4 800 000 € (chapitre 16), soit plus de 90 % du budget global. C'est un montage financier qui suppose que le futur service soit rapidement équilibré dès sa mise en service. Les recettes d'exploitation devront permettre de couvrir à la fois les charges de fonctionnement et les remboursements d'emprunt. Or, le dossier crématorium a été ouvert en 2020, très exactement lors du conseil municipal du 8 décembre 2020. On peut constater que six ans plus tard, un certain retard et même un retard certain a été pris puisque, si l'on s'en tient à ce qui nous a été répondu, le 14 octobre, en commission municipale préparatoire à ce conseil, on ne peut envisager le commencement d'exploitation qu'en juillet 2027.

Le mode de gestion a été changé. On est passé d'une Délégation de Service Public à une régie municipale, ce que nous avons approuvé, même si nous pensions et continuons de penser que le périmètre pertinent du crématorium est plus celui de l'Agglomération du Pays de Grasse que celui de la seule ville de Grasse.

Le projet a été modifié : un four au lieu de deux. Et évidemment, l'enveloppe financière a été augmentée. Au départ (2020), elle avait été annoncée à 4 000 000 €. Ce qui était manifestement très sous-évalué. Aujourd'hui, l'enveloppe est de 10 500 000 €. Nous regrettons que ces modifications techniques et financières n'aient jamais été présentées au Conseil d'Administration du crématorium qui ne s'est d'ailleurs jamais réuni depuis sa création. Il serait souhaitable donc, d'une part, que le Conseil d'Administration du crématorium se réunisse et ait régulièrement connaissance de l'avancement du dossier et, d'autre part, qu'avant la mise en service, nous puissions disposer d'un plan prévisionnel d'exploitation détaillé avec :

- Le nombre de crémations attendues chaque année (on a évoqué le chiffre de 1 000 par an pour le bassin grassois),
- Les tarifs envisagés,
- La trajectoire d'équilibre du service du crématorium sur la durée de l'emprunt.

Cette vigilance et ces dispositions nous paraissent essentielles pour garantir la soutenabilité du projet et éviter que le crématorium ne démarre son activité déjà sous contrainte financière forte. Voilà les remarques que nous voulions faire et les demandes que nous faisons.

## **Monsieur le Maire**

D'abord, je tiens à vous dire que je rejoins vos propos presque en tout point. Nous avons en effet modifié le mode de gestion à la suite d'un débat que nous avons eu, débat dont vous avez été à l'initiative. À l'origine, notre approche prévoyait une externalisation de ce projet vers des entreprises. Nous avons alors échangé sur l'intérêt de le conserver en régie municipale ou de l'externaliser. Vous avez proposé cette démarche en régie et j'ai souhaité que nous l'examinions de manière approfondie. C'est dans cet esprit que j'ai décidé de modifier la délibération. Je tenais ainsi à souligner que lorsque les débats sont constructifs et positifs, ils permettent un regard éclairé et nous conduisent à prendre les meilleures décisions pour notre collectivité. Je souhaite également souligner la nécessité d'un suivi méthodique et financier rigoureux afin que nous ne nous engagions pas dans une situation d'exploitation trop endettée, même si certains dépassements peuvent s'expliquer par les contraintes rencontrées. Nous savons que ce projet de crématorium s'inscrit dans une zone particulière : il a fallu aménager une piste périmétrale, lever un plan de prévention des risques d'incendie de forêt et mettre en œuvre des mesures de protection pour garantir la sécurité du site et de son environnement forestier. De plus, la découverte d'une espèce florale protégée nous a conduits à identifier des zones de compensation et à procéder à son déplacement, entraînant des surcoûts sur le plan financier et un allongement du calendrier du projet. Ces éléments, bien que compréhensibles, n'exonèrent pas la collectivité d'un suivi régulier, méthodique et objectif de l'exécution du projet, tant sur le plan technique que financier. Je demande donc à Monsieur le Directeur Général des Services que ces propos soient retranscrits au procès-verbal de ce Conseil Municipal. Je propose également qu'une commission ad hoc soit mise en place afin d'assurer le suivi de la bonne exécution du chantier du crématorium, puis, au-delà, d'accompagner sa phase de fonctionnement. La municipalité aura à créer un comité de suivi, dans lequel seront associés :

- Les crématistes, qui ont largement contribué à la réflexion initiale,
- Les usagers,
- Les élus qui souhaiteront y siéger.

Ce comité permettra d'assurer un suivi attentif des questions relatives à l'accueil, à la politique tarifaire et, plus largement, au bon fonctionnement de cet équipement public. Ce que je peux dire aujourd'hui concernant la mise à l'équilibre prévue pour 2027, c'est que les augmentations financières que vous avez soulignées sont effectivement réelles. Pour atteindre cet équilibre, il est prévu un volume d'environ 1 065 crémations par an. C'est le point d'équilibre économique du projet, calculé sur la base d'un coût moyen de crémation de 960 €. Ce volume représenterait un produit total d'environ 1 022 400 €, destiné à couvrir :

- Les dépenses d'eau, d'électricité et de gaz,
- Les achats de fonctionnement,
- La maintenance process, la maintenance tertiaire et les autres maintenances,
- Les taxes diverses et les assurances,
- Les charges de personnel et assimilées, évaluées à 140 000 €,
- Les charges financières,
- Les dotations aux amortissements.

Il s'agit donc d'un budget dédié, intégrant notamment les charges financières liées au remboursement de l'emprunt que nous avons décidé de contracter pour la réalisation de cet équipement. J'ai d'ailleurs élaboré un projet de tableau de bord de suivi que je vous transmettrai prochainement. Je demande par ailleurs que la commission dont vous avez évoqué la création puisse effectivement se réunir, car elle a toute légitimité pour contrôler la bonne exécution du chantier. Une fois le crématorium entré dans sa phase opérationnelle, nous pourrions constituer un conseil d'exploitation, au sein duquel des élus du Conseil Municipal seront membres, afin d'assurer le pilotage et le suivi régulier du service. L'ensemble de ces éléments a entraîné une hausse du budget du crématorium.

## **Monsieur Stéphane CASSARINI**

Je regrette déjà les délais : six ans pour un crématorium, et les travaux n'ont toujours pas commencé. Deux mandats pour M. Martelly, douze ans au total, et le chantier n'a toujours pas démarré ! Avant même le premier coup de pioche, on nous annonce déjà des surcoûts importants.

Pouvons-nous réellement croire que le crématorium sera achevé dans les sept ans que vous annoncez ?

Et ces surcoûts, ne risquent-ils pas d'augmenter encore ?

On ne voit de tels retards et dépassements que dans les projets publics. Si un particulier faisait construire une maison, la facture finale ne serait pas multipliée par deux ou trois. C'est stupéfiant de constater cela pour le crématorium comme pour la médiathèque, à Grasse comme ailleurs.

Nous savons bien que la combustion comporte des risques d'incendie. Un sujet qui rappelle les fouilles archéologiques interminables de la médiathèque. Au final, ce sont toujours les Grassois qui paient. Vous avez évoqué un chiffre intéressant : 960 € par crémation. Or, la ville de Grasse a un concurrent direct, celle de Cannes. Pouvez-vous nous dire quel est le coût moyen d'une crémation à Cannes ?

**Monsieur le Maire**

670 €.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Nous serons donc environ 50 % plus cher que Cannes. Je comprends qu'il faille amortir l'investissement.

**Monsieur le Maire**

Ce n'est pas une question d'amortissement, mais simplement que la ville de Cannes n'a pas d'emprunt à rembourser. J'espère que vous serez présent le 25 novembre pour le lancement de Martelly ?

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

J'étais présent à certaines étapes que je croyais importantes pour le projet. Notamment la grand-messe qui a eu lieu au théâtre de Grasse. On ne compte plus le nombre de grand-messes que vous avez organisées pour lancer Martelly. Je serai présent ou pas. On verra. Merci de m'inviter.

**Monsieur le Maire**

J'espère, cela me fera plaisir.

Avez-vous des observations ?

Non, nous procédons au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

---

Extrait de la délibération

- **APPROUVER** le projet de Décision Budgétaire Modificative n° 1 du budget annexe du service public industriel et commercial du crématorium, au niveau du chapitre, pour la section d'investissement de l'exercice 2025 et l'arrêter comme détaillé ci-dessus ;
  - **AUTORISER** Monsieur le Maire à engager, liquider les dépenses et les recettes dans la limite des crédits prévus aux chapitres détaillés ci-dessus ;
  - **NOTIFIER** la présente délibération à Monsieur le Trésorier Municipal et à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes.
-

**BUDGET PRINCIPAL  
CONSTITUTION D'UNE PROVISION POUR RISQUE D'IRRECOUVRABILITE  
SUR COMPTE DE TIERS**

Présentée aux commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » du 14 octobre 2025,

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Le 13 avril 1966, la ville de Grasse a conclu un contrat intitulé « bail emphytéotique » avec la Société Centrale Immobilière de la Caisse des Dépôts, à laquelle s'est ensuite substituée la SNC Grasse-Vacances, pour une durée de 60 ans avec une date d'expiration normale à la date du 13 avril 2026. La Cour administrative d'appel (sur renvoi du Conseil d'Etat) a rendu un arrêt le 17 avril 2023 annulant le jugement du Tribunal administratif de Nice du 5 juillet 2019 et ainsi validant la délibération du 20 septembre 2016 adoptant le principe de la résiliation amiable anticipée du bail emphytéotique consenti à la SNC Grasse Vacances, moyennant une indemnité de 1 700 000 euros. Dès lors que la SNC Grasse-Vacances s'est estimée fondée à ce que la rupture anticipée du bail soit parfaite, elle a remis les clés du site par voie d'huissier à la ville à la date du 18 décembre 2024. La ville a contesté cette position, la délibération n'étant accompagnée d'aucun acte subséquent tel qu'un acte notarié ou un protocole d'accord. En outre dans cette délibération, avait été précisée une exigence de libération du site avant le 30 novembre 2017, la collectivité ayant lancé un appel à projet impossible à réaliser à défaut de la libération du site. Dans ce contexte, la ville a déposé un référé visant à la désignation d'un expert judiciaire afin de procéder à la constatation de l'état du site, condition préalable à une probable action en responsabilité contractuelle, en présence d'une potentielle défaillance du preneur dans l'exécution de ses obligations concernant notamment l'entretien du site. La ville ne pouvant laisser le site sans surveillance et à l'état d'abandon, a engagé des travaux tant liés au gardiennage, à la vidéosurveillance du site, qu'à l'entretien des espaces verts (arbres dangereux notamment) et a émis concomitamment des titres à l'encontre de la SNC Grasse-Vacances pour le remboursement de ces travaux. Compte tenu de la position actuelle de la SNC Grasse-Vacances, la probabilité de contestation des titres est suffisamment importante pour justifier d'un risque d'irrecouvrabilité de ces derniers. C'est pourquoi, en application du principe comptable de prudence, il convient de constituer une provision lorsque le recouvrement de créances sur compte de tiers est compromis. L'article 2321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit qu'une provision soit constituée à hauteur du risque d'irrecouvrabilité estimé par la collectivité, cette provision n'étant pas incompatible avec les procédures de recouvrement mises en place. Aussi, je vous demande de bien vouloir décider de la constitution d'une provision budgétaire pour risque d'irrecouvrabilité sur compte de tiers d'un montant de 121 239,37 €, par un mandat d'ordre budgétaire au compte 6815 et un titre d'ordre budgétaire au compte 15182 sur le budget principal 2025.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Vous avez parlé de l'ordonnance désignant l'expert suite à la requête déposée en juillet dernier. Nous vous avons demandé de nous communiquer cette ordonnance. Généralement dans ce genre de procédure elle est rendue dans les trois semaines et il se trouve que vous nous avez toujours pas communiqué cette pièce. La question que je vous pose émane de Madame LAZREUG puisque c'est elle qui est spécialiste pour tout ce qui est juridique et la non communication de cette pièce suscite des interrogations. Avez-vous été débouté de votre demande ? Pourquoi, depuis 2016, ne pas avoir demandé au juge l'autorisation de prendre des garanties sur les biens de la SNC Grasse Vacances pour garantir le paiement de notre créance à savoir le coût des travaux de remise en état des immeubles. Il faut contextualiser ces questions aussi Madame LAZREUG a prévu que je lise un texte écrit car elle est retenue au tribunal. Lecture :

En 1966, Belambra a conclu avec la ville un contrat emphytéotique d'une durée de 60 ans, arrivant à échéance en 2026. En vertu de cet accord, l'entreprise versait un loyer symbolique de 10 euros par mois pour l'exploitation de plusieurs milliers de mètres carrés. En contrepartie, à la fin du bail, la ville devait devenir propriétaire des immeubles construits par Belambra sur le site. Le 20 février 2014, soit un mois avant son départ, votre père spirituel, Jean-Pierre LELEUX commettait son dernier méfait en faisant valider par le Conseil Municipal une transaction avec Belambra. Celle-ci souhaitait déjà arrêter le contrat et demandait 8 500 000 € d'indemnités au titre de ses pertes de bénéfice sur les 12 ans restant à courir du contrat et proposait d'acheter une partie du terrain pour 14 675 000 € et il était procédé par compensation. Belambra payait la différence arrondie à 6 750 000 €. Déjà à l'époque aucun document comptable ne justifiait cette indemnité de 8 500 000 € et on pouvait déjà parler de cadeau injustifié avec l'argent des Grassois. Belambra n'ayant pas les moyens financiers de finaliser l'acquisition, elle a



demandé 17 mois plus tard d'arrêter le contrat restant à courir sur 10 ans mais n'achetait plus les terrains et demandait une indemnité pour perte d'exploitation d'1,7 million d'euros que vous nous avez présentée comme résultant d'une expertise de l'avis des domaines. Nous nous sommes opposés à cette délibération car vous nous mentiez de concert avec Belambra. En effet, l'évaluation des domaines n'a jamais porté sur l'indemnité due à Belambra pour la perte de bénéfice sur les 10 ans restant à courir mais sur la valeur vénale des constructions qui devaient nous revenir à l'issue du contrat. Pourtant vous n'hésitez pas à dire et écrire que l'indemnité de 1 700 000 € versée à Belambra était conforme à l'avis des Domaines, donc vous mentiez. Les Domaines disaient dans leur rapport que les immeubles avaient une valeur vénale de 5 500 000 € mais qu'ils ne pouvaient pas être vendus à plus de 1 700 000 € compte tenu de leur état. Donc en résumé, vous vous engagiez à payer 1 700 000 € à Belambra sur la base d'un rapport qui en réalité nous disait que Belambra nous restituait des immeubles en mauvais état nécessitant 3 800 000 € de travaux. C'est donc Belambra qui nous devait de l'argent soit 3 800 000 € alors qu'elle ne justifiait pas du montant de l'indemnité de 1 700 000 € que vous étiez prêt à lui verser. Nous avons saisi la justice et obtenu l'annulation de votre délibération en première instance et en appel. Cependant, la Cour d'appel ayant très mal motivé son arrêt, Belambra a obtenu la cassation de la décision et entre temps a fourni devant la Cour qui devait à nouveau statuer, un rapport comptable non contradictoire qui intelligemment fixait sa perte de bénéfice à la somme correspondant à l'avis des Domaines relatif à la valeur des constructions soit 1 700 000 €. Aujourd'hui, vous nous dites avoir dépensé plus de 120 000 € pour entretenir le site en lieu et place de Belambra et devoir passer la somme en risque d'irrecouvrabilité en raison de la situation financière de Belambra. Alors les questions pour lesquelles nous devons avoir des réponses de votre part, sont les suivantes :

1. Nous avons bataillé devant la justice pendant plus de 8 ans et pendant ce temps vous étiez du côté de Belambra, estimant justifié de lui verser 1 700 000 €.

Dont acte.

2. Belambra annonçait elle-même que ses bénéfices avaient été divisés par 4 en 2 ans puisque la somme réclamée à titre d'indemnité était passée de 8 500 000 € sur 12 ans soit 708 000 € par an à 1 700 000 € sur 10 ans soit 170 000 € par an.

Dans ces conditions, pourquoi n'avoir pris aucune sûreté sur les biens de Belambra pour garantir le montant de la créance de la ville qui je vous le rappelle devait récupérer 3 800 000 € si Belambra ne faisait pas les travaux de réfection des immeubles ?

3. Pourquoi avoir attendu pratiquement 10 ans soit juillet 2025 pour demander une expertise des immeubles afin de savoir avec précision quel est le montant des travaux de remise en état des immeubles, montant qui incombe à Belambra puisque pour exécuter de bonne foi le contrat, elle doit nous restituer des immeubles en bon état d'entretien ?
4. Pourquoi avoir dépensé encore 121 000 € pour entretenir le site de Belambra sans prendre de mesure conservatoire pour se faire rembourser ?
5. Si dès 2016, vous aviez demandé l'expertise, on aurait aujourd'hui un jugement et on pourrait procéder par compensation avec la somme due à Belambra.
6. Pourquoi ne pas avoir pendant 10 ans saisi le juge du contrat pour faire trancher ces questions ?

En résumé, tout a été fait depuis 2016, pour permettre à Belambra de ne pas payer les sommes dues et pire vous étiez prêts si nous n'avions pas saisi la justice, à lui payer 1 700 000 €.

Je tiens à remercier Maître LAZREUG car sans l'action judiciaire qu'elle a menée les grasseois par votre intermédiaire auraient payé 1 700 000 € à Belambra, somme totalement injustifiée. Et non seulement aujourd'hui, nous n'aurions pas récupéré les 3 800 000 €, qu'on récupérera à priori jamais mais en plus on aurait perdu 1 700 000 €. Merci à Maître LAZREUG qui nous a épargné cette dépense que vous, vous estimiez normale en 2015.

**Monsieur Christophe MOREL**

La procédure de référé a été engagée à ce jour et nous attendons l'ordonnance du tribunal. Dès que nous la recevrons nous vous la communiquerons.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Vous dites cela comme une évidence.

**Monsieur Christophe MOREL**

Ce sont juste les faits.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Je ne suis pas avocat et je vous ai lu l'intervention de Maître LAZREUG. Si vous aviez envoyé un message c'était beaucoup plus simple.

**Monsieur Paul EUZIERE**

Je souhaiterais recevoir le jugement. Il me semble que lorsqu'il y a des biens en retour ils doivent être en l'état, 2026 c'est la fin du bail emphytéotique de 60 ans, 1966 -2026. Il y aura un état des lieux qui sera fait.

**Monsieur Christophe MOREL**

Nous devançons l'état des lieux en engageant une procédure de référé expertise pour bien fixer les choses et l'état du site.

**Monsieur Paul EUZIERE**

A la restitution des clés, si les locaux sont dégradés cela va nous retomber dessus.

**Monsieur le Maire**

Le bail stipule que les locaux doivent nous être restitués en bon état. Or, avant cette restitution, nous avons demandé la désignation d'un expert dans le cadre d'un référé expertise, afin de constater les éléments non conformes et de préserver les intérêts de la Ville. La provision proposée aujourd'hui s'explique par le fait que nous anticipons que Belambra conteste les travaux engagés entre la restitution des clés et avril 2026. Nous considérons qu'il n'est pas normal que les clés nous aient été restituées dans ces conditions. De plus, les coûts d'entretien et de gardiennage ne devraient pas être supportés par la commune, puisqu'ils relèvent du cadre de l'emphytéose. Nous proposons donc d'inscrire cette provision de 120 000 €, en toute transparence, afin de prendre en compte le risque de contestation à venir.

Monsieur CASSARINI, si vous nous confiez la longue feuille de Madame LAZREUG, nous vous répondrons point par point.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Je voudrais juste revenir sur un point. Vous intervenez en référé en bout de course, c'est paradoxal lorsque la procédure a duré 10 ans. Vous auriez pu prendre des mesures conservatoires et ne pas attendre que la société ne soit plus solvable, plus en capacité de payer 120 000 € et éventuellement espérer récupérer 3 800 000 €. Vous n'avez pas protégé les grassois. S'ils ne sont pas en mesure de payer 120 000 €, ils ne paieront pas 3 800 000 €.

**Monsieur le Maire**

Ce n'est pas qu'ils ne peuvent pas mais c'est qu'ils ne veulent pas.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Dès que je commence à parler vous me coupez. Il y a dix ans les Domaines ont évalué les biens à 5 500 000 € mais ils sont tellement en mauvais états que cela ne vaut plus que 1 700 000 €. On imagine l'état à travers ces deux chiffres. La ville de Grasse a immobilisé un terrain de grande capacité pendant 60 ans. Au bout de 60 ans nous devons récupérer des bâtiments en bon état à hauteur de 5 500 000 € et au final des bâtiments qui auront peut-être vocation à être démolis. Car, si aujourd'hui il faut payer 3 800 000 € pour les remettre en état, le contrat n'a pas été respecté et c'était votre rôle, Monsieur le Maire. Il y a dix ans, vous auriez pu saisir le juge des contrats, vous auriez pu prendre des mesures conservatoires et vous auriez pu avant le vote de la délibération en 2015 faire

cet état des lieux, faire cette expertise que vous lancez maintenant. Nous ne serions pas là aujourd'hui à se dire que les 120 000 €, nous ne les retrouverons jamais et encore moins les 3 800 000 €.

**Monsieur Christophe MOREL**

Monsieur CASSARINI, j'ai bien compris, vous dites que nous aurions dû faire l'état des lieux il y a quelques années.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Il a été fait d'une certaine façon en 2015. Il aurait fallu chiffrer le montant des travaux. Le bâtiment doit être rendu en bon état. On regarde le bâtiment, on voit que le toit est à refaire, on fait une expertise. Quel est le montant des travaux pour refaire le toit ?

**Monsieur Christophe MOREL**

Si vous louez un appartement, vous ne faites pas l'état des lieux quelques années avant de restituer l'appartement. Cela n'a pas de sens.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Je recommence. En 2015, l'intégralité des bâtiments devaient nous être restitués par la volonté de Belambra. La société Belambra est venue vous voir en vous disant : « on veut partir dix ans plus tôt », vous avez dit pas de problème donc nous avons passé une délibération en ce sens. Si nous n'avions pas attaqué cette délibération en 2015, le site était récupéré. La remise des clés était prévue en 2015.

**Monsieur Christophe MOREL**

Il n'y avait pas que la délibération. Il fallait signer un protocole d'accord avec eux. Vous oubliez la moitié des choses. Vous embrouillez les choses.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

En 2015, lorsque Belambra vous a dit : « je veux partir », vous avez dit : « il n'y a pas de problème », vous auriez dû faire un état des lieux, une expertise pour évaluer le montant des travaux et réclamer le montant des travaux ou exiger auprès de Belambra qu'avant de rendre les clés ils aient réalisé les travaux comme c'est prévu au contrat. Vous ne l'avez pas fait, ce qui fait qu'aujourd'hui nous ne connaissons toujours pas le montant des travaux. Nous avons une idée car les Domaines ont effectué une double évaluation. Ils ont donné la valeur à neuf, 5 500 000 €, et ils ont donné la valeur actuelle 1 700 000 €, on voit bien qu'il y a 3 800 000 € d'écart. Je ne sais pas si cela correspond à la valeur des travaux mais cela correspond à la moins-value du fait que les bâtiments sont extrêmement dégradés.

**Monsieur Christophe MOREL**

Vous vous trompez.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Si nous n'avions pas contesté la délibération nous n'aurions pas récupéré les 3 800 000 € que de toute façon nous ne récupérerons pas car vous intervenez dix ans trop tard et en plus vous auriez payé 1 700 000 €. Bref, à l'époque nous disions déjà que le cadeau injustifié était de 5 500 000 € et aujourd'hui on peut maintenir cette affirmation. Et je rappelle que les 1 700 000 € que vous prévoyiez de donner à l'époque ne reposait sur aucune justification. La seule justification que nous avons eue, nous l'avons eue en cours de procédure. En 2020, nous étions devant la cour d'appel et un des juges présents a posé la question à l'avocat de Belambra en disant : « je ne comprends pas en 2015 vous demandiez 1 700 000 € du fait du préjudice que vous subissez même si c'est votre choix de partir 10 ans plus tôt. Et 5 ans plus tard, vous continuez à demander 1 700 000 €. Comment vous justifiez alors que le délai a été divisé par deux que vous demandez toujours la même chose ? L'avocat de Belambra a répondu : « c'est

le secret des affaires » il était bien en peine de fournir une explication. Toutes les personnes dans la salle ont été amusé de la réponse parce que c'est inexplicable de demander la même somme qu'on ait 10 ans ou 5 ans. On a l'impression qu'il n'y a qu'un seul point fixe dans cette affaire, c'est le fait que Belambra doit récupérer 1 700 000 €.

**Monsieur le Maire**

Nous répondrons à toutes les questions de Madame LAZREUG si vous me remettez la feuille qu'elle vous a remise pour lecture et vous verrez que les choses sont faites dans l'objectif justement que nous ne sommes pas d'accord qu'on nous rende les clés préalablement à avril 2026 et que cette provision pour risque, c'est justement parce que nous avons engagé ce référé expertise, nous avons gardienné le site pour protéger les grasseois, nos bâtiments en lieu et place. Vous dites que l'entreprise ne peut plus payer. Ce n'est pas cela : ils ne veulent pas payer. Aujourd'hui on pressent que 120 000 € que nous avons engagé pour protéger nos biens vont être contestés par la société.

**Monsieur Paul EUIZERE**

Juste une précision. En 2018, le chiffre d'affaire de Belambra est de 187 000 000 €. Ils peuvent très bien payer.

**Monsieur le Maire**

Ils nous ont rendu les clés en disant qu'ils veulent se désengager mais nous, nous ne sommes pas d'accord. Si on ne vous a pas transmis ce référé, c'est qu'on ne l'a pas. Le tribunal de Nice ne nous l'a pas donné.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Considérant que, compte tenu de la position actuelle de la SNC Grasse Vacances, la probabilité de contestation des titres est suffisamment importante pour justifier d'un risque d'irrecouvrabilité de ces derniers.

**Monsieur le Maire**

Oui, c'est cela, ils vont contester.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Ce n'est pas parce qu'ils vont contester qu'à la fin nous n'allons pas gagner.

**Monsieur le Maire**

Si on attend 120 000 € dans nos comptes de la Mairie, et qu'ils contestent, nous avons un risque de ne pas avoir ces 120 000 € dans nos comptes. C'est cela la provision.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

La probabilité de contestation, cela va chercher loin quand même.

**Monsieur le Maire**

Il est probable qu'ils contestent.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

A ce moment-là, il est probable que je ne paye pas mes impôts...

**Monsieur le Maire**

C'est votre problème. Nous souhaitons la transparence. Nous pensons que les 120 000 € ne seront pas rentrés dans l'exercice 2026 parce qu'il y aura contestation et c'est pour cette raison que nous passons cette créance douteuse.

Avez-vous des observations ?

Non, nous procédons au vote.

Monsieur CASSARINI (2 voix).vote contre.

La délibération est adoptée à la majorité.

---

Extrait de la délibération

- **DECIDER** de la constitution d'une provision budgétaire pour risque d'irrecouvrabilité sur compte de tiers d'un montant de 121 239,37 €, par un mandat d'ordre budgétaire au compte 6815 et un titre d'ordre budgétaire au compte 15182 sur le budget principal 2025.
- 

**2025 - 161      AIDE AUX MAIRES BATISSEURS  
FONDS VERTS 2025 – DEMANDE DE SUBVENTION**

Présentée aux commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » du 14 octobre 2025,

**Rapporteur : Monsieur Christophe MOREL**

Dans le cadre du Fonds vert 2025, l'État a mis en place le dispositif d'aide aux maires bâtisseurs afin de soutenir les communes dans la relance de la production de logements respectueux des principes de sobriété foncière. Soucieuse de s'inscrire dans cette dynamique, la commune de Grasse a déposé une demande d'aide financière auprès des services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes (DDTM 06). Cette aide vise à soutenir les communes délivrant des permis de construire pour des opérations en acquisition-amélioration de logements sociaux ; elle est destinée in fine à participer au financement des équipements publics. L'opération concernée, réalisée par CDC Habitat Social, porte sur la création de 7 logements sociaux dans l'ilot en cours de recyclage "Médiathèque Sud" inscrit dans le projet de rénovation urbaine du cœur historique de Grasse. Elle répond pleinement aux critères d'éligibilité définis par le dispositif, notamment en matière de réhabilitation de l'existant, de typologie des logements et de calendrier de réalisation. La commune sollicite à cet égard une aide forfaitaire de 28 000 €, qui sera inscrite en section investissement du budget communal et destinée au financement des équipements publics. Ce projet s'inscrit pleinement dans la dynamique en œuvre de revitalisation du centre de Grasse, en renforçant l'offre de logements sociaux de qualité et en améliorant le cadre de vie des habitants. L'opération "Médiathèque Sud" contribue à la mixité sociale et à la revalorisation du tissu urbain existant. Ainsi plus précisément sont éligibles dans toutes les communes les opérations d'acquisition-amélioration de logements sociaux agréées en PLAI et en PLUS en 2025. L'aide forfaitaire s'élève à 4 000 € par logement. Aussi, l'opération d'acquisition-amélioration de 7 PLUS "Médiathèque Sud", réalisée par CDC Habitat, répond aux critères d'éligibilité ci-avant mentionnés. L'aide sollicitée s'élève ainsi à 28 000 € et sera instruite par la DDTM. Je vous propose donc d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter l'aide aux maires bâtisseurs au titre du fonds vert 2025.

**Monsieur le Maire**

Avez-vous des observations ?

Non, nous procédons au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

---

Extrait de la délibération

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à solliciter l'aide aux maires bâtisseurs au titre du fonds vert 2025 à hauteur de 28 000 €, au regard de l'opération éligible ci-avant mentionnée ;
  - **DIRE** que cette aide sera destinée à participer au financement des équipements publics et sera affectée dans la section investissement du budget de la commune ;
  - **TRANSMETTRE** la présente délibération aux services instructeurs de la direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes (DDTM 06) ;
  - **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce nécessaire qui serait la suite de la présente délibération.
- 

**2025 - 162      REGULARISATION CHEMIN DE LA CHAPELLE SAINT ANTOINE  
ACQUISITION A L'EURO SYMBOLIQUE PAR LA COMMUNE  
DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION CK N° 274p  
D'UNE SUPERFICIE DE 44 M²**

Présentée aux commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » du 14 octobre 2025,

**Rapporteur : Monsieur Christophe MOREL**

La Commune de Grasse a réalisé des aménagements de voirie le long du chemin de la Chapelle Saint Antoine, visant à sécuriser notamment le cheminement des piétons. Lors de ces travaux, les aménagements réalisés ont empiété sur la propriété privée bâtie cadastrée section CK n° 274, sise 56 bis du chemin de la Chapelle Saint Antoine à Grasse. Monsieur Jean-Pierre GASTALDI, propriétaire de la parcelle cadastrée section CK n° 274, accepte de céder à l'euro symbolique à la commune de Grasse l'emprise d'une superficie cadastrale de 44 m² issue de ladite parcelle, afin de régulariser l'emprise foncière ayant fait l'objet de travaux d'aménagement et de sécurisation. Je vous demande de bien vouloir accepter le principe du transfert de propriété par Monsieur Jean-Pierre GASTALDI à l'euro symbolique au profit de la commune de Grasse, de la parcelle cadastrée section CK n° 274p, d'une superficie de 44 m², sise 56 bis chemin de la Chapelle Saint Antoine à Grasse ; autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur Christophe Morel, Adjoint délégué, à signer pour le compte de la commune tous actes à intervenir dans cette affaire et notamment l'acte authentique correspondant, ainsi que tous les actes préparatoires afférents et dire que les crédits inhérents à cet acte sont inscrits au budget de la commune qui présente les disponibilités nécessaires.

**Monsieur le Maire**

Avez-vous des observations ?

Non, nous procédons au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

---

Extrait de la délibération

- **ACCEPTER** le principe du transfert de propriété par Monsieur Jean-Pierre GASTALDI à l'euro symbolique au profit de la commune de Grasse, de la parcelle cadastrée section CK n° 274p, d'une superficie de 44 m², sise 56 bis chemin de la Chapelle Saint Antoine à Grasse ;
  - **AUTORISER** Monsieur le Maire ou Monsieur Christophe Morel, Adjoint délégué, à signer pour le compte de la commune tous actes à intervenir dans cette affaire et notamment l'acte authentique correspondant, ainsi que tous les actes préparatoires afférents ;
  - **DIRE** que les crédits inhérents à cet acte sont inscrits au budget de la commune, qui présente les disponibilités nécessaires.
-

**2025 - 163      VENTE D'UN APPARTEMENT DE 4 PIECES SIS 2 AVENUE CLAIR LOGIS  
LOTS N° 13, 16, 27 ET 28 DE LA COPROPRIETE CADASTREE SECTION BO N° 278**

Présentée aux commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » du 14 octobre 2025,

**Rapporteur : Monsieur Christophe MOREL**

La Commune de Grasse est propriétaire d'un appartement de 4 pièces, une cave et deux places de stationnement couvertes correspondant aux lots n° 13, 16, 27 et 28 de la copropriété cadastrée Section BO n° 278, sise au 2 avenue Clair Logis à Grasse. Par délibération n° 2025-84 en date du 24 juin 2025, le Conseil Municipal avait autorisé la mise en vente dudit bien via le Service « Immo-Interactif », au prix minimum de 207 000 euros net vendeur. Néanmoins, la meilleure offre formalisée auprès de l'étude notariale de Maître Jean-Philippe VOUILLON, d'un montant de 177 500 euros, n'a pas permis d'atteindre le prix de réserve de 207 000 euros net vendeur. Par le biais de mandats de vente simple, la Commune a mandaté trois professionnels de l'immobilier du secteur, à savoir les agences immobilières ART IMMOBILIER INTERNATIONAL, CHARABOT IMMOBILIER et l'étude de Maître VOUILLON, afin de procéder à la mise en vente dudit bien au prix de 219 420 euros, frais d'agences inclus. Dans le cadre de ces mandats de vente, la Commune a réceptionné plusieurs offres d'achat, dont une sous condition suspensive de l'obtention d'un prêt, émanant de Monsieur Benjamin GOUZEL-COLLIARD, présentée par l'étude de Maître VOUILLON, au prix de vente de 225 000 euros, dont 10 715 euros de frais d'agence. Cette offre s'avère particulièrement pertinente au regard des autres offres présentées, dès lors que Monsieur Benjamin GOUZEL-COLLIARD présente des garanties financières sérieuses lui permettant d'assurer l'acquisition de ce bien. Je vous demande de bien vouloir accepter le principe de la vente par la Commune de Grasse au profit de Monsieur Benjamin GOUZEL-COLLIARD, des lots de copropriété n° 13, 16, 27 et 28, constitutifs respectivement d'un appartement de 4 pièces, une cave et deux places de stationnement couvertes au sein d'un ensemble immobilier cadastré Section BO n° 278, sis au 2 avenue Clair Logis à Grasse (06130), moyennant le prix de vente de 225 000 euros (*deux cent vingt-cinq mille euros*), dont 10 715 euros (*dix mille sept cent quinze euros*) de commission d'agence à la charge de la Commune, sous la condition suspensive d'obtention d'un prêt, 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 cette cession.

**Monsieur le Maire**

Avez-vous des observations ?

Non, nous procédons au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

---

Extrait de la délibération

- **ACCEPTER** le principe de la vente par la Commune de Grasse au profit de Monsieur Benjamin GOUZEL-COLLIARD, des lots de copropriété n° 13, 16, 27 et 28, constitutifs respectivement d'un appartement de 4 pièces, une cave et deux places de stationnement couvertes au sein d'un ensemble immobilier cadastré Section BO n° 278, sis au 2 avenue Clair Logis à Grasse (06130), moyennant le prix de vente de 225 000 euros (*deux cent vingt-cinq mille euros*), dont 10 715 euros (*dix mille sept cent quinze euros*) de commission d'agence à la charge de la Commune, sous la condition suspensive d'obtention d'un prêt ;
  - **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 cette cession.
-

**2025 - 164      ACQUISITION DE LA PROPRIETE BATIE CADASTREE SECTION AY N° 289, 191 ET 192  
SISE 34 BOULEVARD GAMBETTA**

Présentée aux commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » du 14 octobre 2025,

**Rapporteur : Monsieur Christophe MOREL**

La Commune de Grasse a réceptionné une déclaration d'intention d'aliéner portant sur la vente d'une propriété bâtie cadastrée section AY n° 289, 291 et 292, d'une surface cadastrale totale de 1120 m², située boulevard Gambetta à Grasse, bénéficiant d'un emplacement stratégique contigu à la fois de la Zone d'Aménagement Concerné Martelly et de l'école Gambetta. La maîtrise foncière de ces parcelles constitue une opportunité pour répondre en particulier aux besoins de logements sociaux et de structure d'accueil de la petite enfance. Dans le cadre de la Convention d'intervention foncière sur le site Action Cœur de ville, la Commune a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier PACA en vue d'acquérir par voie de préemption ladite propriété, dans un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux. Conformément aux dispositions de la Convention, l'Etablissement Public Foncier PACA a sollicité le rachat de ce bien par la Commune au prix d'acquisition majoré des frais annexes, auxquels s'ajoute également l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'Etablissement Public Foncier PACA au titre de la gestion dudit bien, soit au prix total de 471 630,88 euros - quatre cent soixante-onze mille six cent trente euros et quatre-vingt-huit centimes. Je vous demande de bien vouloir accepter le principe de l'acquisition par la commune de Grasse de la propriété bâtie cadastrée section AY n° 289, 291 et 292, située 34 boulevard Gambetta à Grasse (06130), auprès de l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur au prix de 471 630,88 euros – quatre cent soixante-onze mille six cent trente euros et quatre-vingt-huit centimes, autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur Christophe MOREL, Adjoint délégué, à signer pour le compte de la Commune tous actes à intervenir dans cette affaire et notamment l'acte authentique correspondant, ainsi que tous les actes préparatoires afférents et dire que les crédits inhérents à cet acte sont inscrits au budget de la commune, qui présente les disponibilités nécessaires.

**Monsieur le Maire**

Avez-vous des observations ?

Non, nous procédons au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

---

Extrait de la délibération

- **ACCEPTER** le principe de l'acquisition par la commune de Grasse, de la propriété bâtie cadastrée section AY n° 289, 291 et 292, située 34 boulevard Gambetta à Grasse (06130), auprès de l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur au prix de 471 630,88 euros – *quatre cent soixante-onze mille six cent trente euros et quatre-vingt-huit centimes* ;
  - **ACCEPTER** de différer le versement du prix de vente dans un délai de six mois à compter de la signature de l'acte de vente ;
  - **AUTORISER** Monsieur le Maire ou Monsieur Christophe MOREL, Adjoint délégué, à signer pour le compte de la Commune tous actes à intervenir dans cette affaire et notamment l'acte authentique correspondant, ainsi que tous les actes préparatoires afférents ;
  - **DIRE** que les crédits inhérents à cet acte sont inscrits au budget de la commune, qui présente les disponibilités nécessaires.
-



**2025 - 165      PARTICIPATION POUR EXTENSION DE RESEAUX  
40 CHEMIN DE LA CAVALERIE  
CONVENTION AVEC ENEDIS**

Présentée aux commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » du 14 octobre 2025,

**Rapporteur : Monsieur Christophe MOREL**

Vu la loi du 13 décembre 2000 et le décret du 28 août 2007, les communes participent à hauteur de 60 % au financement des extensions des réseaux électriques. Le projet immobilier au 40 chemin de la Cavalerie à Grasse nécessite une extension du réseau ENEDIS, avec une participation de la Ville de 18 718,13 euros TTC, remboursée par le promoteur selon le permis de construire. Les commissions compétentes ont examiné ce dossier le 14 octobre 2025. Je vous invite donc à approuver cette participation et à autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec ENEDIS.

**Monsieur le Maire**

Avez-vous des observations ?

Non, nous procédons au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

---

Extrait de la délibération

- **APPROUVER** la participation de la Ville auprès d'ENEDIS à hauteur de 18 718,13 euros TTC ;
  - **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention de participation financière avec ENEDIS.
- 

**2025 - 166      BUDGET PRINCIPAL  
DECISION BUDGETAIRE MODIFICATIVE N° 3**

Présentée aux commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » du 14 octobre 2025,

**Rapporteur : Madame Catherine BUTTY**

Le présent rapport a pour objet de présenter la Décision Budgétaire Modificative n° 3 - 2025 du budget principal, dont l'équilibre en investissement se porte à 1 045 400,00 €, le fonctionnement étant sans mouvement.

**Section d'investissement dépenses et recettes avec conséquences financières :**

Requalification de voiries et aménagement : **900 000,00 €**

Les opérations concernant la requalification de la rue des Grillons et l'élargissement du chemin des Chênes sont réalisées par anticipation, pour la première, la totalité des emprises foncières ayant abouti pour le passage en phase opérationnelle, pour la seconde, dans la mesure où elle s'inscrit dans la continuité des travaux réalisés par le département.

Equipement complémentaire des services : **60 200,00 €**

Sont concernés notamment des équipements de sécurité, le Palais des Congrès pour le renouvellement des micros et le service foncier pour des délaissés de voirie.

Emprunt : **875 000,00 €**

L'inscription d'un emprunt complémentaire est nécessaire pour financer les opérations, sans pour autant dégrader les objectifs d'encours de dette de la Ville au 31 décembre 2025.

Remboursement des abris de bus : **85 200,00 €**

La prise en charge par la Commune des travaux pour la mise en place d'abris de bus sur le boulevard Maréchal Leclerc étant de la compétence de la Communauté d'Agglomération, la ville en sollicite le remboursement.

Une fois ce remboursement enregistré comptablement en recette sur les comptes correspondants à ceux des travaux en dépenses, ces opérations sont constatées comptablement sur des comptes de tiers en dépenses et en recettes permettant de neutraliser leur impact budgétaire.

### **Section d'investissement dépenses et recettes sans conséquences financières :**

Virements entre chapitres :

**21 000,00 €**

La réalisation des programmes en investissement nécessite des virements de crédits entre chapitres budgétaires, notamment pour les travaux réalisés sur les biens de la commune détenus en copropriété.

Je vous demande de bien vouloir approuver le projet de Décision Budgétaire Modificative n° 3 de la commune au niveau du chapitre pour les sections de fonctionnement et d'investissement pour l'exercice 2025 et l'arrêter comme détaillé ci-dessus.

### **Monsieur Paul EUZIERE**

Cette troisième Décision Modificative suscite une certaine perplexité, voire une réelle inquiétude. Tout d'abord, je note que cette DBM 3 nous est présentée comme un simple « ajustement technique ». Pourtant, elle engage notre collectivité pour 1,045 million d'euros supplémentaires en investissement, sans que la justification de ces choix ne nous soit clairement exposée.

Premier point : le recours à l'emprunt. 875 000 € d'endettement supplémentaire, dans un contexte de taux d'intérêt élevés, cela représente un poids financier non négligeable pour les années à venir.

Quel est l'impact sur notre capacité de désendettement ?

Quelle charge supplémentaire cela fera-t-il peser sur les budgets futurs ?

Pourquoi cet emprunt de 875 000 € pour « requalifier, par anticipation » des voies ?

Y a-t-il une telle urgence à requalifier, maintenant, au travers d'une Décision Budgétaire Modificative le « Chemin des Chênes, là tout de suite ?

Cette requalification qui attend depuis un demi-siècle est-elle aussi pressante qu'elle nécessite maintenant un emprunt ?

Ne peut-on pas attendre l'inscription au Budget Primitif 2026 ?

Deuxième inquiétude : l'opacité des choix d'investissement. On nous parle d'immobilisations en cours pour 921 000 €, mais quels sont précisément les projets concernés ?

S'agit-il de retards à combler ? De dépassements de budgets ?

Enfin, nous nous interrogeons sur l'absence totale de modification en section de Fonctionnement. Est-ce à dire que tous nos services fonctionnent de manière optimale ? Qu'aucun besoin nouveau n'est apparu depuis le vote du Budget Principal en avril ?

Je regrette que cette DBM soit présentée comme un simple ajustement comptable alors qu'elle engage substantiellement nos finances. Je souhaiterais donc que l'exécutif nous donne :

1. Une analyse détaillée de l'impact de ce nouvel emprunt sur notre endettement à moyen terme,
2. La liste précise des projets financés par ces 921 000 € d'immobilisations en cours.

Sous couvert de technique, cette DBM 3 engage profondément l'avenir financier de notre commune.

### **Monsieur le Maire**

Deux projets financiers sont concernés :

- La requalification de la rue des Grillons,
- L'alignement du chemin des Chênes.

Il ne s'agit pas d'un simple ajustement comptable mais d'une démarche permettant à la commune de se donner les moyens de réaliser ces deux projets. En réponse à la question de l'urgence, je rappelle que les habitants attendent depuis plus d'une décennie l'élargissement du chemin des Chênes. De nombreuses discussions ont eu lieu au fil des ans, évoquant notamment que le mur serait classé ou que les pierres auraient été répertoriées par l'Architecte des Bâtiments de France. Ce secteur est parfois qualifié de « cimetière des rétroviseurs », tant la voie est étroite. Face à cette attente ancienne et largement partagée, oui, c'est pressé.

### **Monsieur Paul EUZIERE**

C'est pressé parce qu'il y a des élections.

### **Monsieur le Maire**

La commune a réalisé, en partenariat avec le Département, la création d'un giratoire. Ce projet a nécessité quatre années de démarches complexes, en raison des difficultés rencontrées avec la copropriété de la halte et de certaines oppositions internes ayant tenté de bloquer la Déclaration d'Utilité Publique. La commune a sollicité une participation de 500 000 € auprès du Département des Alpes-Maritimes afin de permettre la modification du sens de circulation. Aujourd'hui, la circulation est nettement plus fluide, ce travail doit désormais être complété par un ensemble d'aménagements cohérents pour finaliser le projet.

### **Monsieur Paul EUZIERE**

Nous aurions pu anticiper.

### **Monsieur le Maire**

La commune a anticipé cette situation. Un dialogue a été engagé depuis deux ans avec Monsieur Bardouillet, propriétaire du mur concerné par la question d'alignement. Je rappelle qu'il y a deux ans, des travaux de réfection de l'enrobé ont été réalisés depuis le secteur de Perdigon, mais interrompus avant le mur, afin d'éviter tout risque de dégradation de celui-ci. Pour compléter les aménagements du giratoire et de la halte, il est désormais nécessaire de traiter ce point d'alignement, afin d'éliminer le goulot d'étranglement existant. L'opération permettra de passer d'une largeur de voie de 4 mètres à 6,5 mètres dans le virage. Cette intervention répond à une demande récurrente des habitants du quartier et correspond à un engagement pris par la commune.

### **Monsieur Paul EUZIERE**

La DBM 3 et l'emprunt sont uniquement justifiés par deux opérations.

### **Monsieur le Maire**

Je rappelle que deux opérations principales sont concernées :

- L'alignement du chemin des Chênes, pour un montant de 498 000 €,
- L'opération des Grillons, pour un montant de 465 000 €.

Ces deux opérations constituent les immobilisations évoquées.

Concernant l'emprunt, je précise qu'il ne s'agit pas d'un emprunt qui sera effectivement tiré. L'emprunt sera mobilisé à titre comptable, afin d'être inscrit dans la comptabilité municipale et de permettre l'engagement des dépenses, sans pour autant qu'un tirage effectif soit réalisé en 2025. Je souligne que les priorités portent actuellement sur :

- La continuité du giratoire Jean Girard, visant à améliorer la fluidité de la circulation et à supprimer le goulot d'étranglement existant,
- L'élargissement du secteur des Grillons, projet conduit depuis plus de dix ans avec le concours d'Ali AMRANE, élu de quartier, qui a mené un important travail de concertation avec les copropriétaires, les syndicats et les commerçants.

Cette concertation a permis d'obtenir la reconnaissance du caractère public du domaine concerné, rendant possible :

- La création de 14 places de stationnement face aux commerces,
- La mise en accessibilité PMR des quais de bus afin de faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite.

Après plusieurs années de procédure, notamment avec la copropriété des Marronniers, le cadre juridique est désormais stabilisé, permettant la mise en œuvre du projet. Enfin, il ne s'agit pas simplement d'une décision modificative comptable, mais d'une décision modificative d'investissement et d'amortissement, pour un montant total de 960 000 €.

### **Monsieur Stéphane CASSARINI**

Le mur du chemin des chênes est supprimé ou juste déplacé ?

**Monsieur le Maire**

Il est retiré. Les pierres seront conservées comme propriété de la mairie. Il y aura un soubassement béton en attendant de faire un mur définitif.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Nous ne pouvions pas juste le déplacer. Le mur est peut-être mal placé par rapport à la route et ces pierres sont incroyables.

**Monsieur le Maire**

On pourra peut-être le refaire plus tard. Aujourd'hui, nous allons enfouir les réseaux. Nous allons créer les cheminements piétons.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Nous sommes bien d'accord qu'aujourd'hui il n'est pas prévu de le refaire à l'identique.

**Monsieur le Maire**

Non pas tout de suite.

Avez-vous d'autres observations ?

Non, nous procédons au vote.

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

La délibération est adoptée à la majorité.

---

Extrait de la délibération

- **APPROUVER** le projet de Décision Budgétaire Modificative n° 3 de la commune au niveau du chapitre pour les sections de fonctionnement et d'investissement pour l'exercice 2025 et l'arrêter comme détaillé ci-dessus ;
  - **AUTORISER** Monsieur le Maire à engager, liquider les dépenses et les recettes dans la limite des crédits prévus aux chapitres détaillés ci-dessus ;
  - **NOTIFIER** la présente délibération à Monsieur le Trésorier Municipal et à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes.
- 

**2025 - 167      BUDGET PRINCIPAL  
PROVISIONS POUR CREANCES DOUTEUSES**

Présentée aux commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » du 14 octobre 2025,

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Je propose de retirer la délibération de l'ordre du jour, les documents nécessaires n'ayant pas été transmis dans les délais requis. Je souhaite que l'annexe manquante soit transmise en temps utile, afin de permettre à l'ensemble des élus de prendre pleinement connaissance de ces éléments importants. La délibération sera reportée et inscrite à l'ordre du jour du Conseil municipal du 16 décembre prochain.

**2025 - 168      SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES AUX ASSOCIATIONS  
EXERCICE 2025**

Présentée aux commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » du 14 octobre 2025,

**Rapporteur : Madame Annie OGGERO-MAIRE**

Il est proposé de verser une subvention exceptionnelle à l'association :

- **Association Triathlon Pays Grassois** **500 €**

Participation d'une aide exceptionnelle pour permettre à Céline BOUSREZ de participer aux championnats du monde IRONMAN de triathlon à HAWAII, en octobre 2025, en tant que guide d'une athlète non-voyante, Meriam AMARA. Je vous demande de bien vouloir autoriser le versement de la subvention exceptionnelle pour un montant de 500 € et autoriser Monsieur le Maire à signer la convention correspondante pour l'association bénéficiant d'une subvention.

Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les adjoints et conseillers municipaux, présidents ou membres d'associations bénéficiaires de ces subventions ne prennent pas part au vote et sortent de la salle du Conseil pour les subventions qui les concernent.

**Monsieur le Maire**

Avez-vous des observations ?

Non, nous procédons au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

---

Extrait de la délibération

- **AUTORISER** le versement de la subvention exceptionnelle pour un montant de 500 € ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention correspondante pour l'association bénéficiant d'une subvention ;
- **DIRE** que les crédits correspondants sont inscrits au BP 2025.

Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les adjoints et conseillers municipaux, présidents ou membres d'associations bénéficiaires de ces subventions ne prennent pas part au vote et sortent de la salle du Conseil pour les subventions qui les concernent.

---

Nous avons terminé l'ordre du jour du Conseil, je demande à Monsieur CASSARINI de bien vouloir nous donner lecture de ses questions.

**Monsieur Stéphane CASSARINI**

Lors de la séance du 23 Septembre 2025 et en réponse aux questions orales posées par notre groupe concernant les chiffres du Casino INFINITI de Grasse, Monsieur le Maire a déclaré et s'est engagé à ce "qu'un temps soit réservé à un premier bilan en présence de l'exploitant et avec tous les élus qui le souhaitent, lors du conseil de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (C.C.S.P.L) du 7 novembre 2025".

Comme tous les élus, nous restons dans l'attente de la présentation des chiffres arrêtés au 31 octobre, que le délégataire, la Société CASINO INFINITI de GRASSE, est dans l'obligation de communiquer à la commune et que le Maire à son tour se doit de présenter à l'assemblée délibérante.

Afin de préparer au mieux la réunion du conseil de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (C.C.S.P.L) qui semble être fixée au 7 novembre 2025, nous demandons qu'il soit présenté au Conseil Municipal de ce mardi 4 novembre, un bilan poste par poste sur les produits d'exploitation du Casino à compter du 17/02/2025 et arrêté au 31 août 2025 à savoir :

1. Le montant du Produit Brut des Jeux,
2. Le montant du Produit Net des Jeux,

3. Le montant des prélèvements au profit de la Commune,
4. Le montant des sommes revenant au Théâtre de Grasse au titre des manifestations artistiques de qualité (M.A.Q).
5. Le nombre d'entrées au casino,
6. Le nombre d'entrées au restaurant,
7. Le chiffre d'affaires de l'activité Restauration et celui du Bar,
8. Le montant du chiffre d'affaires Net.
9. Le montant détaillé par secteur d'activité de la masse salariale.

### Monsieur le Maire

Monsieur CASSARINI le bilan poste par poste arrêté au 30 septembre 2025 est le suivant :

1. Le montant du Produit Brut des Jeux : 663 357, 67 euros
2. Le montant du Produit Net des Jeux : 512 276, 64 euros
3. Le montant des prélèvements au profit de la Commune : 43 528 euros
4. Le montant des sommes revenant au Théâtre de Grasse au titre des manifestations artistiques de qualité (M.A.Q) : *estimation sur un an : 16 245 euros.*
5. Le nombre d'entrées au casino : 19 861
6. Le nombre d'entrées au restaurant : 4256 couverts
7. Le chiffre d'affaires de l'activité restauration et celui du bar : 249 537, 95 euros HT
8. Le montant du chiffre d'affaires Net : 761 814, 59 euros
9. Le montant détaillé par secteur d'activité de la masse salariale : cette information sera demandée dans le rapport d'activité. A septembre 2025, le casino emploie 37 salariés.

La CCSPL au cours de laquelle sera abordé le sujet du casino aura lieu le 12 novembre 2025 à 14 h 00.

Merci à toutes et tous, je vous souhaite une excellente soirée.

La séance est levée à 16h00.

Grasse le 4 novembre 2025

Le Maire,



Jérôme VIAUD

La Secrétaire de séance,



Valérie COPIN,