

Pays de Grasse : la Spl présente sur tous les fronts

Architecture - Publié le 11 décembre 2023 à 12h02, par Rémy Mario

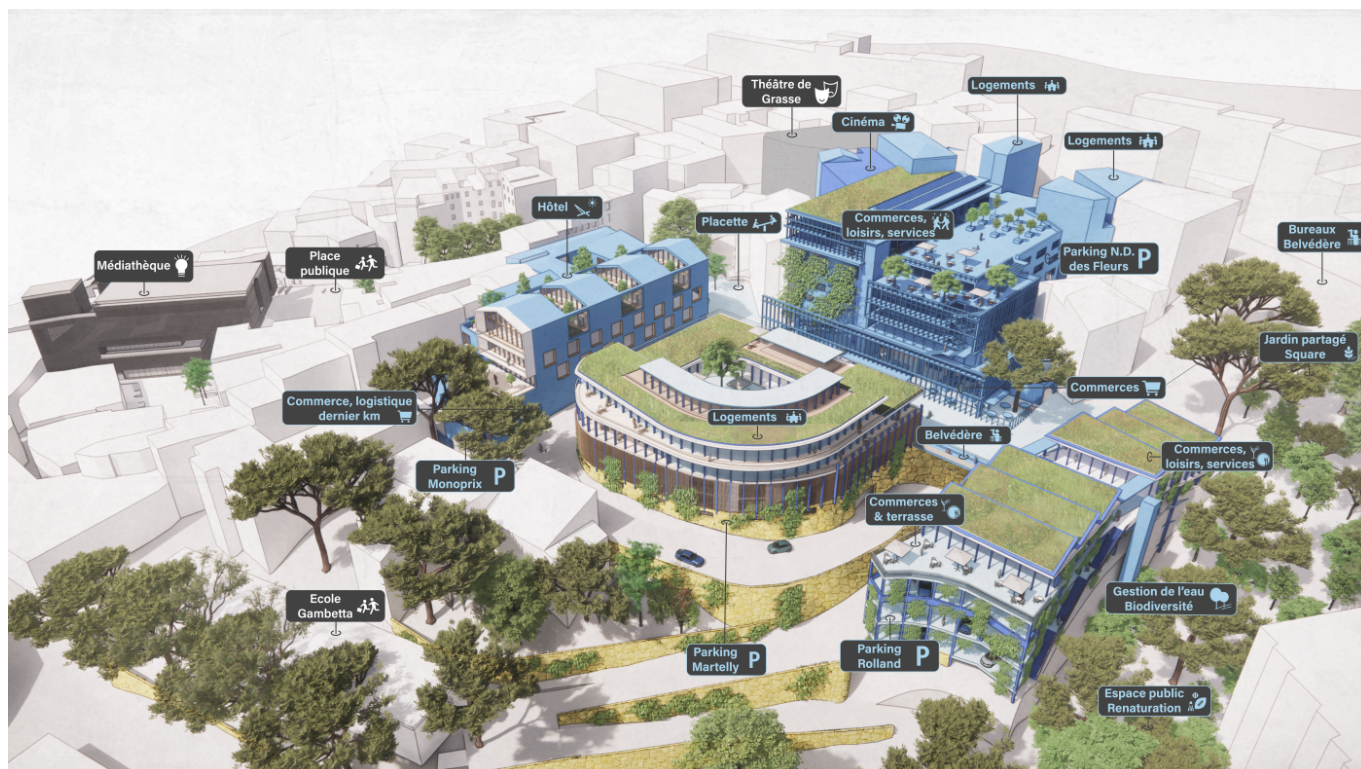
Bras armé des collectivités pour l'aménagement du territoire grassois, la Spl Pays de Grasse Développement se prépare notamment à donner corps au nouveau projet Martelly.



L'équipe de la Spl Pays de Grasse Développement avec, au centre, le maire de Grasse et président de la communauté d'agglomération, Jérôme Viaud et à sa droite, Nicolas Tcherniatine, directeur de la Spl. (Spl Pays de Grasse Développement)

La Société publique locale (Spl) Pays de Grasse Développement est au cœur de la reconquête urbaine du centre ancien de la Cité des Parfums, mais elle porte aussi des opérations d'aménagement pour le compte des 23 communes de la communauté d'agglomération de ce bassin de vie. « *Nous intervenons à leur demande sur l'OPAH intercommunale du pays grassois et nous sommes en charge de trois concessions d'aménagement : le NPNRU du centre ancien de Grasse, l'extension du cœur de village de la Roquette-sur-Siagne dont la phase 2 s'amorce et enfin la ZAC Martelly* » confirme son directeur, **Nicolas Tcherniatine**.

Au printemps dernier, **Bouygues Immobilier** - le promoteur retenu en 2016- s'est retiré du projet et cette opération phare du renouvellement urbain grassois a été relancée avec une nouvelle programmation, **axée désormais sur la réhabilitation**. Un appel à projets a notamment été lancé auprès de promoteurs concepteurs ainsi qu'un concours de maîtrise d'œuvre pour la restructuration d'une partie du bâti existant. **Un volet de l'opération qui sera assuré directement par la Spl Pays de Grasse Développement.**



La nouvelle programmation de la ZAC Martelly. (Spl Pays de Grasse Développement)

Des architectes et des promoteurs en lice

Aujourd'hui, les équipes sélectionnées dans le cadre de ces consultations planchent sur les projets de **cette opération mixte publique-privée d'un peu moins de 20 000 m²**. Malgré le contexte immobilier peu favorable, la dynamique de reconquête à l'œuvre dans le centre ancien et l'ambition du projet de la collectivité et de ses partenaires mobilisés au travers d'**Action Cœur de Ville** ont attiré de nombreux postulants avec une trentaine de candidatures pour le concours de maîtrise d'œuvre.

Résultats : quatre équipes de renom, jeunes ou d'expérience, aux nombreuses références sur des sites singuliers, sont en compétition pour ce concours.

On trouve l'**Atelier PNG** (Paris et Voiron), Equerre d'Argent 2021 pour un ensemble d'équipements publics dans la petite commune de Neuvecelle en Haute-Savoie, l'agence Hérault-Arnod Architectures (Pantin), Kristell Filotico (Marseille), connue pour ses interventions sur la Friche de la Belle de Mai et également Equerre d'Argent 2021 (catégorie espaces publics et paysagers) pour l'espace jardin, esplanade et parking réalisé sur ce lieu et enfin Leclercq Associés, l'agence d'architecture et d'urbanisme fondée par François Leclercq. **Ces candidats remettront leurs projets à la mi-janvier 2024** et le lauréat devrait être désigné à la fin janvier 2024.

Grasse : la Zac Martelly met le cap sur la réhabilitation

Les projets attendus au printemps

Pour l'appel à projets auprès des promoteurs, trois ont été retenus : Crédit Agricole Immobilier, Primo Sud associé à Eiffage Immobilier et le binôme Pitch Immo / Woodeum, positionné sur la construction bas carbone. **Le timing sera sensiblement le même que celui du concours avec des offres remises fin janvier** et l'officialisation du lauréat au printemps ; l'idée étant de

mener les deux parties du projet de concert. « *Nous avons reçu l'approbation de l'ABF pour les interventions envisagées et la nouvelle programmation mise au point avec notre AMO, Philippe Madec, a été validée par les opérateurs candidats* » se réjouit Nicolas Tcherniatine.

La Ville et la Spl ne veulent plus en tout cas perdre de temps avec le projet Martelly et Pays Grasse Développement a déjà attribué un marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux préparatoires de la ZAC, à CLH Ingénierie. **La prochaine étape sera le dépôt des permis de construire cet été** et le lancement du nouveau projet Martelly est prévu fin 2024/début 2025. D'ici là, la Spl a prévu de lancer deux autres consultations : un marché d'architecte coordonnateur pour l'aménagement de la ZAC (fin d'année) et le marché de maîtrise d'œuvre pour **le réaménagement des espaces publics de la ZAC** (fin d'année ou début d'année prochaine).

Des îlots sauvegardés et réhabilités

Pour le NPNRU du centre ancien, **la Spl porte quatre opérations de réhabilitation d'îlots dégradés**. Des interventions longues et complexes où enjeux de sauvegarde d'un patrimoine protégé, contraintes de fragilité et d'instabilité d'un bâti ancien et apport de nouveaux éléments de confort dans les logements réhabilités se télescopent. **L'îlot Sainte-Marthe 2, le plus avancé, sera livré à l'été 2024**, après deux ans de travaux, au bailleur social Unicil. Ce dernier prendra ensuite en charge la phase second œuvre.

3F Sud écrit un nouvel avenir pour les Fleurs de Grasse

Sont prévus six logements familiaux en accession aidée et un commerce en rez-de-chaussée dans cet îlot qui se composait à l'origine de trois immeubles. **Et ce sera la première opération de réhabilitation d'habitat** du centre ancien, menée dans le cadre d'une démarche BDM.

Pour l'îlot Médiathèque Sud, le plus complexe, les travaux ont été lancés l'été dernier. **L'enjeu sur cet ensemble comportant une dizaine d'immeubles très dégradés** dont certains effondrés en 2015 est de reconstituer un habitat de 17 logements dont 10 étudiants, autour d'une placette et avec une surface commerciale de 230 m² et un tiers lieu. **Et en préservant là encore les éléments patrimoniaux de ce bâti qui a traversé les époques**. Deux ans de travaux jusqu'à l'été 2025 vont être nécessaires pour mener à bien cette opération.

Deux autres chantiers de réhabilitation sont prévus sur les îlots Roustan (10 logements) et Placette (6 logements), des projets actuellement mis au point par l'agence Maes Architectes (phase APS), spécialisée dans la sauvegarde et la reconversion du patrimoine et en charge de la maîtrise d'œuvre de ces quatre opérations du NPNRU. « *Au printemps prochain, nous allons également livrer les dix premières cellules du programme de la "boucle commerciale", un autre volet de la redynamisation du cœur du centre ancien par le renforcement de son offre commerciale* » ajoute Nicolas Tcherniatine.

Ces locaux, acquis par la Spl et réhabilités dans le respect du plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine, seront ensuite mis en location. **Un appel à manifestation d'intérêt va être lancé pour sélectionner les exploitants**. Au total, la création de ce nouveau parcours commercial porte sur 20 cellules. Très engagée dans **la dynamique de rénovation urbaine du centre ancien grassois via à la fois le NPNRU et Action Coeur de Ville, la Spl grassoise et ses projets feront partie le 12 décembre des visites de terrain organisées en marge du congrès des Epl** qui va se tenir à Cannes, le grand rendez-vous national de l'économie mixte locale.