

Grasse : la nouvelle ZAC Martelly se dessine

Chantiers - Publié le 21 novembre 2024 à 15h58, par Rémy Mario

Pilier de la revitalisation du centre ancien de Grasse, le projet débute avec les premiers travaux sur l'îlot Kalin et sa mise au point opérationnelle.



Les premiers travaux du nouveau projet Martelly ont débuté sur l'îlot Kalin. (©Pays de Grasse Développement)

Un peu plus de six mois après la désignation des promoteurs et des équipes de maîtrise d'œuvre en charge de la nouvelle ZAC Martelly, **ce projet de reconquête urbaine**, pivot de la réhabilitation du centre ancien grassois, avance. Début février, une « Maison du Projet » ouvrira ses portes dans des locaux de la Sem foncière, place du Patti. **Un lieu de rencontre, de dialogue et d'information** de la population que la collectivité veut aujourd'hui étroitement associer à la réalisation du nouveau projet.

Sur le terrain, **les travaux ont également débuté avec la démolition de l'îlot Kalin** dont la particularité est d'être les seuls de ce type prévus dans le nouveau programme Martelly...

L'opération est en effet aujourd'hui largement axée sur la restructuration et l'adaptation des constructions existantes à de nouveaux usages afin de minimiser son impact environnemental et d'éviter de pénaliser le fonctionnement urbain d'un site très contraint.

A l'extrémité nord du périmètre, jouxtant la place de la Buanderie, les anciens bâtiments de cette emprise (l'ex-hôtel Oasis, un immeuble de cinq niveaux, des anciens bureaux du théâtre de Grasse, un commerce, etc.) ont complètement disparu depuis fin octobre pour permettre **l'implantation future d'un cinéma de 3 à 5 salles** qui pourra être couplé à un espace de restauration.

Recyclage et réemploi des matériaux

Cet équipement culturel, qui va s'ajouter à la présence dans le centre ancien du théâtre et de la nouvelle médiathèque Charles Nègre et qui va permettre de renforcer son attractivité, sera réalisé par le groupement des promoteurs **Eiffage-Promosud-Promofar**, en charge de cet îlot. Et il sera exploité par « CCC », la Compagnie Cinématographique de Cannes, dirigée par **Philippe Borys-Combret** qui a réalisé dans la cité des festivals le complexe Cineum, signé Rudy Ricciotti.

Illustration de la **nouvelle approche de réduction de l'empreinte environnementale du projet**, les travaux de déconstruction de l'îlot Kalin ont privilégié la conservation de nombreux matériaux, en vue de leur recyclage ou réemploi dans les constructions et aménagements futurs de la ZAC. « Menuiseries, bois de charpente, empierrement ont été récupérés pour être réutilisés et toutes les tuiles des anciens bâtiments seront concassées et serviront à pigmenter les bétons mis en œuvre dans le projet de réaménagement du garage Rolland » détaille **Nicolas Tcherniatine**, le directeur de la Spl Pays de Grasse Développement.

La suite, ce sera courant 2025, **le dépôt des permis de construire de l'ensemble des îlots confiés** au groupement -Kalin, Monoprix, Martelly et Buanderie- avec une maîtrise d'oeuvre assurée par les Ateliers Lorin Architectes (Grasse) et DP Architecture (Nice).

Une société de projet en préparation

L'îlot Martelly devrait être le premier concerné par cette demande de permis de construire avec un projet mixte combinant, outre la conservation de la capacité de stationnement (330 places) en infrastructure, la création de commerces en rez-de-chaussée et de logements en surélévation. **Pour la réalisation de ces îlots, le groupement, malgré les incertitudes de la conjoncture**, est en train de constituer une société de projet qui assurera la maîtrise d'ouvrage de ces différentes opérations.



Cet équipement culturel, qui va s'ajouter à la présence dans le centre ancien du théâtre et de la nouvelle médiathèque Charles Nègre va permettre de renforcer son attractivité. ©DR

Signe que la collectivité veut voir rapidement le projet Martelly se concrétiser (les premières livraisons sont prévues fin 2026 et les derniers aménagements en 2029), la **Spl Pays de Grasse Développement**, en charge des îlots Rolland et Notre Dame des Fleurs, confiés pour la maîtrise d'oeuvre à l'**agence PNG associée et à l'Atelier Aïno**, a déjà déposé le permis de construire pour la restructuration de la façade du parking Notre Dame des Fleurs.

Sont prévues des surfaces de bureaux (644 m²) et des locaux commerciaux en rez-de-chaussée (1 635 m²) qui seront couplés à la conservation du parking existant (220 places).

Garage Rolland : une infrastructure à inscrire dans le paysage

« Notre Dame des Fleurs est un projet prioritaire dans l'opération Martelly mais nous travaillons également sur la restructuration du garage Rolland dont le permis sera déposé fin 2024 » explique Nicolas Tcherniatine. **Cet ancien garage automobile, très visible en partie basse du site et qui doit être transformé en parking public**, est un bon exemple des enjeux architecturaux, paysagers et environnementaux du projet.

Les architectes ont prévu de le rendre beaucoup plus ouvert, d'utiliser **une structure bois en complément de l'ossature béton**, de le doter de nouvelles circulations verticales et d'aménager sa toiture - un belvédère sur le grand paysage - en nouvel espace public.

Il aura aussi un rôle à jouer dans la gestion des eaux pluviales et de ruissellement d'une zone à la forte déclivité mais également pour faire face aux crues du vallon du Rossignol, situé à proximité. « Nous avons prévu d'installer à son niveau inférieur un bassin de rétention de 2 200 m³ dont les eaux pourront être utilisées par les services de secours ou pour le nettoyage du domaine public » détaille le directeur de la Spl Pays de Grasse Développement.

Lancement de la maîtrise d'œuvre des espaces publics

Autre avancée prévue par la collectivité dans la mise en œuvre du projet Martelly : le lancement, après la désignation récente d'un architecte-urbaniste coordonnateur (**Antoine Petitjean de l'Atelier Philippe Madec**), de la maîtrise d'œuvre pour le réaménagement des espaces publics de la ZAC. **La consultation est prévue au début du premier trimestre 2025 pour une attribution en avril 2025.** La constitution de cette équipe complète d'intervenants aux côtés de la collectivité va également permettre d'approfondir la démarche d'écoquartier prévue et son volet environnemental avec un accompagnement du Cerema. L'établissement public a en effet retenu, en 2024, **Martelly avec onze autres projets urbains dans le cadre d'un appel à projets national sur les « EcoProjets ».**