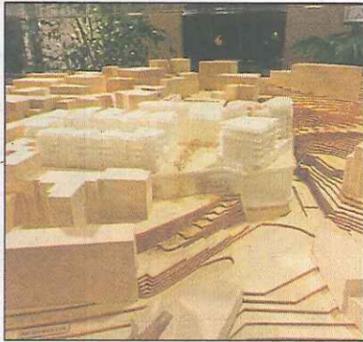


Martelly : presque un

Le projet de la ZAC est passé par la case réunion publique mercredi soir au Théâtre de Grasse. Un rendez-vous auquel les représentants de Bouygues Immobilier, du cabinet Wilmotte et du cinéma CGR ont pris part

C'était le grand soir pour ce projet pharaonique de la ville. Le connaissez-vous d'ailleurs ? C'est celui qui coûte bon nombre de millions, qui va s'installer en centre-ville, qui fait couler beaucoup d'encre, qui a pris beaucoup de retard mais qui offre une nouvelle vision du centre-ville et qui commence par la lettre « M ». Vous l'avez ? Si vous avez répondu la médiathèque, vous n'êtes pas dans le faux mais c'est de l'autre



Et des détracteurs, il n'y en avait finalement que très peu mercredi soir dans les allées du Théâtre de Grasse. Le lieu dévoilait pour la première fois la maquette du projet (ci-dessus) et sa mise en perspective dans le paysage.

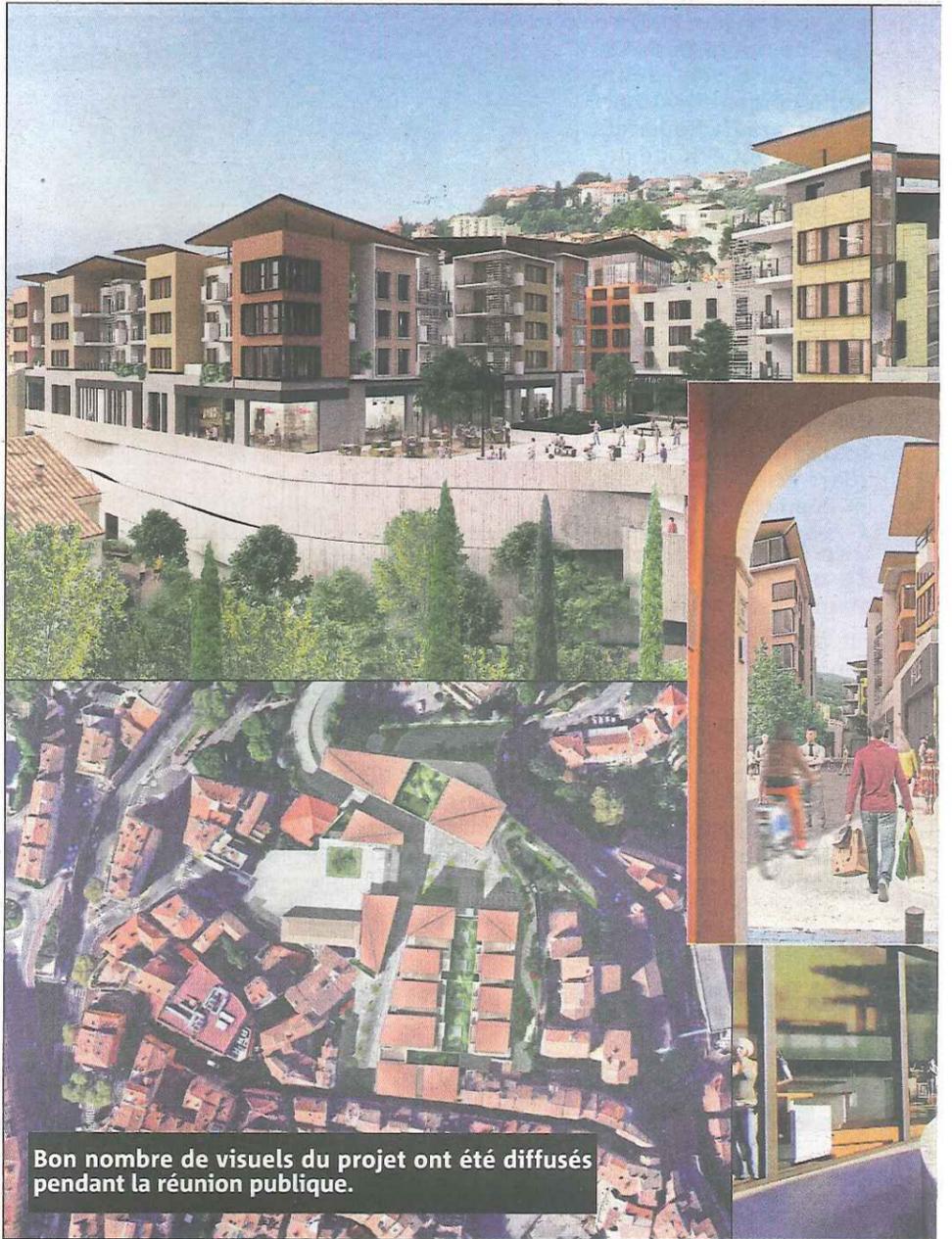
« Je suis venu car des représentants de Bouygues sont présents. J'ai envie de voir leur vision du projet. Nous avons tous des craintes, c'est normal car c'est une construction d'ampleur. J'ai confiance en le maire et ses équipes pour avoir réfléchi à un projet qui va faire du bien à Grasse, au centre-ville et ses habitants. Notre ville en a besoin », exprime

Muriel avant de rejoindre les quelque 487 Grassois venus pour l'occasion dans la grande salle du théâtre.

Pour rappel, le projet Martelly c'est 5 835 m² d'espaces publics, comprenant un cinéma CGR de six salles et 1 082 sièges, 150 logements dont 45 sociaux, une moyenne surface alimentaire, une halle alimentaire et d'autres commerces sur 2 066 m², un parc de stationnement public de 701 places publiques (dont 350 à reconstruire), l'extension de l'hôtel Oasis trois étoiles de 70/80 chambres (dont le permis de construire n'a pas encore été déposé à ce jour), et deux ascenseurs panoramiques qui permettront de gravir les 35 mètres de dénivelé sur lesquels repose le projet Martelly.

Après les déclarations des parties prenantes du projet (Bouygues Immobilier, Wilmotte et CGR Cinéma, voir page de droite), le public a pu poser ses questions. Et l'échange a eu de quoi rassurer ce dernier. Si on a loupé de peu la *standing-ovation*, les sourires ont, semble-t-il, remplacé les doutes. Au moins jusqu'à la prochaine réunion publique, promise par Jérôme Viaud.

Textes: Maxime ROVELLO
mrovello@nicematin.fr
Photos: Patrice LAPOIRIE et DR.



Bon nombre de visuels du projet ont été diffusés pendant la réunion publique.

« Ce soir, c'est plus que Martelly »

C'est un maire de Grasse confiant et serein qui a pénétré dans l'enceinte du Théâtre de Grasse, mercredi soir. « C'est une étape importante pour la ville, le fruit de quatre années de travail. Mais tout ceci s'inscrit dans un ensemble plus grand. Pour Martelly, il a été le fruit d'un travail méthodique où les Grassois ont pu exprimer une légitime impatience. Mais l'ensemble des procédures ont été conduites pour tout soit fait correctement. C'est un projet audacieux mais nécessaire pour la ville. Soit on laisse cette partie de la ville comme ça, soit on mute et on prend une trajectoire différente. Aujourd'hui, c'est la proposition de la modernité pour que le centre retrouve une position dominante en termes d'attractivités sur le pays de Grasse et au-delà », a déclaré Jérôme Viaud.

L'ECAM-EPMI : vers la Visitation

Dans le hall d'entrée du Théâtre de Grasse, de nombreux panneaux étaient installés pour dévoiler les 5 axes d'action pour le cœur de ville. « Ce soir, c'est plus que Martelly qu'on



Jérôme Viaud (à droite), a répondu aux questions du public aux côtés de Pascal Minault.

présente. Ce sont les grandes lignes de force de la ville que nous allons dévoiler à la population. » Parmi ces axes, on retrouve le cadre de vie, le patrimoine, les équipements culturels, l'enseignement supérieur et l'attractivité territoriale. On y apprend, entre autres, que la première promotion de l'école d'ingénieurs ECAM-EPMI fera sa rentrée 2019 à la Visitation, à côté du Conservatoire. L'installation de l'école de couture Denis Durant

est à l'étude tandis que le pôle universitaire de l'enseignement supérieur sera installé dans l'ancien Palais de justice, et la rénovation de ce même lieu pour l'horizon 2020 – tout comme la cathédrale Notre-Dame-du-Puy. Côté offre hôtelière, on apprend également que les travaux de l'hôtel des Parfums (qui devrait accueillir le projet d'hôtel Marriott quatre étoiles) devraient démarrer à la fin de l'année 2019.



plébiscite du public



«Grasse a un défaut, elle est trop belle»

Ils étaient attendus. Bouygues, Wilmotte, CGR. Les noms de ces sociétés sont sur toutes les lèvres. Entrecoupés de vidéos, les représentants de ces sociétés se sont exprimés face au public.

Le président de Bouygues Immobilier Pascal Minault ① a rappelé la confiance qu'a accordée la municipalité au groupe. « Nous sommes conscients de l'honneur qui nous est fait et nous n'avons cessé de mériter cette confiance. Je peux assurer de l'engagement des équipes de Bouygues pour cela. Mais quand on confie un projet de cette nature, qui s'inscrit au cœur d'une ville sensible, parfois fragile, on a pleine conscience de la perturbation d'un projet de cette envergure et des attentes qu'il mobilise. Nous avons pour objectif, quand les travaux seront finis, que la ville soit encore plus belle, plus accueillante, plus agréable, plus sûre, plus solidaire. C'est notre engagement que nous prenons devant vous. »

De son côté Marco Punzi ②, dirigeant du cabinet Wilmotte a spécifié le caractère urbain apporté au projet, tout en détaillant de nombreux éléments au cours d'une présentation vidéo. « Il ne s'agissait pas de faire des mètres carrés de bâtiment. Le site est extraordinaire et quand la ville est aussi belle que Grasse, ça peut paralyser. On a fait le choix de la même configuration que le centre-ville, avec des toits similaires en terre cuite car nous voulions "recoudre" ce qui avait été fait dans les années 70/80. Nous pouvions faire des toits terrasses mais cela n'au-



rait pas créé de lien avec le centre-ville. La gare routière est très importante pour nous, il y a une très belle vue et il était clair dès le début qu'il fallait la relier au projet. Nous avons fait le choix de créer une place en bas de la Buanderie pour créer une continuité dans les rencontres. »

Marco Punzi a terminé sa présentation en diffusant plusieurs images de ce que sera le quartier Martelly avant et après les travaux. « Je suis Italien et j'ai vécu la moitié de ma vie à Florence. Comme Grasse, cette ville a un défaut, elle est trop belle. Et quand on fait quelque chose dans ces villes, le poids de l'histoire nous écrase mais c'est là qu'on a le plus de satisfaction à la fin », a-t-il conclu avant de laisser la parole à Robert Laborie ③, directeur du développement pour le groupe CGR. « Nous sommes toujours en recherche de l'innovation technologique. Nous avons créé en 2016 la salle ICE, pour Immersive Cinema Experience. Plus que la création d'une salle, nous cherchons à créer une émotion : que le spectateur devienne presque un acteur du film. Ce procédé va s'exporter sur d'autres continents. En France, il occupe déjà plus de trente établissements et bientôt à Grasse. Notre implantation à Martelly est rendue possible grâce à la pugnacité du maire. Mais aussi grâce au programme immobilier, où nous sommes rentrés au chausse-pied, qui permet d'assurer une vraie sortie cinéma avec la présence de restaurants tout proche et un parking gratuit pour les spectateurs. Il nous reste à retrousser nos manches. »

Des questions et des réponses

Quel avenir pour la gare routière ? Et quels accès ?

« Dans le projet présenté, il n'y a pas de déport. La gare routière sera maintenue au même endroit. Il y aura une extension de la construction pour installer deux commerces, un belvédère, un ascenseur panoramique. Ensuite, il y aura une possibilité d'accès et de sortie par le 11-Novembre et Gambetta, dans toutes les directions. Pour l'approvisionnement de l'alimentaire, les accès de camions se feront par le 11-Novembre et en milieu souterrain. »

Quelle procédure pour la démolition ?

« Avant le démarrage des travaux, il y aura un référent préventif auprès des riverains proches de Martelly. Nous [la SPL Pays de Grasse développement Ndlr] avons des bureaux d'études



spécialisés qui nous donnent des prérogatives que nous suivrons avec bureau de contrôle. Nous avons une charte "chantier vert" qui s'imposera à tous les partenaires. Elle définit des mesures à respecter en termes sonores, de poussière, de tri des matériaux... »

Y a-t-il un risque hydrogéologique ?

« Depuis le début, une équipe travaille sur cet aspect-là. Des pré-études ont permis de cibler les points de vigilances. Avec l'appui d'un hydrologue, nous allons mener des études complémentaires pendant toute la durée du chantier. »

Quels sont les risques financiers pour la Ville ?

« Dans le bilan d'aménagement de la SPL, il n'y a pas de financement direct de la Ville. Acquisition d'un certain nombre de places par la régie

des parkings : 11 M€. Ils seront financés par un emprunt long terme de la régie qu'elle remboursera par son exploitation qu'il nous faut estimer en fonction de la fréquentation. Ce qui conduit à un excédent de 200 000 euros par an (estimation de 1 400 € par an et par place, après remboursement emprunt, frais de personnels etc.). La gratuité des places pour le cinéma a un coût estimé à 400 000 euros/an. Ce qui entraîne donc une participation de la Ville de 200 000 euros (toujours selon estimation). Pour les travaux, c'est une estimation de 100 ou 110 000 euros/an. Avec les nouveaux logements, la recette fiscale est évaluée à 220 000 €/an. »

« Aux abonnés, des places seront proposées au parking La Roque. Le problème est qu'il est plein mais 246 abonnés sont des personnels de la Ville. Ils seront déplacés vers le parking Roure ou un parking multimodale avec un système de navette. »

Je loue un emplacement au parking Martelly qui va être détruit. Serais-je prioritaire pour le prochain ?

« Le projet neutralisera 333 places



pendant quatre ans, pour en récupérer 335. La régie gèrera 1 096 places. Les résidents et anciens abonnés seront prioritaires. »

Y aura-t-il des places de délestage ?

« Aux abonnés, des places seront proposées au parking La Roque. Le problème est qu'il est plein mais 246 abonnés sont des personnels de la Ville. Ils seront déplacés vers le parking Roure ou un parking multimodale avec un système de navette. »

De quelle école vont dépendre les enfants des familles qui vont intégrer les nouveaux logements ?

« Une répartition sera faite en fonction du nombre d'enfants et la carte scolaire sera révisée. Nous



avons cinq ans pour y travailler. »

Où est l'écologie dans tout ça ?

« Nous allons reconstruire la ville sur la ville. En termes d'écologie, c'est plus vertueux que d'aller poursuivre les tènements urbains et bétonner. Dans ce projet, la Ville a vocation à obtenir le label éco-quartier. Cela va nous obliger à prendre des engagements forts en termes d'énergie. »

Le projet et les travaux vont-ils générer de l'emploi ?

« Depuis le début, il est convenu que dans tous les marchés de travaux, il y aura une charte d'insertion qui confiera un nombre d'heures de travail minimal à des jeunes, pour les aider à se former et à trouver un travail. Avec les surfaces commerciales à venir, nous allons conclure un partenariat pour que les recrutements soient faits en priorité sur la ville de Grasse. »