



MAISON DU PROJET MARTELLY EN TOUTE TRANSPARENCE



es remerciements pour toutes celles et ceux d'entre vous qui m'ont adressé leurs témoignages de soutien et d'encouragement pour l'ambitieux projet Martelly qu'ensemble nous concevons.

Et ma reconnaissance aux nombreux Grassois qui spontanément s'impliquent dans les ateliers de concertation où ils sont force de proposition. Leurs interrogations, leurs suggestions mais aussi leurs critiques contribuent à la construction de cet espace de vie repensé, rénové, modernisé et profitable à tous.

Dans les pages qui suivent, ils trouveront une première restitution de leurs travaux. Bien sûr, nous y reviendrons au fur et à mesure que se dérouleront les ateliers et événements permettant de collecter leurs attentes.

Avec la mise en œuvre du Programme National de Renouvellement Urbain, chacun a compris combien il est essentiel de donner aujourd'hui à notre ville les atouts pour garantir son meilleur avenir.

Chacun a compris combien, face aux futurs enjeux, les efforts que nous fournissons sont indispensables pour léguer à nos enfants une ville plus humaine, plus sûre, plus attractive où ils pourront pleinement s'épanouir.



Par ailleurs, **je vous invite tous à me rejoindre le jeudi 6 février prochain à 11h** pour que nous inaugurons ensemble la **Maison du Projet**, située place du Patti, au cœur de Martelly.

Dans l'objectif de vous livrer toute l'information concernant ce quartier et son évolution, j'ai souhaité que cet espace vous soit dédié. Vous y trouverez toutes les réponses à vos questions et la preuve que vos attentes sont réellement prises en compte, quoi que puissent penser certains esprits forts.

Enfin, en ce début d'année nouvelle, je vous adresse mes vœux de bonheur, de santé et de prospérité.

Que 2025 vous apporte la joie et le succès dans vos projets. Qu'elle écarte les peines et les obstacles. Avec mes meilleures pensées...

Fidèlement.

Jérôme VIAUD
Maire de Grasse



LA MAISON DU PROJET TOUT SAVOIR SUR MARTELLY

Preuve nouvelle de sa volonté d'informer et d'impliquer les Grassois dans l'ambitieux projet Martelly, la municipalité vient de leur consacrer un espace, baptisé la "Maison du Projet", situé au cœur même du site.

Force maquettes, dépliants, plans, vidéos... ils peuvent y découvrir la composition détaillée de l'opération, îlot par îlot, et juger ainsi de la pertinence du projet pour le quartier lui-même et, au-delà, pour la ville toute entière. Cet espace est aussi le plus sûr moyen d'obtenir, à la source, une information fiable afin d'éviter les contre-vérités, les allégations (et parfois les mensonges) qui circulent abondamment sur les réseaux sociaux.

Chargés de concevoir la "Maison du Projet", les professionnels de l'Atelier AMAE (atelier grassois) nous donnent, en avant première, les clés de la maison...



Shanti Escriva, architecte HMONP

(Habilitation à exercer la Maîtrise d'Œuvre en son Nom Propre)
est spécialiste de l'architecture post-carbone
(architecture en faveur de la transition environnementale).

Rémi Sghedoni, architecte diplômé d'État est ingénieur ESTP,
(Ecole Spéciale des Travaux Publics, du Bâtiment et de l'Industrie)

une compétence de haut niveau reconnue comme référence incontournable.
Co-fondateurs de l'Atelier Méditerranéen d'Architecture Écologique,
ils ont été sélectionnés pour les solutions écoresponsables qu'ils apportent
au projet Martelly. Objectif : respecter les enjeux écologiques, privilégier le
réemploi des matériaux et l'intégration à l'environnement méditerranéen.

La Maison du Projet : un défi ?

Nous sommes fiers que nos compétences aient été retenues car cet espace fournit la preuve qu'il faut désormais changer nos habitudes de conception en matière architecturale.

Notre mission est de réhabiliter un ancien local en espace de rencontres, d'information et d'échanges. Cette réhabilitation convient parfaitement à l'idée que nous avons de notre métier puisqu'elle s'inscrit dans une démarche contemporaine attentive aux enjeux écologiques.

Un défi, oui ! Que nous devons relever car il nous appartient de prouver qu'il est possible d'imaginer demain autrement.

C'est-à-dire ?

Nous devons être cohérents avec notre propre démarche. Nous réhabilitons un espace qui existera bien des années après nous.

En ce sens, nous devons faciliter les prochaines destinations qui pourraient lui être attribuées après qu'il aura rempli sa mission actuelle.

Il est réjouissant de savoir que, depuis la réutilisation de matériaux qui ont déjà servis sur le site jusqu'à la(les) prochaine(s) utilisation(s) de cet espace, tout dure et évite le gâchis.

Selon un principe bien connu, rien ne se perd, rien ne se crée : mais tout peut et doit se transformer !

Comment vous y prenez vous ?

La Maison du Projet, nous l'avons conçue pour répondre aux besoins actuels et donc ponctuels. Ouverte et modulable, elle répondra aux divers besoins en anticipant déjà sa transformation une fois l'entier projet Martelly fini et livré.

À partir de l'ancien local inutilisé qui abritait jadis un restaurant, nous avons repensé les volumes d'une surface de près de 175 m² de plain-pied dont notamment un grand espace d'exposition ¹ où chacun trouvera l'information sur chaque îlot.

Outre les toilettes ² et les rangements ³, on y trouvera également un bureau ⁴, une large salle de rencontres ⁵ pour recevoir, par exemple, les réunions de suivi de chantier. Adaptable, cette salle pourra également accueillir les ateliers participatifs ouverts à tous afin de renforcer l'implication des citoyens lors d'échanges sur le projet.

Enfin, un espace de commercialisation ⁶ des appartements offrira un point de contact aux futurs acquéreurs et un second bureau sera réservé à la maîtrise d'œuvre et de gestion du projet ⁷.

Deux mots sur les matériaux utilisés...

Une attention particulière a été portée concernant l'écologie et l'économie locale. Nous privilégions l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux avec un recours souhaité au réemploi. Ainsi le projet mettra en avant des enduits à la chaux et des parements en briquettes de terre cuite naturelle. Les présentoirs à maquettes seront réalisés en panneaux de bois, les dalles de faux-plafonds en fibres de bois compressées. Une chape poncée intégrera des agrégats issus de la démolition de l'îlot Kalin ce qui évitera un revêtement de sol supplémentaire. Des panneaux en liège assureront l'affichage et, dans un souci d'économie de matière, les réseaux seront apparents et les cloisons réduites au strict minimum. Enfin, le mobilier sera, en partie, de seconde vie.



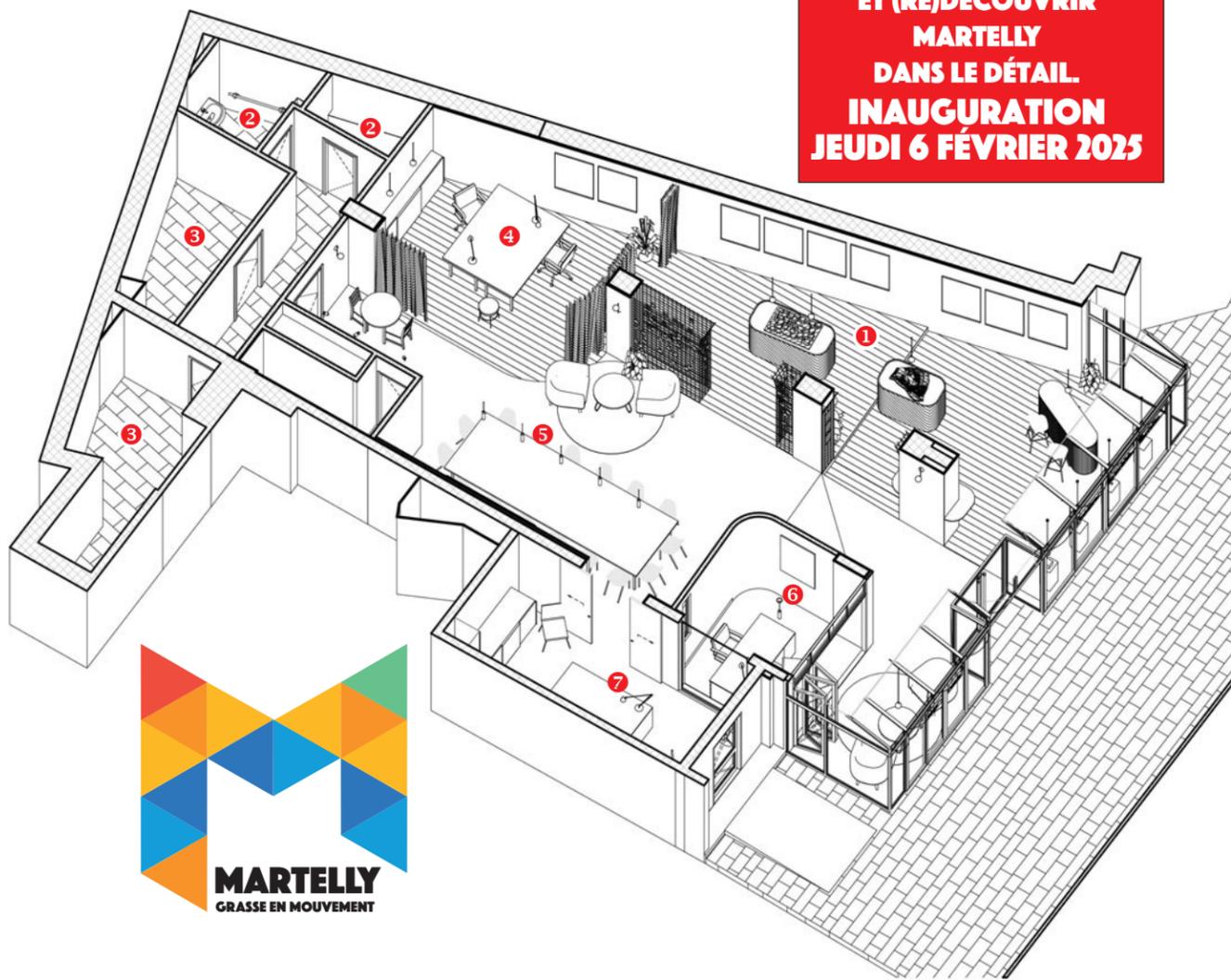
De gauche à droite : la chape poncée et la peinture terracotta réalisées avec des tuiles concassées, le faux-plafond en fibre de bois compressée, les panneaux de liège servant à l'affichage.
Une palette harmonieuse de couleurs élégantes et discrètes.

EN UN CLIN D'ŒIL

La "Maison du Projet" se veut avant tout un espace d'information, d'échanges et de partage d'idées dédié aux Grassois.

**MAISON DU PROJET :
UN ESPACE DE 175 M²
DÉDIÉ AUX GRASSOIS
POUR S'INFORMER
ET (RE)DÉCOUVRIR
MARTELLY
DANS LE DÉTAIL.
INAUGURATION
JEUDI 6 FÉVRIER 2025**

Illustrations AMAE - Atelier Méditerranéen d'Architecture Écologique
AMAE est en charge de la rénovation et de la conception intérieure de la Maison du Projet.



C'EST VOUS QUI LE DITES !



Débuté l'été dernier, un cycle d'ateliers citoyens [voir notre précédente parution] et de réunions de concertation permet, et permettra à chacun,

jusqu'en 2028, de faire valoir ses doléances et attentes (cadre de vie, espaces publics, espaces verts, commerces, logement, mobilité, animations...).

Suite logique de ce programme d'implication citoyenne, le mois d'octobre a réuni plusieurs centaines de Grassois autour des enjeux du projet Martelly et, au-delà, sur le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) visant à redynamiser le centre ancien.

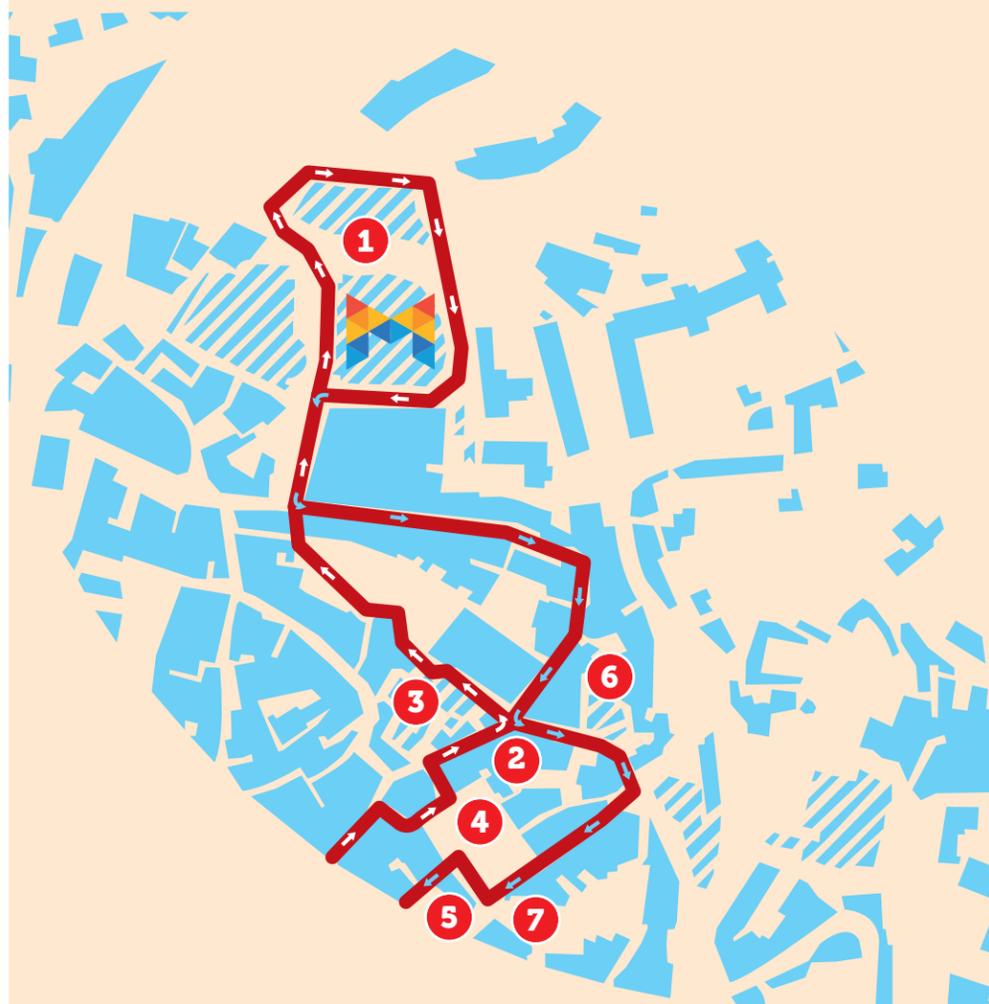
Chargés de recueillir leurs suggestions, les professionnels d'Ygor, (collectif d'experts de l'innovation publique et des transitions territoriales) ont accompagné les Grassois à travers la ville pour se livrer à un diagnostic.

LE DIAGNOSTIC EN MARCHANT

"Deux matinées de marche (10 et 11 octobre dernier) ont permis aux participants de prendre connaissance dans le détail des opérations à venir dans le centre ancien, explique Elie Abed, responsable chez Ygor et urbaniste de formation.

Ces matinées, conjuguées aux précédentes réunions, nous ont également permis de collecter leurs réactions, interrogations et attentes nécessaires pour enrichir les ateliers de travail qui ont suivi".

Ce qu'il en ressort avec le schéma ci-contre et l'encadré ci-dessous.



Les 10 et 11 octobre dernier, les Grassois ont effectué un diagnostic sur site et à pied afin de mieux appréhender les enjeux du programme de renouvellement urbain.

L'itinéraire a couvert l'intégralité des secteurs concernés comprenant la visite du périmètre du projet Martelly.

Cet exercice leur a permis de prendre conscience du potentiel à révélé, de noter les manques et d'imaginer les possibilités d'aménagement des espaces publics.



À noter : les réflexions, attentes, suggestions et constats

(parfois âpres) reproduits ici sont le fruit des échanges avec les Grassois.

Ils vous sont livrés in extenso sans modification, ni altération conformément à la volonté de la municipalité d'imaginer, en toute transparence, la ville de demain "avec et pour les Grassois".

1 MARTELLY

- "Trop de circulation dans le secteur".
- "Il faut tout faire pour conserver le maximum de bus et profiter du projet pour améliorer le réseau de transport en commun".
- "Les nouveaux espaces publics devraient être multi-fonctionnels, avec plusieurs usages pour mélanger plusieurs publics".
- "Il faut que ces espaces soient dédiés aux jeunes, sinon ils n'ont pas d'espaces".
- "Il faut une maison de la santé, il n'y a pas assez de médecins, et la population est vieillissante".
- "C'est inaccessible voire dangereux pour les personnes en situation de handicap ou les poussettes".
- "Si des restaurateurs s'installent dans le futur projet, ils devront être complémen-

taires et non concurrents des restaurants existants".

- "Il faut végétaliser avec des éléments peu lourds comme des plantes rampantes".
- "Y-a-t-il possibilité de mettre une maison de santé ?". "Une salle de sport ?".
- "Pourquoi pas un espace sur la future place de la Buanderie pour des food truck et des événements temporaires ?".
- "Il faudrait retrouver le niveau d'avant avec des terrasses ou des travaux de remblaiement pour récupérer de la surface aménageable".
- "Si les futurs aménagements nécessitent d'enlever les arbres présents, il faudra rééquilibrer avec d'autres végétaux".
- "Des jeux accessibles aux tout-petits seraient les bienvenus".
- "L'accès à la pleine terre pourrait être valorisé dans le contexte très minéral du centre ville".
- "C'est le seul lieu où il y a suffisamment d'espace pour permettre l'aménagement d'un city stade".
- "Maintenir un terrain de pétanque pour favoriser le lien intergénérationnel".
- "Penser à mettre des sanitaires publics dans le réaménagement du site".
- "Ce lieu pourrait être davantage valorisé si un lien existait avec l'avenue Thiers. Une rampe est-elle aménageable ?"

2 BOUCLE COMMERCIALE

- "Qui dit commerces dit parking. Il y a là un vrai sujet de tarif de stationnement et de nombre de places".
- "Le parcours commercial doit être prolongé pour gommer la démarcation avec le centre ancien".
- "Il faut aussi installer des commerces du quotidien et pas seulement pour les touristes".

3 MÉDIATHÈQUE SUD

- "Il faudrait penser à installer des rangements à vélos".
- "Il faudrait un lieu utile et attractif en centre-ville".

4 PLACE AUX HERBES

- "La réalité sociale y est tendue et freine la mixité".
- "Maintenir dans le quartier les commerçants qui aident les anciens".

5 ILOT ROUSTAN

- "À partir de 21h, tout est fermé ici".
- "Pour une femme, au niveau sécurité, c'est compliqué la nuit".
- "Pour redynamiser le centre, il faudrait réaliser plus de logements destinés aux étudiants et ouvrir des petits bars où faire des afterworks pour se détendre. C'est indispensable".

- "Il faudrait des restaurants sympas et surtout accessibles au niveau des prix. Avant, on pouvait manger un plat pour seulement 7 euros".

6 ILOT SAINTE MARTHE 2

- "A qui doit-on s'adresser pour avoir plus d'information sur l'habitat participatif ?" [NDLR : Contact Habitat participatif www.unicil-habitat.fr - 06 34 62 36 84]

7 ILOT PLACETTE

- "Le Bazar Félix, c'était ouvert 7j7 sur 4 étages".
- "Il y avait des commerces qu'il n'y a plus".
- "Trop de trafic en centre-ville, ça crée des conflits et de l'insécurité".

Vous n'avez pas pu participer aux réunions de concertation, aux ateliers de réflexions, au diagnostic en marchant (lire plus haut) sur le devenir des quartiers.

Pourtant votre avis compte !

Si vous souhaitez faire part de vos suggestions, de vos interrogations et même de vos critiques, n'hésitez pas à remplir et à renvoyer le coupon-réponse situé en dernière page ou à vous connecter sur le site martelly-grasse.fr Au fur et à mesure des ateliers participatifs, nous reproduirons ici les réactions et suggestions des participants.



“La rumeur est la fumée du bruit” - Victor Hugo

VRAIES RUMEURS ET FAUSSES VÉRITÉS

Petit morceau choisi de vraies rumeurs MAIS de fausses vérités qui circulent sur Internet et les réseaux sociaux ou qui nous sont parvenues par mail.

- **Aucune date de livraison n'est annoncée... On en parle dans 10 ans.**
FAUX : les premiers chantiers ont déjà été réceptionnés : étanchéité de la place de la Buanderie, démolition de l'îlot Kalin (ancien hotel Oasis). Les premières livraisons bâtementaires devraient survenir avant fin 2026 avec le bâtiment en façade du parking notre Dame des Fleurs. Les dernières livraisons interviendront en 2029.
- **Grasse sombre dans le chaos. Les travaux vont durer des années avec une addition abyssale.**
FAUX : les budgets annoncés depuis fin 2022 et la reprise du projet sont maîtrisés et sans surcoûts. Les travaux devraient s'étendre sur 3,5 ans environ, sur les 6 îlots de restructuration urbaine de la ZAC Martelly.
- **Encore du béton. Faudra pas s'étonner que Mère nature reprenne ses droits. Il faut de la végétation pour l'oxygène, embellir, faire revenir les oiseaux et mettre des panneaux solaires. Certaines ville comme Mouans-Sartoux le font bien. Pourquoi pas nous ?**
FAUX : à l'évidence l'auteur de cette rumeur ne connaît pas le projet. 1 - Un vaste programme de végétalisation, d'aménagements et d'espaces paysagers fera l'objet d'un dossier complet dans une prochaine parution. 2 - Le projet s'appuie sur les bâtiments existants rénovés et réhabilités précisément pour éviter au maximum le béton avec l'utilisation de matériaux biosourcés. 3 - La pose de panneaux solaires est à l'étude pour définir leur implantation.
- **Ça fait 2 ans que cela a commencé et toujours rien. Pourquoi ?**
FAUX : il y a d'abord eu les études, puis les appels d'offres et les travaux de démolition de l'îlot Kalin aujourd'hui achevés, tout comme la reprise de l'étanchéité de la place de la Buanderie. Dès le 1er trimestre 2025, les premiers permis seront déposés et permettront les travaux de restructuration du parking Rolland et de l'ensemble bâtementaire de la façade du parking Notre Dame des Fleurs. Ce sont les 2 priorités des prochains travaux.
- **Pour les impôts, ce projet ça va nous les faire augmenter, non ?**
FAUX : cette opération n'aura aucun impact sur la part communale des impôts locaux comme c'est déjà le cas depuis 10 années.
- **Pas de supermarché à bas prix. A-t'on un maire qui est pour les riches ?**
 Le maire est pour tous les Grassois sans exclusive de catégorie sociale. Cependant, il ne peut obliger une enseigne privée à s'installer à Grasse. Par ailleurs, la commune est largement pourvue en surfaces commerciales (Auchan et Leclerc au Plan de Grasse, Monoprix et Super U dans le centre historique, Intermarché à Saint Jacques...)
- **Encore un projet qui fera pschitt...**
FAUX : les premiers travaux sont déjà réceptionnés (îlot Kalin, place de la Buanderie). L'engagement de la municipalité est donc tenu et l'on sent l'impatience des Grassois pour que le projet devienne réalité.
- **Il me tarde de voir le panneau juridique sur site, les plans et le coût à charge pour la ville.**
 Dommage que cette personne n'ait pas participé aux réunions d'information, n'ait pas trouvé le temps de lire notre gazette ou de se rendre sur le site MARTELLY-GRASSE.FR. Elle y aurait trouvé facilement réponse à toutes ces interrogations et, notamment concernant le coût à charge pour la commune. L'encadré ci-contre lui est personnellement destiné et ne manquera pas de le rassurer... Nous serons, bien sûr, ravis de l'accueillir lors de l'inauguration de la Maison du Projet, le 6 février 2025.

MARTELLY, COMBIEN ÇA COÛTE

Actualisé chaque année, ce budget est présenté publiquement au Conseil municipal pour approbation. Nous vous livrons ci-dessous le tout dernier budget, approuvé à l'unanimité lors du Conseil municipal du 10 décembre 2024.

	Coût de l'opération pour la SPL	33.470.107 €
SUBVENTIONS ET AIDES		
	Fonds friche	5.650.000 €
	CAPG	1.611.219 €
	Nos Territoires d'abord	1.500.000 €
	Conseil départemental	649.806 €
	Conseil régional	560.000 €
	ANRU	402.805 €
	Fonds SRU EPFR	200.000 €
	Banque des Territoires	120.000 €
TOTAL SUBVENTIONS ET AIDES		10.693.830 €
RECETTES		
	Cession foncières	13.484.950 €
TOTAL SUBVENTIONS, AIDES, RECETTES		24.178.780 €
	Reste à charge pour la commune 33.470.107 € - 24.178.780 €	9.291.327 € soit moins de 28% du coût total de l'opération
Pour information, le coût financé par les groupes de promotion immobilière Eiffage, Promofar, Primosud s'élève à		40.000.000 €

MARTELLY la gazette
 SPL PAYS DE GRASSE DÉVELOPPEMENT
 4 rue de la Délivrance - 06130 Grasse

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION
 Nicolas Tcherniatine
CONCEPTION
 JB Conseil
CRÉDIT PHOTO
 SPL Pays de Grasse Développement

IMPRESSION
 Les imprimeries Macfly (Grasse)
DÉPÔT LÉGAL JANVIER 2025
 Magazine imprimé conformément
 aux critères de développement durable
 Ne pas jeter sur la voie publique

L'ACTU MARTELLY SUR :
WWW.MARTELLY-GRASSE.FR
 MARTELLY EN UN CLIN D'ŒIL
 EN SCANNANT CE CODE
 AVEC VOTRE SMARTPHONE



Votre avis compte !

Vous avez des suggestions, des attentes, des interrogations ? N'hésitez pas à nous les transmettre.

Nom Prénom Tél.

Adresse :

E-Mail :

Suggestions, attentes, interrogations :

Coupon-réponse à compléter et à retourner à : **SPL Pays de Grasse Développement**
4 Rue de la Délivrance, 06130 Grasse

Conformément aux dispositions de la loi Informatique et Libertés et au Règlement Général sur la Protection des Données, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et d'effacement de vos données, ainsi que de limitation et d'opposition au traitement dans les conditions prévues dans le règlement 2016/679 du 27 avril 2016 et sous réserve d'autres réglementations applicables. Vous pouvez exercer ces droits en vous adressant à la direction SPL Pays de Grasse Développement en accompagnant votre demande de toute information permettant d'attester de votre identité :
 Par email : contact@martelly-grasse.fr - Par courrier : Direction SPL Pays de Grasse Développement - 4 rue de la Délivrance - 06130 Grasse
 Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits "informatiques et libertés" ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL.