



L'INTÉRÊT AU PLUS HAUT NIVEAU

Les projets d'envergure ne manquent pas sur le département. Mais si la plupart consiste - dans une compétition souvent inutile - à faire mieux que le voisin, rares sont ceux qui se soucient véritablement de la nécessité de rénover durablement les anciens quartiers et leurs vieilles pierres en respectant à la fois leur charme historique, les habitudes de vie des riverains et les règles strictes de préservation de l'environnement.

C'est sans doute, entre autres, ce qui a suscité la curiosité des plus hautes instances gouvernementales venues découvrir dans le détail, en juillet dernier, les spécificités et les atouts du projet Martelly.

À l'occasion du 20^{ème} anniversaire de la réouverture de la ligne de trains Cannes-Grasse, Philippe Tabarot, ministre chargé des Transports, a été accueilli par Jérôme Viaud pour une visite sur le site de Martelly et une explication précise des nombreuses rénovations, améliorations et créations en cours et à venir.



Cette visite ministérielle a également donné l'occasion de faire un point sur les transports, la restructuration urbaine et l'urbanisme transitoire ; c'est-à-dire l'occupation temporaire de sites vacants (espaces publics, privés, bâtis, ouverts ou mixtes...) dans l'attente de la finalisation du projet. Sur ce dernier point, Martelly s'affiche comme une référence avec la création de la "Maison du Projet" inaugurée en février dernier. Ce lieu permet la rencontre de multiples activités (sociales, économiques, culturelles...), d'acteurs divers (associations, institutions et collectivités publiques, architectes, promoteurs, société civile...) et des riverains.

La mise en synergie des savoir-faire et des idées de chacun permet alors d'imaginer un espace urbain mobile et flexible à la fois à court et à long terme grâce, entre autres, à des équipements nouveaux, des structures modulables, temporaires et réutilisables. C'est exactement ce que propose la "Maison du Projet aux Grassois".

La rédaction



Laurent Brun : "Martelly va renforcer l'attractivité de Grasse et accentuer la dynamique nouvelle du centre historique"



Sur le plan technique, l'entreprise utilise des outils de pointe tels que le **Building Information Modeling (BIM)** pour la modélisation numérique des bâtiments.

À quoi ça sert ?

C'est une représentation virtuelle constituée d'objets d'un ouvrage (fenêtres, toiture, murs...) auxquels sont associés des informations et des données concernant leurs caractéristiques techniques et leurs relations avec d'autres objets. C'est en quelque sorte le jumeau numérique du bâtiment qui offre une représentation des caractéristiques physiques et fonctionnelles d'une installation. Il peut être utilisé pour créer un modèle virtuel d'un projet avant sa construction. Il permet aussi de gérer le projet pendant le processus de construction et de s'assurer qu'il est construit conformément à la conception.

Un mot sur les délais de réalisation...

Pour l'heure, nous nous inscrivons dans le calendrier de réalisation souhaité par la SPL Pays de Grasse Développement et la ville de Grasse. Ce point est important et constitue un des atouts principaux de notre modèle unique de promoteur-construteur. Notre vision globale du projet dès les phases en amont nous permet une meilleure coordination des différentes étapes et une optimisation du planning général, depuis la conception jusqu'à la réalisation.

Notre présence, tout au long du projet, fluidifie la communication, accélère la prise de décision, intègre les contraintes de construction et permet d'anticiper les difficultés potentielles, tout ceci garantissant les délais globaux du projet.

Que pensez-vous que Martelly apportera à l'ensemble de la ville ?

Martelly va renforcer l'attractivité de Grasse. La programmation qui fait la part belle à la mixité d'usage attirera un public varié et accentuera la dynamique nouvelle insufflée au centre historique.

EIFFAGE : construire oui, mais pas n'importe comment !

"Nous abordons chacun de nos projets en mettant au cœur de nos préoccupations de nombreux paramètres, explique Laurent Brun. Ainsi, conformément aux accords de Paris sur le climat nous sommes très attentifs à la réduction des émissions de gaz à effet de serre qui concerne l'ensemble de la chaîne de valeur, depuis la conception des projets jusqu'à leur exploitation.

De la même manière, notre engagement fort en faveur de l'économie circulaire se traduit par une réduction de la consommation des ressources naturelles, par l'utilisation de matériaux recyclés et biosourcés et par la valorisation des déchets de chantier.

Par ailleurs, chacun de nos projets intègre la préservation de la biodiversité. Pour ce faire, nous réalisons des diagnostics écologiques en mettant en place, chaque fois que nécessaire, des mesures compensatoires. En complément, nous sensibilisons régulièrement nos collaborateurs aux enjeux environnementaux.

Enfin, nous attachons une grande importance au développement de solutions bas carbone. Nous investissons dans la recherche et le développement de solutions pour la construction mais aussi l'exploitation des bâtiments et des infrastructures (matériaux à faible impact environnemental, énergies renouvelables, bioénergie...).

Martelly : petite ou grande réalisation pour un groupe important comme Eiffage ?

C'est avant tout un projet d'une très grande complexité technique et un immense challenge en termes de commercialisation. Il constituera vite une référence en matière de renouvellement urbain. C'est aussi pourquoi, aux côtés de Promofar et Primosud, nous sommes fiers de participer à une telle réalisation.

Acteur de référence pour la construction neuve, la réhabilitation, les travaux services, l'immobilier et l'aménagement, Eiffage est historiquement implanté sur les Alpes-Maritimes. Laurent Brun en assure la direction azurienne pour la construction et l'immobilier. Au cœur du projet Martelly, il fait le point pour nous sur ce dossier d'envergure pour Grasse.

Quel est votre rôle, votre mission dans le projet Martelly ?

Nous avons une "double casquette" puisque nous sommes à la fois co-promoteur et constructeur dans le cadre de la réalisation des travaux en entreprise générale.

Quels moyens mettez-vous à disposition pour réussir cette double mission ?

Des moyens humains tout d'abord en nous appuyant sur une équipe d'experts multidisciplinaires comprenant des ingénieurs, des architectes, des chefs de projet et des spécialistes en développement durable. Cette combinaison de compétences techniques et de savoir-faire humain nous permet de garantir des projets immobiliers de haute qualité, respectueux des délais et des budgets, tout en intégrant des critères de performance environnementale et énergétique.

Visite ministérielle à Martelly

C'est avec une grande fierté que Jérôme Viaud, maire de Grasse, président de la SPL Pays de Grasse Développement, et Nicolas Tcherniatine, directeur de la SPL ont accueilli Philippe Tabarot, ministre en charge des Transports, pour une visite guidée sur le site Martelly et une présentation détaillée du projet.

"Notre projet comprend la réédification d'un hôtel 3 étoiles de 89 chambres, un cinéma de 3 à 4 salles de projection, environ 70 logements, des stationnements, des surfaces commerciales ainsi que tous les aménagements publics nécessaires à la concrétisation de ce programme ambitieux, et vertueux, a souligné Nicolas Tcherniatine.

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la SPL Pays de Grasse Développement, aménageur de la ZAC, et sera développée par le groupement de promoteurs Eiffage, Promofar et Primosud. Après la démolition, en 2024, de l'îlot Kalin (acte fort du démarrage de chantier qui accueillera le futur cinéma), les premiers travaux doivent démarrer fin 2025.



La SPL dont j'assure la direction, tient à remercier les Grassois qui nourrissent le projet de leurs avis et suggestions ainsi que les services de la ville de Grasse et de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, pour leur précieuse collaboration et sans lesquels la mise en œuvre opérationnelle ne pourrait se faire."

Accompagnant le ministre, la délégation se composait de Laurent Hottiaux, préfet des Alpes-Maritimes, Jean-Claude Geney, sous-préfet, Dominique Estrosi-Sassone,



sénatrice des Alpes-Maritimes, Michèle Tabarot, députée des Alpes-Maritimes, Renaud Muselier, président du Conseil régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur, Charles Ange Ginésy, président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes, Christophe Morel, adjoint au maire de Grasse chargé de la Planification et de l'Aménagement durable du territoire, François Roustau, adjoint au maire de Grasse chargé de la Politique des quartiers et des Travaux, maires et élus des communes de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse.

TOUS POÉTES



Nous l'avions annoncée dans notre précédente parution, la deuxième saison du festival de street art "Poésie Urbaine" s'est tenue en juillet et en août sur le site Martelly.

"Pascal Langlais et le célèbre graffeur Nasty, tous deux créateurs de l'événement, nous ont à nouveau émerveillés, explique Nicolas Tcherniatine, directeur de la SPL Pays de Grasse Développement."

"Ils ont réuni un aréopage d'artistes locaux et internationaux pour sublimer les murs de fresques murales, d'installations artistiques et d'œuvres contemporaines, offrir un regard nouveau sur la cité des parfums et mettre en valeur son identité et sa créativité. Véritable musée à ciel ouvert, Grasse a ainsi une nouvelle fois affirmé son engagement en faveur de l'art sous toutes ses formes, faisant dialoguer tradition et innovation au détour de chaque ruelle, complète Yann Clerc, chef de projet "Action Cœur de Ville."

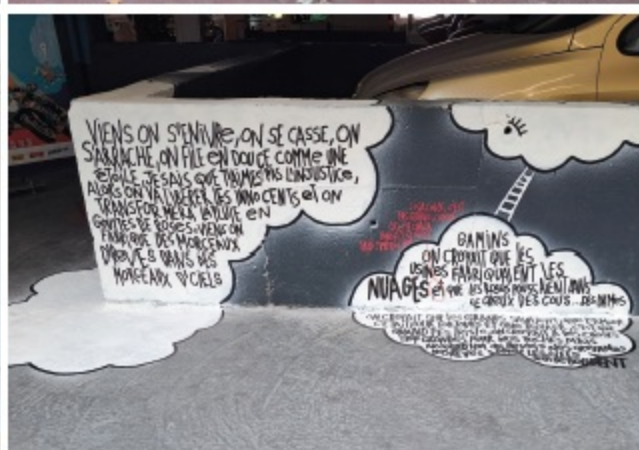
Cet événement culturel accessible gratuitement à tous porte l'art urbain au cœur de la création et de la réflexion poétique de Grasse. Il est un exemple concret de l'urbanisme transitoire où la flexibilité est de mise. Les œuvres réalisées cette année ont complété celles de l'année dernière et il en sera ainsi au fil du temps jusqu'à la fin du projet Martelly pour le plus grand bonheur des milliers de Grassois et de visiteurs.

**"Rêve ta vie en couleurs,
c'est le secret
du bonheur"**

Walt Disney



RETOUR EN IMAGES





"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.

■ Le cinéma ne verra jamais le jour !

FAUX - Les travaux de démolition sont achevés depuis fin 2024 afin d'accueillir le futur cinéma qui proposera 3 à 4 salles et dont le futur exploitant est déjà identifié. L'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F) a pris connaissance du projet et demandé que les volumes bâtis rentrent dans l'épure du projet. Les architectes travaillent actuellement sur cette voie afin de déposer en 2026 un permis de construire conforme aux recommandations de l'A.B.F.

■ La Maison du Projet ne sert à rien, elle est toujours vide...

FAUX - Ouverte à tous (du lundi au vendredi de 8h30 à 16h30) la Maison du Projet accueille en moyenne une soixantaine de visiteurs par semaine. Depuis sa création en février 2025, plus de 1700 personnes y ont été reçues. Au cœur de l'été - pour le seul mois d'août - 174 visiteurs sont venus recueillir des informations et 14 réunions s'y sont tenues.

■ Monoprix fermera durant les travaux !

FAUX - La SPL prévoit de livrer la coque vide en attente de branchement des réseaux en mai 2026. Le groupe Monoprix pourra alors procéder aux travaux d'aménagement intérieur en 2 mois. L'actuel Monoprix restera ouvert durant cette période avant de procéder à son déménagement dans le futur espace (que certains ont connu comme Montaur).

■ Les informations livrées (vidéos, perspectives d'architectes...) sont générées par intelligence artificielle... la vérité sera bien différente.

FAUX - Les architectes (PNG, atelier Lorins, DP Architecture) ont élaboré - sans Intelligence Artificielle - les esquisses et insertions paysagères à partir de leurs plans. Retenons que l'Intelligence Artificielle n'est pas en capacité de modéliser et de livrer des informations de gestion des bâtiments en *Building Information Modeling* (BIM - lire notre interview en page 2) pour l'intérieur, l'ossature et les éléments composant des bâtiments. Elle ne s'exprime que dans l'apparence extérieure.

■ À terme, il n'y aura plus de transports en commun pour desservir Martelly !

FAUX - Il apparaît incohérent et absurde qu'un projet d'une telle envergure ne soit pas desservi par les transports en commun compte tenu des commerces et notamment du cinéma qui s'y trouveront.

Rappelons que le ministre chargé des Transports s'est déplacé le 7 juillet dernier sur site et que le dossier "Transports", pour lequel il assure de son total soutien, a été évoqué et débattu.

MARTELLY, L'ACTU AU FIL DU TEMPS

Là encore on entend tout et son contraire.

Aussi, concernant l'avancée des opérations et leur timing, nous préférons vous livrer les informations émanant de ceux qui

font plutôt que de ceux qui prétendent savoir.

Ci-après le calendrier prévisionnel validé par la SPL Grasse Développement concernant les travaux.

NOVEMBRE 2025

Réalisation du poste de transformation électrique

NOVEMBRE 2025

Atelier de concertation citoyenne concernant les espaces publics

NOVEMBRE 2025

Démarrage des travaux de la façade du parking Notre-Dame des Fleurs et de la coque de la surface commerciale

JUIN 2026

Livraison de la coque de la nouvelle surface commerciale

ÉTÉ 2026

Pose de l'enseigne de la surface commerciale

SEPTEMBRE 2026

Démarrage des travaux du garage Rolland



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 SEPTEMBRE 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.