

S'abonner

Économie Finance Tech & IA Energie & Industrie Transports Défense et Aérospatiale Climat Régior

Économie > A Grasse, la friche urbaine Martelly entre enfin en phase de requalification

# A Grasse, la friche urbaine Martelly entre enfin en phase de requalification

**LT** Ce contenu est compris dans votre abonnement

**Après dix années de gestation, la requalification XXL de la friche urbaine Martelly marque une nouvelle étape dans la transformation de la Cité des Parfums. Une opération d'envergure pour la commune de l'arrière-pays cannois, chiffrée à 90 millions d'euros.**

**Gaëlle Cloarec**

Publié le 06/01/26 à 10:15





La Cité des Parfums s'attelle à la création d'une nouvelle centralité de 1,6 hectare pour un montant de 73 millions d'euros hors taxes (90 millions d'euros TTC).

DR



Partager

Avec le projet de requalification de la friche urbaine Martelly, Grasse poursuit sa mue entamée en 2015 pour contrer la dévitalisation de son cœur historique, atone et paupérisé, en total déséquilibre avec sa forte renommée internationale. Après avoir enclenché la dynamique estudiantine, qui s'est traduite par l'accueil à la rentrée dernière d'un millier d'étudiants, la Cité des Parfums s'attelle désormais à la création d'une nouvelle centralité de 1,6 hectare à coup d'offres commerciales et touristiques, de logements, de loisirs, de services et d'équipements publics. Une transformation globale visant à rétablir et conforter cette ville moyenne de 51 000 habitants de l'arrière-pays cannois au sein du pôle d'attraction qu'est la Côte d'Azur, chiffrée à près de 73 millions d'euros hors taxes (90 millions d'euros TTC) et dont la gestation aura duré une décennie.

## Une question de méthodes

Il faut dire que le projet présenté par la Municipalité en décembre n'a plus grand-chose à voir avec celui imaginé par le groupement Wilmotte / Bouygues Imn <sup>^</sup> ilier en 2016. Celui-ci, plus massif, plus dense, fait alors l'objet d'un rejet massif des



habitants et, à la multiplication des recours, s'ajoute une succession de crises – sanitaire, économique, inflationniste et politique – qui sonnent le glas. La municipalité reprend alors la main, à l'amiable, via la SPL Pays de Grasse Développement, et lance de nouvelles consultations en juillet 2023. « *Nous avons changé d'approche et de méthode pour proposer un programme plus vertueux, préférant la conservation et la requalification du bâti à la démolition-reconstruction*, reconnaît son directeur, Nicolas Tcherniatine. *Les nombreux échanges avec les habitants, que nous avons remis au centre des préoccupations, nous ont également permis de mieux percevoir leurs attentes, notamment concernant l'offre de logements que nous avons divisée par deux, passant de 145 à 70.* » Signe que, malgré une crise du logement très prégnante sur le territoire azuréen où le foncier est rare et cher, la densité souffre encore et toujours d'un déficit d'acceptabilité.

## Le public entre dans la danse

Deuxième évolution notable, la réalisation du programme sort du tout privé. Désormais propriétaire avec l'Etablissement Public Foncier PACA du foncier, la SPL sera maître d'ouvrage de deux îlots (sur les six qui composent l'opération) ainsi que des espaces publics (6 000 m<sup>2</sup>). Elle investira près de 33,5 millions d'euros HT, dont les trois-quarts seront apportés par des subventions et aides publiques, à l'instar du Fonds Friches pour 5,6 millions d'euros, et les recettes engendrées par les cessions foncières, estimées à 13,4 millions d'euros. Le coût pour la collectivité se limitant ainsi à 9,2 millions d'euros (HT). Les promoteurs immobiliers Promofar, Primosud et Eiffage Immobilier piloteront, eux, les quatre îlots restant aux côtés des architectes Atelier Lorin et DP Architecture pour un montant estimé à 40 millions d'euros (HT).

## Réponse commerciale et touristique

Le projet Martelly se veut aussi une réponse à la problématique commerciale et touristique de la commune. Particulièrement touchée par la vacance commerciale, Grasse affiche un taux moyen de 17% qui peut grimper jusqu'à 30% sur certaines artères de son centre historique. « *Il s'agit de produire 8 000 m<sup>2</sup> de surface plancher de commerce supplémentaire* » et ainsi pousser à une requalification de l'offre commerciale, en attirant des enseignes locomotives. Lesquelles, selon Nicolas Tcherniatine, seraient demandeuses, flairant le potentiel de développement du

quartier.

Quant au volet touristique, il vise à réduire le lourd déficit en capacité hôtelière de la Cité des Parfums, dont la fréquentation s'apparente à un tourisme excursionniste. « *Nous sommes face à une sorte de tourisme pendulaire avec des flux d'arrivée le matin et de départ le soir* », analysait Jérôme Viaud, son maire, en avril 2022 dans les colonnes de La Tribune. Selon Côte d'Azur France Tourisme, le Pays de Grasse et ses 23 communes ne représentent en effet que 3% des séjours hôteliers azuréens (chiffres 2023) alors que la Ville abrite trois des quinze principaux centres attractifs des Alpes-Maritimes : la Parfumerie Fragonard (710 000 visiteurs par an), la Parfumerie Molinard (200 000) et le Musée International de la Parfumerie (98 000). Sans compter les champs de fleurs sur sa partie basse. L'implantation d'un hôtel 3 étoiles de 80 à 90 chambres au sein du programme Martelly visera donc à dynamiser ce secteur dès 2029, date de livraison de l'opération.

**Gaëlle Cloarec**

## À lire aussi



Sponsorisé

**Pourquoi tout le monde quitte Gmail?**

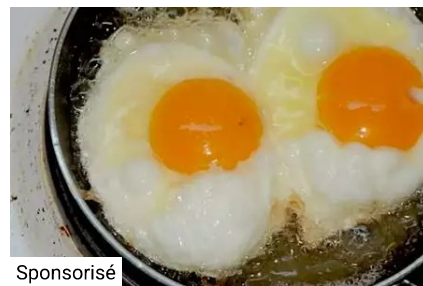
Sponsorisé par Proton



Sponsorisé

**Ce rituel simple aide à aller aux toilettes chaque matin**

Sponsorisé par Floravia



Sponsorisé

**Cette astuce du soir brûle la graisse la nuit (essayez ce soir)**

Sponsorisé par Hepaliv

