

"Bien informés, les hommes sont des citoyens; mal informés ils deviennent des sujets". Alfred Sauvy



MARTELLY

la gazette

Périodique d'information des Grassois



MAREE HUMAINE POUR CÉLÉBRER MARTELLY !

La pose de la première pierre pour la requalification de la ZAC Martelly, le 8 décembre dernier, a vérifié le soutien massif des Grassois à cette opération majeure pour la ville toute entière.

Par leur présence, quelque 3000 personnes sont venues exprimer leur adhésion et témoigner du respect des attentes qu'elles ont formulées lors des réunions publiques de concertation.

De quoi tordre le cou à une rumeur (de moins en moins persistante au fil de l'avancée du dossier) qui prétendait que Martelly ne verrait jamais le jour et - surtout - qu'elle ferait fi de l'avis des Grassois.

17 années de combat

Débats, réunions, échanges se sont succédés depuis 2008 pour franchir les obstacles juridiques, administratifs et financiers (notamment la hausse du prix des matériaux) et parvenir, avec les Grassois, à façonner un lieu de vie moderne, confortable et respectueux de l'environnement qui fera bientôt place à ce qui n'était à l'origine qu'une friche en partie abandonnée.



Une détermination et une pugnacité qui portent progressivement leurs fruits et récompensent les Grassois pour leur patience et leur implication dans le renouveau de leur commune.

Car ils ont bien compris qu'au-delà de Martelly, il s'agit de l'évolution nécessaire et précieuse d'une ville ambitieuse pour son avenir et celui de ses enfants.

Après la Médiathèque Charles Nègre, la restauration de l'ancien Palais de Justice pour accueillir le Campus étudiant ou la rénovation de l'hôtel de Ville, Martelly incarne la volonté grassoise de renforcer son attractivité en honorant ses richesses historiques tout en se donnant les moyens de relever les défis économiques, touristiques et sociaux d'un monde en constante mutation.

De quoi accentuer une dynamique profitable, entre autres, à l'emploi et au mieux-vivre dans le quartier.

La rédaction



Présents également lors de la pose de la première pierre : Laurent Hotteaux, préfet des A.-M., Jean-Claude Geney, sous-préfet de Grasse, Charles Ange Ghédy, président du Conseil départemental, Serge Amar, vice-président de la Région PACA représentant Renaud Muselier, président de la Région et Nicolas Tchermatine, directeur de la SPL Pays de Grasse Développement.

Antoine Petitjean : "Martelly ajoute aux nombreux charmes de Grasse"



Urbaniste et architecte de renom, Antoine Petitjean affiche fièrement ses origines grassoises et l'amour qu'il porte à "sa" ville. Une ville qu'il analyse avec l'œil de l'expert (mondialement reconnu) qu'il est devenu mais avec le regard du gamin qui se souvient des ruelles de son enfance. Pourtant des villes (Amiens, Bordeaux, Miramas, Nancy...) et des contrées lointaines (Japon, Mayotte, Martinique...), il en a vu de nombreuses au fil de ses missions. Celles où il a été appelé à exercer son art et appliquer un rare savoir-faire empreint d'innovation, de respect de l'authentique et de l'Histoire des lieux. Antoine Petitjean nous explique ses interventions concernant Martelly.

En quoi consiste votre mission ?

J'ai - et c'est une preuve d'intelligence et d'anticipation de la part de la ville - , la délicate mais passionnante charge, en ma qualité d'urbaniste, de faire le lien entre les projets initiés par la ville en dehors de Martelly et leur «atterrissement», leur expression, leur synergie au sein de Martelly et profitable à l'ensemble.

Plus précisément pour Martelly, je conçois et pilote aussi ce qu'on appelle la spectralisation du projet. En clair, je canalise la contribution des différents acteurs, publics et privés, pour renforcer les conditions de pérennité du projet et son bon développement.

Difficile à mettre en place sur ce projet ?

Sincèrement pas du tout. Grâce à l'écoute et au professionnalisme des équipes, tout le monde travaille dans le même objectif de réussir pleinement l'opération. Tous ces professionnels ont conscience de la complexité et des contraintes puisque nous devons construire par dessus l'existant, avec des chantiers propres, moins lourds et sans perturber le sous-sol. Mais c'est aussi ce qui rend cette opération intéressante et innovante. Sur ce point, chacun salue le courage des élus et le travail de la SPL Pays de Grasse qui ont opéré un choix risqué où s'entremêlent problèmes administratifs, financiers et politiques.

La topographie pentue de Grasse est-elle un frein ?

Je n'ai jamais considéré cette topographie comme une contrainte. Au contraire, je pense qu'elle ajoute aux charmes d'une ville qui, depuis le Moyen-Âge (XI^e siècle), s'est progressivement développée sur une vaste superficie avec un grand écart d'altitude. C'est ce qui offre des vues incroyables, en cascade, qui ouvrent sur le grand panorama. C'est donc bien une chance, un héritage précieux de l'Histoire de la ville qu'il faut préserver et protéger. En ne détruisant pas pour reconstruire, Martelly respecte cet héritage auquel les Grassois sont très attachés et notamment sur le centre historique et le quartier Martelly.

Cet attachement vous en tenez compte ?

D'autant plus naturellement que ma famille et moi-même sommes attachés à cette ville. Cet attachement s'explique simplement par les habitudes de vie, les souvenirs, les lieux, le lien social. Vous savez, comme de nombreuses personnes, ma mère a vécu l'arrivée de Monoprix. De nombreux Grassois ont grandi ici et y ont forgé les souvenirs d'une vie. Pour l'urbaniste que je suis, cet attachement est précieux. Je mets un point d'honneur à l'intégrer dans la démarche de travailler à partir de l'existant en rénovant des structures qui ont mal vieilli et qu'il faut réadapter. Les Grassois ont bien compris que le renouveau est nécessaire mais qu'il ne signifie pas du tout de gommer le passé.

Antoine Petitjean : "Mes premiers collaborateurs sont les paysagistes"

Là où certains commencent par créer bâtiments, immeubles ou autres structures qu'ils complètent ensuite d'aménagements paysagers, Antoine Petitjean adopte la démarche inverse :

"Mes différentes missions vont du grand territoire et du paysage à l'architecture. En fonction des sujets et des territoires, je m'appuie sur des collaborations ponctuelles ou de longue date. Mais en cas de projet urbain ou de prospective territoriale [comme c'est le cas pour Martelly] mes premiers collaborateurs sont les paysagistes. Ainsi, je veux montrer la continuité d'une pensée ainsi qu'une approche méthodologique fondée sur l'articulation des échelles de territoire, mêlant de fait l'urbanisme, le paysage et l'architecture".

Dans une prochaine parution, nous aborderons les espaces publics et aménagements paysagers qui agrémenteront Martelly. C'est avec le concours et les explications d'Antoine Petitjean que nous traiterons ce dossier.



Monoprix : démarrage des travaux



DE LA SUITE DANS VOS IDÉES

Le 18 novembre dernier, la Maison du Projet Martelly a accueilli les Grassoises et Grassois pour une réunion de concertation consacrée aux futurs espaces publics.

"Le projet général de la ZAC Martelly s'affine progressivement grâce, d'une part, aux échanges avec les Grassois et, d'autre part, aux explications des acteurs professionnels sur les contraintes, explique Tayeb El Aier, Chef de service Cohésion Sociale et Urbaine. Aujourd'hui, une présentation des plans de rez-de-chaussée des futurs aménagements permet d'engager des échanges concrets et constructifs avec les Grassois concernant, notamment, les espaces de jeux pour enfants."



Au cours de cette réunion (qui faisait suite aux journées de concertation d'octobre 2024), les participants ont assisté à une balade urbaine de présentation sur site des différentes phases du projet. Puis, ils ont débattu sur les circulations douces (notamment les accès en poussette pour les familles se rendant à l'école Gambetta) et les usages spécifiques de chaque placette et espace public (Buanderie, Avenue du 11 Novembre, Allée du 8 Mai, Vallon, Place du Patti, Traverse Riou Blanquet...). Constitués en atelier, ils ont travaillé sur de très nombreux sujets : mobilités, accès pour les Personnes à Mobilité Réduite (P.M.R.), circulation piétons et véhicules,

végétalisation et embellissement (renaturation-biodiversité), accessibilité aux parkings, commerce, espaces à vivre pour les enfants et les familles (squares, jeux..), mobilier urbain, aménagements des voiries et trottoirs, préservation du cadre de vie en zone chantiers...

"Co-animées par la Gestion Urbaine de Proximité (G.U.P.), le cabinet d'architecture "Associer" (dont le directeur général est Antoine Petitjean, lire interview en page 2), le cabinet YGOR et les collaborateurs de la SPL Pays de Grasse Développement, ces rencontres sont unanimement reconnues comme essentielles pour la compréhension de ce projet qui présente de multiples facettes, a conclu Tayeb El Aier. Une restitution de nos échanges sera prochainement organisée et se concrétisera par le lancement de l'appel d'offres destiné à sélectionner les futurs concepteurs des aménagements publics de Martelly."

En remerciant chaleureusement tous les participants pour leur présence, leur engagement et leur contribution, il a tenu à rappeler que tout le monde peut suivre l'avancement du projet et s'impliquer sur la plateforme dédiée à la concertation : www.construisons-grasse-ensemble.fr



Martelly en un clin d'œil

"Forts des échanges avec les Grassois et de l'avancée du travail effectué par les équipes de professionnels, nous pouvons aujourd'hui déterminer précisément la nature des aménagements et créations à venir sur Martelly, explique Nicolas Tcherniatine, directeur de la SPL Pays de Grasse Développement, aménageur de la ZAC Martelly".

Abondamment diffusé auprès du public lors de la pose de la première pierre, le schéma ci-dessous permet, en effet, d'en prendre connaissance. Il permet également

d'apaiser les craintes de quelques-uns qui pensaient que certaines de ces réalisations ne verraient jamais le jour. "Parallèlement, poursuit Nicolas Tcherniatine, nous continuons de travailler sur les espaces publics et les aménagements paysagers."

Îlot Monoprix
Hôtel 3* de 84 chambres.
Réalisation d'une trentaine de logements
861m² de cellules commerciales
Création de 97 places de stationnements
Début : Fin du 1^{er} trimestre 2027
Livraison prévue : 2^{nde} trimestre 2029

Îlot Kalin
Cinéma - 5 salles - 350 sièges
Une salle d'arcade; café restaurant
Roof top 1.866m²
Réserves du TDG
Début : 1^{er} trimestre 2027
Livraison prévue : 4^{ème} trimestre 2028

Îlots Buanderie
Commerces services loisirs
pour 984m² et 288 m²
Début : 1^{er} trimestre 2027
Livraison prévue : Fin 2027/2^{nde} trimestre 2028

Îlot Martelly
40/42 logements sur 2.520m² - du T2 au T5
2 cellules commerciales d'environ 100m²
300 places de stationnements existantes
Début : 1^{er} trimestre 2027
Livraison prévue : 4^{ème} trimestre 2028

Îlot Notre-Dame des Fleurs
Monoprix de 1.600m² et liaison verticale
205 places de stationnement existantes
Début : 4^{ème} trimestre 2025
Livraison prévue : 3^{ème} trimestre 2026

Îlot Rolland
800m² de commerces services loisirs
Création de 75 places de stationnement
Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales
Début : 3^{ème} trimestre 2025
Livraison prévue : 3^{ème}/4^{ème} trimestre 2027



Tout savoir sur Monoprix

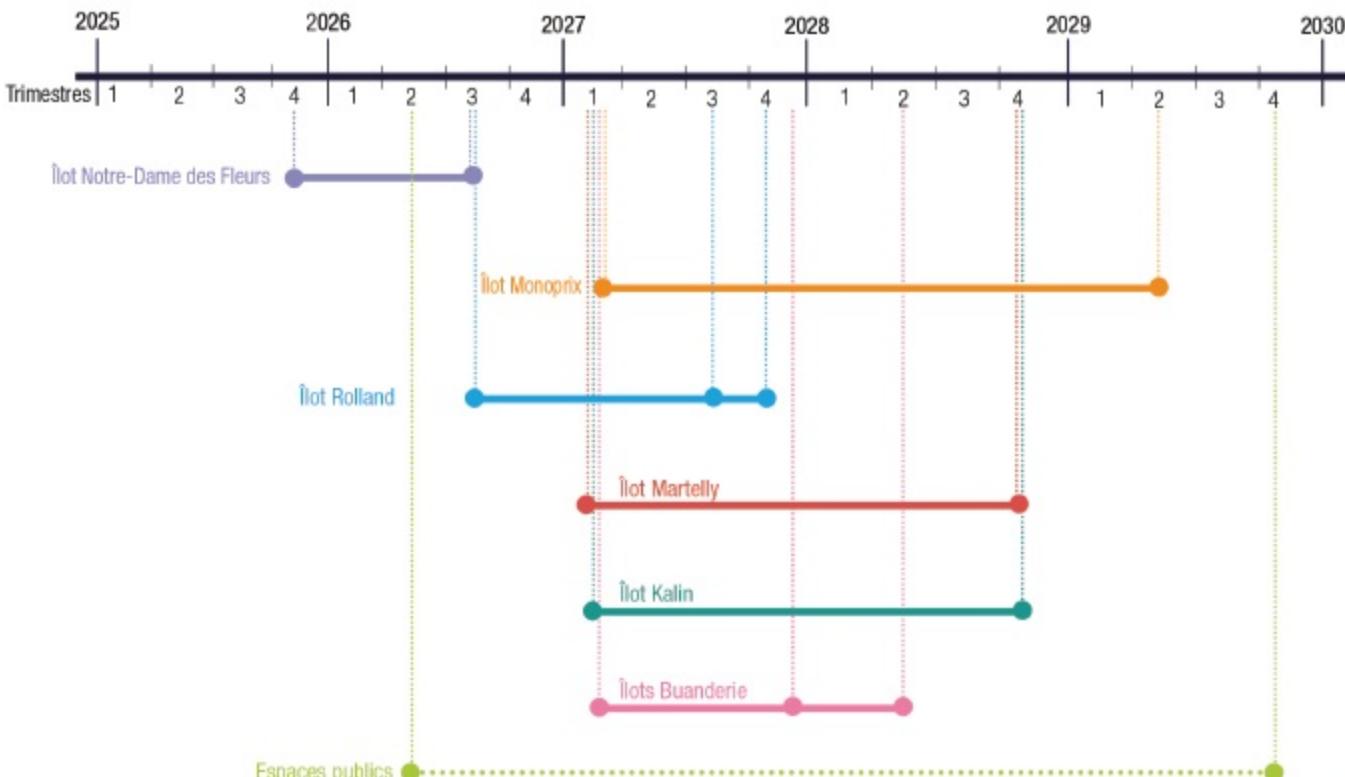
À l'heure de se réjouir des premiers travaux concernant Monoprix (voir photos en page 2) et afin d'éclairer les Grassois sur ce que sera la future surface commerciale au sein de Martelly, nous reproduisons, ci-après, un communiqué émanant de la SPL Pays de Grasse Développement :

"Le nouveau Monoprix sera bien un Monoprix complet. Il proposera 30% d'alimentaire et 70% de produits "maison" et "personnes pour l'habillement".

On y trouvera également et en complément, une offre de type Daily Monop à proximité de l'entrée du magasin.

Concernant le fonctionnement, l'actuel établissement fonctionne sur différents niveaux. Le projet, qui ouvrira en octobre 2026 (après déménagement de l'actuel vers le nouveau site) sera, lui, de plain-pied. Le nouveau bâtiment adossé servira de zone de stockage pour les besoins de Monoprix".

AU FIL DU TEMPS



LE CALENDRIER !

MARTELLY À LA UNE

La pose de la première pierre a permis de lancer officiellement les travaux de cette opération majeure pour la ville toute entière.

La présence massive des Grassois à cette occasion n'a pas échappé au quotidien régional qui a consacré sa couverture et plusieurs pages à l'événement.



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
Michaël Giordano

IMPRESSION
Les imprimeries Macfly (Grasse)
DÉPÔT LÉGAL DÉCEMBRE 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.