

**CESSION D'UN TENEMENT FONCIER
SUR LES COMMUNES D'OPIO ET DE CHÂTEAUNEUF**

Intervention de **Paul Euzière**

Président du groupe « Grasse à Tous-Ensemble et Autrement »

Reconnaissons que s'il vous arrive très souvent d'être prolix à propos de tout et même de rien, vous savez être synthétique et même ultra synthétique quand il s'agit de sujets qui pourtant, vue leur importance pour les Grassois, exigeraient des présentations plus complètes.

En une ligne et demi, le "résumé synthétique du rapport" nous apprend que *"la ville de Grasse cède à la société Omnium Invest un tènement foncier constitué de 10 parcelles sur la commune d'Opio et de 2 parcelles sur la Commune de Châteauneuf"*.

On peut difficilement dire moins.

Vous pourriez, surtout, dire plus, beaucoup plus pour que les élus et le conseil municipal aient tous les éléments pour se prononcer en pleine connaissance du dossier et que les Grassois sachent ce que vous voulez vendre et avec quel objectif.

Ce n'est absolument pas le cas.

Commençons par le commencement.

Nulle part ne figure, ni dans la présente délibération, ni dans le projet de celle que vous aviez présentée en commission au mois de juin, l'origine de ces 461 695 m² -c'est-à-dire 46 ha- que vous voulez vendre qui n'est pas un terrain anodin mais qui est un legs.

A l'origine, il y a la volonté de Madame Marie Aune veuve de M Clément Riou qui, par testament olographe en date du 2 octobre 1945 enregistré au Tribunal de Grasse le 13 novembre 1945, **lègue à la commune de**

Grasse instituée légataire universelle, le **Domaine de la Grande Bastide**.
A ce moment là, 70 ha.

Ce legs est fait pour un but bien précis.

Je cite le testament de Mme Riou: *"Les immeubles que je possède sur la commune d'Opio et de Châteauneuf constituant le Domaine de la Grande Bastide devra être affecté par la ville de Grasse à titre perpétuel à une oeuvre ayant pour but de recueillir les femmes âgées de l'arrondissement de Grasse dont les revenus sont insuffisants pour leur permettre de vivre seule. Elles seront reçues dans cette maison de repos où elles seront logées, nourries, soignées, éclairées, chauffées, soit gratuitement celles qui ne possèdent rien, soit en versant à l'oeuvre la totalité ou une grande partie de ce qu'elles possèdent ainsi qu'une partie du mobilier chambre à coucher, linge, etc... qui devront rester à l'oeuvre à titre perpétuel de fonds perdus".*

L'origine de ces 46 ha est donc claire: il s'agit d'un legs avec une destination tout aussi précise qui est incontestablement sociale.

Madame Riou est décédée le 27 octobre 1945.

Le conseil municipal de Grasse réuni le 27 août 1946 sous la présidence du Maire, le Dr Colombar, **a accepté à l'unanimité et définitivement ce legs.**

En Droit, la ville est donc tenue sur cette propriété par la volonté, et en tous cas, l'esprit de la testatrice.

Pendant longtemps, à partir du 1er novembre 1954 et pour 9 ans, ce domaine planté de plusieurs milliers d'oliviers a fait l'objet d'**un bail à ferme avec un fermage annuel.**

En était exclue une parcelle de 14 ha située sur la commune de Châteauneuf.

Tout cela était suivi de très près par une commission municipale pluraliste: la Commission du Legs Riou qui était très attentive à l'entretien et aux revenus pour Grasse que générait cette magnifique propriété.

Ainsi, pour donner une indication à titre d'exemple, en 1949, le Compte Administratif du Legs Riou fait apparaître 1 422 311 fr de dépenses et 2 227 457 fr de recettes; soit 805 146 fr d'excédent.

Le legs Riou "rapportait" donc à la Ville.

En 1988, 46 ha du legs Riou ont été cédés dans le **cadre d'un bail emphytéotique de 30 ans** à une société golfique, aujourd'hui la société suisse Omnium Invest.

Cela ne respectait pas du tout la volonté de Mme Riou.
Mais, c'était il y a 30 ans.

Ce bail emphytéotique est venu à échéance le 31 mars 2018.

Vous avez signé avec la société Omnium Investments une convention pour 6 mois renouvelable pour un montant de 96.000 € pour l'année.

Nous n'avons pas été informés de cette convention qui nous paraît illégale et à un tarif dérisoire.

En effet, à l'échéance d'un bail emphytéotique, le propriétaire -c'est à dire ici la ville de Grasse- récupère les terrains et les constructions et aménagements réalisés.

Et lorsqu'on loue à nouveau (y compris à l'ancien détenteur du bail), on ne loue plus un terrain nu, mais un golf aménagé.

Le tarif de 96 000 € pour l'année pour 46 ha de golf aménagé est dérisoire.

Le prix de la redevance d'occupation temporaire est le même que celui du terrain initial, vierge de tout aménagement et construction !

Je me demande ce qui vous pousse à faire de tels cadeaux à une société suisse alors que les finances de Grasse continuent d'être au rouge !

Vous voudriez maintenant **vendre ces 46 ha pour la somme de 7 500 000 €**, alors que l'**évaluation du service de France Domaines est 8 230 000 €**.

Pourquoi ce cadeau de 730 000 € à la société suisse Omnium Invest, par rapport à l'évaluation du service des Domaines dont nous constatons, une nouvelle fois, qu'il n'a effectué aucune visite sur place ?

Nous souhaiterions également connaître les éléments de comparaison qui ont été pris en compte pour cette curieuse évaluation à distance.

Ils ne sont pas cités.

Comme vous le voyez, la note de synthèse de cette délibération était vraiment très synthétique, "oublieuse" de beaucoup d'éléments clés pour le choix conscient des élus.

D'où nos questions.