

Témoignage du programme Action Coeur de Ville à Grasse



Planification : PSMV et PLU patrimonial

Ville : Grasse

Le centre historique de Grasse se caractérise par une forte minéralité liée à des contraintes urbaines. Sa densité de population est très élevée, comprise entre 200 et 220 habitants par hectare sur un périmètre restreint. Elle s'accompagne d'un tissu urbain extrêmement resserré avec des rues étroites, de 1 à 2 mètres, et des immeubles de 6 ou 7 étages. À cela s'ajoutent une topographie marquée, avec un dénivelé de plus de 150 mètres, rendant difficile la création de continuités vertes et des contraintes techniques, comme la présence généralisée de parkings souterrains avec des espaces publics sur dalles qui limitent fortement les possibilités de plantation en pleine terre.

Dans ce contexte, un paradoxe apparaît entre l'image de capitale mondiale du parfum et la faible accessibilité à une nature de proximité pour les habitants. Les espaces végétalisés existants sont majoritairement périphériques ou privatifs, tandis que les habitants expriment un besoin croissant de nature d'usage, capable d'apporter fraîcheur, lieux de détente et espaces de sociabilité. Cette attente est d'autant plus forte que le centre-ville connaît des situations de fragilité sociale importantes, avec des taux de pauvreté élevés (45 % dans le centre historique) et une faible présence d'espaces extérieurs privés. Dès lors, la révision du PSMV constitue un levier essentiel pour dépasser une approche patrimoniale stricte et permettre l'intégration opérationnelle de la végétalisation en ville.

Pour répondre à ces enjeux, la collectivité déploie une stratégie à plusieurs échelles. À l'échelle fine de la parcelle dans le centre historique, elle mène des opérations de restructuration des îlots et du bâti, en regroupant des logements de petite taille pour amener une mixité sociale, et pour rendre les cœurs d'îlots plus aérés et végétalisés. À l'est du centre historique, elle mène des opérations d'aménagement comme la ZAC Martelli avec l'architecte Antoine Petitjean de l'Agence Philippe Madec, qui permettent de créer de nouveaux espaces publics, dont une part significative en pleine terre.

Par ailleurs, dans des secteurs moins denses des faubourgs, elle développe des espaces verts complémentaires et compense le déficit du centre ancien. Cette approche combinée permet d'articuler interventions ponctuelles et projets structurants.

Le programme Action Cœur de Ville joue un rôle déterminant dans la mise en œuvre de ces transformations. Il apporte un soutien en ingénierie, facilitant la coordination entre acteurs et la conduite de projets complexes, tout en mobilisant des financements ciblés, tels que le Fonds Vert ou le Fonds Friches, pour équilibrer des opérations souvent déficitaires. Il contribue également à renforcer la cohérence du projet urbain global et à rassurer les partenaires et les investisseurs.

Coordonnées

Grasse