

RAPPORTS DE GESTION ET DES MANDATAIRES SOCIAUX EXERCICE 2016

SOMMAIRE

INTRODUCTION

A. LE RAPPORT DE GESTION :

I. Le bilan d'activités des réalisations en 2016

- 1.1. Restructuration Urbaine du Centre Ancien de Grasse
 - A. Les îlots opérationnels du centre historique : travaux et commercialisation
 - B. Assistance dans les actions d'accompagnement en centre historique
- 1.2. Aménagement Economique
 - A. L'opération de pépinière commerciale
 - B. L'opération d'aménagement du secteur martelly
- 1.3. Animations et montages opérationnels
 - A. L'Animation transitoire pour l'amélioration du parc bâti ancien sur le territoire de la CAPG
 - B. La création de terrains de padel et d'accessibilité PMR au club house du tennis club de Mouans-Sartoux pour la commune de Mouans-Sartoux

II. Le bilan financier :

- 2.1. Rémunérations et avantages des mandataires sociaux
- 2.2. Résultat et affectation
- 2.3. Balance AGEE des fournisseurs
- 2.4. Exercice – dividende net – avoir fiscal
- 2.5. Tableau des 5 derniers exercices

III. Le bilan social :

- 3.1. Conventions réglementées
- 3.2. Mode de direction de la société
- 3.3. Administration et contrôle de la société
- 3.4. Ressources humaines

IV. Perspectives

B. RAPPORT DES MANDATAIRES SOCIAUX :

I. Répartition du capital social

II. Les garanties d'emprunt

- 2.1. Sur la concession Centre Historique
- 2.2. Maîtrise d'Ouvrage Déléguée avec la Ville de Mouans-Sartoux

III. Les conventions et missions

- 3.1. La concession d'aménagement du centre historique
- 3.2. Utilisation des prérogatives de puissances publiques

IV. Acquisition et cessions immobilières

- 4.1. Liste des acquisitions foncières
- 4.2. Liste des cessions foncières

INTRODUCTION :

Les principaux évènements survenus au sein de Pays de Grasse Développement :

- **Le 24 Mai et le 16 Juin 2016**, le Conseil d'Administration et l'Assemblée Générale Mixte ont entériné l'entrée de la commune de Pégomas en tant qu'actionnaire suite au rachat de 100 actions auprès de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse.

- **Capital de 291.177,59 euros :**
 - Commune de Grasse : 77,042%
 - Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse : 18,770%
 - Commune d'Auribeau-Sur-Siagne : 0,5236%
 - Commune de Mouans-Sartoux : 0,5236%
 - Commune de Pégomas : 0,5236%
 - Commune de Peymeinade : 0,5236%
 - Commune de La Roquette-Sur-Siagne : 0,5236%
 - Commune de Saint-Cézaire-Sur-Siagne : 0,5236%
 - Commune de Saint-Vallier- De-Thiey : 0,5236%
 - Commune du Tignet : 0,5236%

- **Conseil d'Administration de 18 administrateurs :**
 - Commune de Grasse : 9 représentants
 - Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse : 1 représentant
 - Commune d'Auribeau-Sur-Siagne : 1 représentant
 - Commune de Mouans-Sartoux : 1 représentant
 - Commune de Pégomas : 1 représentant
 - Commune de Peymeinade : 1 représentant
 - Commune de La Roquette-Sur-Siagne : 1 représentant
 - Commune de Saint-Cézaire-Sur-Siagne : 1 représentant
 - Commune de Saint-Vallier-De-Thiey : 1 représentant
 - Commune du Tignet : 1 représentant

- **Durant cette année, le Conseil d'Administration s'est réuni à cinq reprises : 1^{er} février, 24 mai, 11 juillet, 28 septembre et 14 décembre 2016. Celui du 24 Mai 2016** a approuvé les résultats financiers et le bilan d'activités de l'année 2015.

A. LE RAPPORT DE GESTION :

I. Le bilan d'activités des réalisations en 2016 :

1.1. RESTRUCTURATION URBAINE DU CENTRE ANCIEN DE GRASSE :

A) Les îlots opérationnels du Centre Historique : Travaux et Commercialisation

Dans ce cadre-là, Pays de Grasse Développement a procédé à la signature d'un acte d'acquisition le 29/02/2016 d'un immeuble entier situé 29 rue Paul Goby, cadastré BE 31 auprès d'Etablissement Public Foncier Régional (EPF PACA) pour un montant de 427.624,45 €. Cet immeuble constitue la tranche conditionnelle de la restructuration de l'îlot Goby.

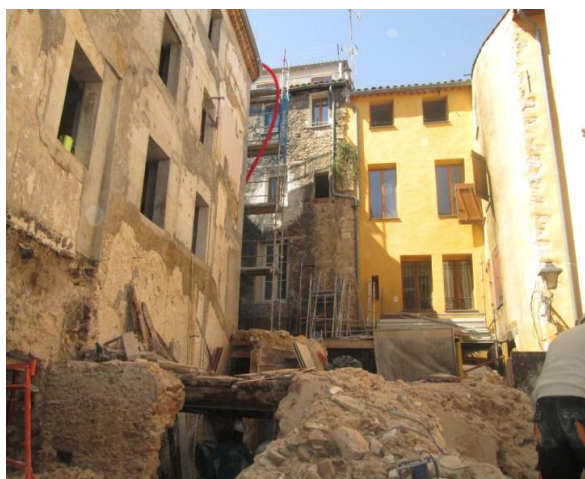
Parallèlement, Pays de Grasse Développement a cédé le 26/10/2016 à la société Immobilière Méditerranée, en vue de la réalisation de 11 logements locatifs PLUS situé au sein de l'îlot Paul Goby, le lot de copropriété n° 4 des immeubles situés 21 et 27 rue Paul Goby et 10 à 14 Place Georges Maurel, cadastré BE 32 à 35, pour un montant de 286.616 €.

1. La restructuration de l'îlot opérationnel Four de l'Oratoire – Tranche 2 (arrière des immeubles) :

La tranche 2 consistait en une démolition du volume arrière de l'immeuble situé 27 rue Marcel Journet et de l'immeuble 5 rue du Four de l'Oratoire. L'opération prévoyait également l'écèlement de 2 étages de l'immeuble situé au 7 rue du Four de l'Oratoire et l'aménagement d'un espace public sur les espaces libérés. Un ordre de service a été délivré en date du 7 avril 2014 pour une durée de 13 mois et un montant de travaux de 772.355 € HT.

Le délai du chantier a été considérablement augmenté du fait de la complexité d'évacuation des gravats, notamment en pleine période estivale, et du fait de difficultés rencontrées sur site en cours de travaux. Aussi le chantier s'est-il poursuivi tout au long de l'année 2015, et les opérations de réception se sont déroulées au premier trimestre 2016.

Ce nouvel espace a été inauguré le 14 janvier 2017 par Monsieur Le Maire de Grasse en présence de l'ensemble des partenaires et de la population.



2. Restructuration de l'îlot opérationnel Sainte Marthe :

L'opération, désormais achevée en ce qui concerne le clos et couvert, a été différée pour la commercialisation afin d'être en phase avec le planning du chantier de la médiathèque et bénéficier de l'amélioration de l'environnement immédiat de cet îlot, en face duquel l'EPF PACA a procédé à l'acquisition de quatre ensembles immobiliers : 9, rue de la Vieille Boucherie ; 1 et 3, traverse Sainte Marthe et 5, place de la Vieille Boucherie.

La LOGIREM qui s'était positionnée sur la partie locative (9 PLS) s'est désistée au profit de l'îlot des Moulinets, et la SPL Pays de Grasse Développement n'a pas souhaité proroger la promesse unilatérale de vente signée le 31 juillet 2015 au profit de la Société Civile de Construction Vente VIEUX GRASSE pour un montant de 500.000€ HT, valide jusqu'au 31 décembre 2016.

- Une consultation a été relancée pour trouver un opérateur à même de réaliser les travaux des corps d'état secondaires et créer 10 logements PLS dans les immeubles donnant sur la rue Charles Nègre et 11 logements en accession dans l'immeuble situé au 7, rue de la Vieille Boucherie. Le respect des engagements avec l'ANRU nécessite que les rétrocessions interviennent avant la fin de l'année 2017.



3. Restructuration de l'îlot opérationnel des Moulinets :

L'opération consiste à traiter les espaces extérieurs suite aux démolitions intervenues en phase de restructuration et à la création de 22 logements par la société Urban Coop.

Les différents travaux d'aménagement des espaces publics situés en cœur d'îlot ont été rendus difficiles par la co-activité des travaux de corps d'état secondaire des logements, par les sinistres intervenus en novembre 2015 sur les rues Marcel Journet et Droite interdisant l'accès au chantier par la rue Marcel Journet, et enfin la libération du restaurant le New Punjab (société Shaan) intervenue le 1^{er} octobre 2016, après un accord négocié.

C'est pourquoi, ces travaux engagés en 2015 se sont poursuivis tout au long de l'année 2016 : les réseaux sont intégralement réalisés ; le pavage fait à 80% ; les passages permettant de relier les rues des Fabriques à Moulinets et Marcel Journet ainsi que les cheminements exécutés à l'exception des parements. L'éclairage public a été intégré au projet.

- La réception du chantier est programmée à la fin du 1^{er} semestre 2017.



4. Restructuration de l'îlot opérationnel Goby :

L'opération consiste à produire 11 logements en PLUS sous l'égide d'Immobilier Méditerranée, bailleur social, ainsi que 3 logements en accession maîtrisée et 2 commerces, en lien avec l'opération Martelly.

Le chantier de restructuration et clos et couvert s'est déroulé tout au long de l'année 2016 et la tranche ferme des 11 logements a été réceptionnée le 6 octobre 2016.

Ainsi, la promesse unilatérale de vente au profit d'Immobilier Méditerranée signée le 19 octobre 2015 a été réitérée par acte authentique le 26 octobre 2016, tandis que les commerces en rez-de-chaussée seront cédés au promoteur retenu dans le cadre de l'opération Martelly, à savoir Bouygues Immobilier.

- La tranche conditionnelle pour la création des 3 logements en accession maîtrisée, affirmée le 15 avril 2016 suite à la libération des derniers locataires a démarré plus tardivement et devrait être achevée à la fin du 1^{er} semestre 2017.



5. Restructuration de l'îlot opérationnel Mougins Roquefort :

Le projet porte sur 9 logements locatifs PLUS qui seront réalisés à terme avec le bailleur social Immobilière Méditerranée, et la création d'un grand commerce en rez-de-chaussée.

Suite au sinistre intervenu en date du 18 novembre 2015 un nouveau planning a été mis en place. L'effondrement de l'immeuble situé au n°1 de la rue Mougins Roquefort a nécessité en urgence l'intervention d'une maîtrise d'œuvre et d'une entreprise spécialisée pour procéder à la mise en sécurité de l'îlot : purge des parties instables ; mise en stabilité des parties restantes par un échafaudage structurel ; évacuation des gravats...

Ces travaux se sont déroulés entre le mois de décembre 2015 et le mois de mai 2016.



Une nouvelle phase de conception a ensuite permis de définir les nouvelles conditions de réalisation de l'opération et le chantier a pu redémarrer au mois de septembre 2016. Les parties effondrées sont ainsi reconstruites et le chantier se poursuit aujourd'hui dans le respect du programme initial.

- La livraison de cet ensemble bâti restructuré clos et couvert est prévue pour la fin du mois de juin 2017. La vente au bailleur social est programmée pour le mois de septembre 2017.



B) Assistance dans les actions d'accompagnement en Centre Historique :

Depuis septembre 2014, la Ville de Grasse a confié à la SPL une mission d'assistance et d'accompagnement d'actions sur le centre historique qui comprend plusieurs interventions :

1. Une action portant sur le conventionnement des logements :

La SPL Pays de Grasse Développement doit inciter les propriétaires bailleurs du centre historique à conventionner leurs logements loués.

Ainsi un premier travail de recensement de tous les logements loués dans le centre historique a été effectué, la SPL a reçu, en présence du Premier Adjoint au Maire, 12 propriétaires bailleurs lors de rendez-vous individuels.

Cette année, la SPL Pays de Grasse Développement a aidé des propriétaires dans le montage administratif de leurs dossiers de conventionnement avec les services de l'ANAH et a relancé ceux n'ayant pas donné suite.

- Aux 7 logements conventionnés en 2015 (dont 1 sans travaux), ce sont 5 logements supplémentaires qui ont été conventionnés en 2016 (dont 3 sans travaux).
 - Nombre de dossiers à l'étude : 23
 - Nombre de dossiers en cours de dépôt : 5
 - Nombre de Propriétaires Bailleurs relancés : 10
 - Nombre de dossiers classés sans suite : 11

2. Une action portant sur les logements de conciergerie de la Ville de Grasse :

En fin d'année 2015, la Ville de Grasse a sollicité la SPL Pays de Grasse Développement pour étudier la possibilité de conventionner avec l'Etat ses logements de conciergeries actuellement occupés par des agents municipaux.

Ainsi, un inventaire a été réalisé par les services de la Ville et la SPL répertoriant 21 logements. Sur ces 21 logements, 16 d'entre eux ont été visités par la SPL et le service DAO s'est chargé de réaliser les plans et les métrés.

Le 19 février 2016, une réunion de travail a eu lieu en présence de la Ville de Grasse, de la SPL et de la DDTM afin de définir une procédure à mettre en place pour envisager le conventionnement de ces logements.

- Malheureusement pour la Ville, les conditions actuelles de ces logements considérés comme des logements de fonction, sont de fait non conventionnables dans le parc privé, donc ne peuvent pas entrer dans le champ d'application des logements sociaux
- La seule possibilité pour la Ville serait de les déclasser en tant que logement de conciergerie et ne plus être réservés aux employés municipaux.

3. Une opération portant sur les façades et devantures commerciales de la Place aux Aires et Rue Jean Ossola :

Une délibération du conseil Municipal du 9 décembre 2014 permet d'octroyer des subventions aux copropriétaires désireux de réaliser des travaux de façades ou des devantures commerciales. Cette opération porte sur la Place aux Aires et la rue Jean Ossola.

La SPL Pays de Grasse Développement est ainsi chargée de prendre contact avec les syndicis, copropriétaires et commerçants afin de leur présenter l'opération, puis de les accompagner sur le suivi technique (en lien avec l'ABF), administratif (montage du dossier) et financier (sollicitation de la subvention municipale).

Après une première information à chaque copropriété en 2015, la SPL Pays de Grasse Développement a poursuivi la promotion de cette opération tout au long de l'année 2016.

Ainsi sur les 12 dossiers ouverts :

- 5 contacts concernaient des travaux de façades, et une seule a été réalisée qui a obtenu une subvention au 11-13, rue Jean Ossola



- 8 contacts concernaient la réfection de devantures commerciales, deux commerces ont réalisé des travaux et obtenu une subvention :
 - confiserie Florian au 8, rue Jean Ossola
 - les délices d'Aurile au 1, place aux Aires



La conjugaison d'une situation économique difficile et la faiblesse du montant de subventionnement n'ont pas permis d'obtenir des meilleurs résultats jusqu'à présent. Ainsi l'équipe de la SPL a proposé à la Ville de Grasse d'augmenter significativement les taux de subventions permettant ainsi de redynamiser l'opération, mais surtout l'accompagnement du centre historique.

- Une délibération en conseil municipal devrait être présentée en ce sens au cours du 1^{er} trimestre 2017.

4. Une action portant sur la restauration des portes d'entrées d'immeubles du centre historique :

Dans le cadre de sa politique de Renouveau Urbain, la ville de Grasse a lancé à la fin de l'année 2015, une opération de restauration des portes d'entrée des immeubles situés dans le centre historique, classé Secteur Sauvegardé, afin d'accompagner les opérations d'ensemble initiées depuis plusieurs années et ainsi contribuer à améliorer le cadre de vie de ses habitants et l'accueil des visiteurs.

Pour cela, la Ville de Grasse s'est appuyée sur l'équipe d'animation de la SPL Pays de Grasse Développement pour accompagner les copropriétés dans leur démarche et obtenir une assistance technique, notamment l'obtention de la validation de l'ABF.

Ainsi 10 copropriétés ont réalisé les travaux de réfection de leur porte d'entrée en 2016, et 10 autres copropriétés ont obtenu un avis favorable de l'ABF et devraient réaliser ces travaux dans le courant de l'année 2017.

Au même titre que pour l'opération façades et devantures commerciales, l'équipe de la SPL a proposé à la Ville de Grasse de subventionner ces travaux avec un plafonnement.

- Une délibération en conseil municipal sera présentée en ce sens au cours du 1^{er} trimestre 2017.



5. Une assistance auprès des dossiers instruits par l'Architecte des Bâtiments de France :

Au sein de la SPL, il a été mis en place une permanence régulière du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes-Maritimes afin de traiter localement les dossiers (public et privé) soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les résultats de l'année 2016 sont en augmentation par rapport à ceux de 2015 :

- Nombre de journées de permanence : 18 par rapport aux 15 en 2015
- Nombre de dossiers instruits : 62 par rapport au 70 en 2015
- Nombre de visites/ rendez vous faits : 74 par rapport au 56 en 2015
- Nombre de dossiers divers : 47 par rapport au 28 en 2015

1.2. AMÉNAGEMENT ÉCONOMIQUE :

A) L'opération de pépinière commerciale :

Au programme initial de 28 cellules se sont ajoutés les pieds d'immeubles des îlots dégradés/opérationnels liés au circuit commercial de la pépinière (Four Oratoire, Mougins-Roquefort, Moulinets et Ste Marthe), représentant 21 cellules supplémentaires.

Hors îlots opérationnels, plus aucune acquisition n'est envisagée pour l'opération de pépinière qui sera achevée avec la réalisation des cellules commerciales en RDC des îlots précités, sauf demande expresse de la collectivité.

- ⇒ L'opération telle que redéfinie permettra ainsi au total l'intervention sur 49 cellules formant après restructuration et regroupement un total de **27 commerces** créés représentant 2.019 m² (achèvement du programme en 2018).

L'année 2016 a initié le programme de cession des commerces à leur occupant avec la vente des murs sis 12 rue de l'Oratoire à son occupant, le parfumeur Gaglewski.

Deux autres commerces devraient suivre en 2017.



B) L'Opération d'aménagement du secteur Martelly :

a) La Phase administrative et réglementaire :

(1) La procédure de ZAC :

La Ville de Grasse a confié à Pays de Grasse Développement les études pré-opérationnelles et l'aménagement du secteur martelly en octobre 2010 dans le cadre d'une procédure de ZAC incluant

- la **concertation publique** et son bilan (DCM du 29/09/2011)
- le **dossier de création** et son étude d'impact (DCM du 29/03/2012)
- puis le **dossier de réalisation**, l'actualisation de l'étude d'impact et la détermination des équipements et espaces publics (DCM du 04/07/2013)

Elle a menée la **modification de PLU** inhérente (DCM du 04/07/2013)

(2) La consultation et le choix du promoteur-concepteur :

La consultation promoteur-concepteur de la ZAC a été lancée le 05 novembre 2013.

Après la sélection de plusieurs candidats, 3 équipes ont été auditionnées en 2014 et 2015 afin de proposer leur projet pour la ZAC et échanger sur les attentes de la Ville de Grasse.

S'en est suivi une phase importante d'analyses et de propositions entre la Ville de Grasse et la SPL Pays de Grasse Développement sur la programmation, les constructions, les équipements et les espaces publics, le planning prévisionnel et le bilan financier prévisionnel aboutissant à la **sélection du « promoteur-concepteur »** Bouygues Immobilier en **Janvier 2016**.

(3) Le processus de concertation :

La **concertation** a été poursuivie pendant l'année 2016 avec l'organisation de :

- **27 comités techniques** sur 5 thématiques (circulation-stationnement-déplacements, Culture-Loisirs-Animations, Economie-Commerce-Tourisme, Réseaux-Environnement, Urbanisme et autorisations administratives)
- **9 ateliers publics** selon 3 thématiques (Architecture-Paysage-Environnement, Chantier-Technique-Circulation-Déplacement, Commerce-parcours client-Cinéma- Logement), regroupant entre 30 et 40 personnes à chaque atelier.

(4) La modification du PLU au regard de la zone UApm1 Martelly

L'**enquête publique** a été lancée pour la modification N° 12 du PLU au mois d'octobre 2016 a reçu un avis favorable du commissaire enquêteur et sera présentée à l'approbation du Conseil Municipal le 17 janvier 2017.

(5) Déclassement des voiries concernées par la Zone d'Aménagement Concerté

L'**enquête publique** en vue du déclassement de l'Allée du 8 Mai 1945 et d'une partie de la Traverse de Riou Blanquet qui s'est déroulée au mois d'octobre 2016 a reçu un avis favorable du commissaire enquêteur et sera proposé à l'approbation du Conseil Municipal dans le courant de l'année 2017, conformément à dernières dispositions législatives du 9 décembre 2016.

b) La maîtrise foncière :

La SPL Pays de Grasse Développement a acquis en décembre 2016 deux biens :

- le lot N°2 des anciens **locaux Montlaur**, auprès de la Ville de Grasse, lui permettant de maîtriser l'ensemble des 1.230 m² commerciaux au RdC du Parking Notre Dame des Fleurs,
- le bâtiment « **Garage Gambetta** » auprès de l'EPF PACA qui l'avait acheté aux consorts Rolland par traité d'adhésion en décembre 2016.

Déjà propriétaire des RdC à vocation commerciale de l'**îlot Goby**, la SPL Pays de Grasse Développement a réalisé en 2016, 70% des travaux de restructuration de cet ensemble permettant la revente des RDC commerciaux au promoteur afin de les intégrer à sa programmation.

- La SPL Pays de Grasse Développement achètera à la Ville de Grasse le parking Martelly et la voirie nécessaire à l'opération dans le courant de l'année 2017.

De son côté, l'EPF PACA a acquis à l'amiable 3 appartements sur l'îlot Kalin, ainsi que l'ancien Bar Martelly en 2013.

Il a réalisé un dossier de DUP déposé en septembre 2013. L'enquête publique s'est déroulée en Juin 2014, et le Préfet a déclaré d'utilité publique le projet au sein de la ZAC le 12/11/2014.

Les offres ont été notifiées par l'EPF PACA en janvier 2015 et l'ordonnance d'expropriation a été rendue le 20 mars 2015.

La Préfecture a émis un arrêté de cessibilité en mars 2015.

- En 2017, le tribunal doit rendre son jugement suite à l'audience en fixation des indemnités sur les deux derniers lots à maîtriser.

c) Les cessions foncières au promoteur concepteur :

Les **promesses de ventes** ont été préparées durant l'année 2016, en vue d'une signature au cours du premier semestre 2017, et le promoteur déposera ensuite une demande de permis de construire.

d) La phase opérationnelle :

La SPL Pays de Grasse Développement a notifié le marché de **maîtrise d'œuvre** pour les équipements et les espaces publics de la ZAC Martelly le 15 Février 2016.

L'étude Air et Santé et acoustique demandée par la DREAL a été réalisée en 2016 et transmis à la DREAL en janvier 2017.

Des études de sol ont été réalisées à la demande de la SPL et du promoteur au cours du second semestre 2016.

Le **Permis de démolir** a été déposé le 19 Octobre 2016 et obtenu le 15 Décembre 2016.

La SPL Pays de Grasse Développement a notifié le 28/10/2016 les **marchés de bureau de contrôle et du CSPS** qui l'accompagneront dans les travaux de démolition, la réalisation des équipements publics et l'aménagement des espaces publics pendant les deux phases de chantier de l'opération.

Après avoir réalisé les diagnostics amiante avant démolition, la SPL a lancé au fin novembre 2016, la consultation pour le **marché de désamiantage**.

- Les offres ont été déposées le 21/12/2016 et le marché sera attribué en Janvier 2017, pour un démarrage au cours du premier trimestre 2017, ainsi que les travaux de neutralisation de l'ancienne station service et du garage Gambetta.

1.3. ANIMATIONS OPÉRATIONNELLES :

A) L'animation transitoire pour l'amélioration du parc bâti ancien sur le territoire de la CAPG :

L'OPAH Intercommunale 2013-2016 sur les 5 territoires de l'ex CAPAP étant arrivée à terme le 26 mars 2016, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse a souhaité assurer la continuité des actions engagées en matière d'amélioration de l'habitat privé et prolonger l'intervention de la SPL en lui confiant une mission transitoire de suivi-animation du dispositif d'amélioration du parc bâti ancien du territoire communautaire composé des 23 communes membres.

Cette mission porte sur :

- (1) L'accompagnement des propriétaires, le suivi administratif et financier de leurs dossiers de demande de subventions, ainsi que leur mise en paiement ;
 - (2) L'assistance technique des propriétaires occupants et bailleurs dans leur projet de réalisation de travaux ;
 - (3) La veille et le suivi des problématiques liées au volet habitat indigne ;
 - (4) Le conseil et l'accompagnement des communes concernant la gestion de leur patrimoine immobilier ;
 - (5) Le suivi et l'évaluation de la mission de suivi-animation transitoire.
- De novembre 2015 à septembre 2016, la CAPG a fait réaliser une étude pré opérationnelle par un cabinet extérieur qui a permis de vérifier l'opportunité de la mise en place d'une nouvelle OPAH sur l'ensemble du territoire communautaire pour la période 2017/2020.

a) Bilan de la période d'animation transitoire (03/2016 à 03/2017) :

Voici les résultats de cette période :

(1) Nombre de contacts renseignés : 149 contacts sur 15 communes

Auribeau-sur-Siagne : 5	La Roquette-sur-Siagne: 8	Saint Cézaire-sur-Siagne : 5
Briançonnet : 1	Le Tignet : 5	Saint Vallier-de-Thiery : 2
Cabris : 1	Mouans-Sartoux : 14	Séranon : 2
Caille : 3	Pégomas : 13	Spéracédès : 2
Grasse : 80	Peymeinade : 7	Valderoure : 1

(2) Nombre de dossiers à l'étude : 135 dossiers sur 15 communes

Auribeau-sur-Siagne : 5	La Roquette-sur-Siagne: 6	Saint Cézaire-sur-Siagne : 5
Briançonnet : 1	Le Tignet : 1	Saint Vallier-de-Thiery : 2
Cabris : 1	Mouans-Sartoux : 15	Séranon : 2
Caille : 3	Pégomas : 12	Spéracédès : 2
Grasse : 73	Peymeinade : 6	Valderoure : 1

(3) Nombre de dossiers agréés : 6 dossiers propriétaires occupants

Durant cette période d'animation transitoire, les dossiers de demandes de subventions n'ont pu être déposés qu'auprès de l'ANAH, seul partenaire financier mobilisable hors périmètre opérationnel (secteur diffus), ainsi ce sont 6 logements de Propriétaires Occupants qui ont été agréés pour des travaux d'énergie (4) et d'autonomie (2) :

- Auribeau-sur-Siagne : **1** - Grasse : **3** - Mouans-Sartoux : **2**

⇒ Montant de travaux éligible total: **86.767 € TTC**, pour un montant des subventions agréées par l'ANAH : **46.541 €**

(4) Nombre de visites techniques réalisées par l'équipe d'animation : 69 visites sur 11 communes

Auribeau-sur-Siagne : 3	Grasse : 37	Séranon : 1
La Roquette-sur-Siagne : 6	Peymeinade : 3	Saint Vallier-de-Thiery : 1
Mouans-Sartoux : 9	Saint Cézaire-sur-Siagne : 1	Spéracédès : 1
Pégomas : 6	Valderoure : 1	

(5) Nombre de réunions de suivi organisées avec les communes : 8

- Auribeau-sur-Siagne : **1** - Mouans-Sartoux : **6** - Pégomas : **1**

b) Le traitement des plaintes des locataires :

Dans le cadre des missions confiées pour la lutte contre l'insalubrité, l'équipe de la SPL intervient dans le traitement des plaintes de locataires en accompagnement des communes.

Ce sont **8** visites qui ont été effectuées par la SPL donnant lieu à un rapport de visite qui a été transmis au Maire de la commune et au service de la CAPG :

- Pégomas : **4** - La Roquette-sur-Siagne : **2** - Peymeinade : **2**

Cette année, lors des visites, l'équipe de la SPL a uniquement constaté des désordres relevant de manquements au Règlement Sanitaire Départemental. Ainsi, avec l'accord des municipalités concernées, des procédures amiables d'incitation à la réalisation de travaux ont été engagées auprès des propriétaires. Il s'agit d'un accompagnement au cas par cas.

La SPL Pays de Grasse Développement se charge également du contrôle de la réalisation des travaux préconisés.

B) La création de terrains de padel et d'accessibilité PMR au club house du tennis club de Mouans-Sartoux pour la commune de Mouans-Sartoux :

La commune de Mouans-Sartoux, propriétaire des terrains où le Tennis Club de Mouans-Sartoux a ses installations, a confié par convention en date du 06 juin 2016 à la SPL Pays de Grasse Développement une mission de maîtrise d'ouvrage déléguée d'une durée maximale de douze mois, pour la réalisation **de terrains de padel, des travaux d'aménagement du club house et d'accessibilité au Tennis Club.**

Une convention tripartite, signée le 03 août 2016, a défini la programmation et le financement de l'opération. Ainsi le projet retenu consistait à réaliser deux terrains de padel et créer un cheminement piétons accessible aux PMR, entre le club house et les nouveaux équipements uniquement. Le budget total s'élevait à 147.186,37 € HT, TVA en sus.

Après consultation des entreprises, négociation et choix des entreprises, ainsi qu'une proposition plus avantageuse de prêt bancaire de la part du Crédit Agricole, une nouvelle convention tripartite annulant l'initiale, est signée en date du 27 septembre 2016, pour un budget total s'élevant à 145.411,75 € HT, TVA en sus.

La SPL Pays de Grasse Développement a contracté un emprunt bancaire de 150.000 €uros pour préfinancer l'opération qui est financée ensuite par la commune et le Tennis Club.

Les travaux ont démarré le 30 août 2016 pour une durée de 10 semaines comprenant la période de préparation.

- Les deux terrains de padel ont été inaugurés par Monsieur le Maire de la commune de Mouans Sartoux, le 05 novembre 2016, date à laquelle le Tennis-Club a ainsi pu exploiter ce nouvel équipement.

Les opérations de réception avec réserves se sont déroulées en présence des entreprises entre le 02 novembre et le 02 décembre 2016.

- L'année 2017 correspondra à l'année de garantie de parfait achèvement



II. Le bilan financier :

2.1. REMUNERATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX :

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102 du Code de Commerce, nous vous rendons compte qu'aucune rémunération, aucun avantage en nature et jetons de présence n'ont été versés sur cet exercice.

2.2. RESULTAT ET AFFECTATION :

Au préalable, nous vous précisons que les comptes qui vous sont présentés ont été établis selon les mêmes formes et méthodes que ceux des exercices antérieurs. Un rappel des comptes de l'exercice précédent est fourni à titre comparatif.

Nous vous présentons ci-après l'évolution des comptes de la structure.

- * Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016, les produits d'exploitation se sont élevés à 641.419,35 euros contre 474.460,39 euros sur l'exercice précédent ;
- * Les charges externes ont été de 86.393,68 euros, contre 91.917,39 euros sur l'exercice précédent ;
- * Les salaires et charges sociales représentent un total de 522.003,47 euros, contre 482.417,01 euros sur l'exercice précédent ;
- * Le compte de résultat fait apparaître un résultat d'exploitation bénéficiaire de 17.648,95 euros contre un résultat déficitaire de 118.659,39 euros sur l'exercice précédent, ainsi qu'un résultat financier excédentaire de 703,80 euros contre un résultat excédentaire de 2.461,84 euros sur l'exercice précédent ;
- * Le résultat courant avant impôt s'élève à + 18.352,75 euros contre – 116.197,55 euros sur l'exercice précédent ;
- * Après prise en compte de l'impôt sur les sociétés et du résultat exceptionnel, les comptes annuels font apparaître un bénéfice s'élevant à 23.305,75 euros contre un déficit de 111.197,55 euros sur l'exercice précédent.

Nous vous présentons les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) ainsi que les affectations suivantes :

Signe	Eléments	Montant
	Les produits d'exploitation	8.017.390 €
-	Les charges d'exploitation	7.939.709 €
=	Résultat d'exploitation	+ 77.682 €
	Les produits financiers	1.190 €
-	Les charges financières	50.519 €
=	Résultat financier	- 49.329 €
=	Résultat courant avant impôt	+ 28.353 €
	Les produits exceptionnels	5.000 €
-	Les charges exceptionnelles	10.047 €
=	Résultat exceptionnel	- 5.047 €
	Impôt sur les sociétés	0 €
	Total des produits	8.023.580 €
-	Total des charges	8.000.274 €
=	Résultat de l'exercice	+ 23.306 €
	Solde	+ 23.306 €
-	Dotation à la réserve légale	610 €
-	Dotation aux autres réserves	0 €
=	Affectation au Report à nouveau	22.696 €
=	Solde	0 €

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice au compte « report à nouveau » pour 22.695,96 € et doter la réserve légale pour 609,79 €. Nous vous informons que cette affectation porterait les capitaux propres de la société à **469.124,86** euros.

La décomposition des capitaux propres de la société seraient :

- Capital social	=	291.177,59 €
- Prime d'émission d'action	=	1.606,07 €
- Réserve légale	=	29.117,76 €
- Autres réserves	=	235.725,03 €
- Report à nouveau	=	- 88.501,59 €

2.3. BALANCE AGEE DES FOURNISSEURS :

	<u>Moins de 30 jours</u>		<u>31 à 60 jours</u>		<u>Plus de 60 jours</u>		<u>Autres</u>		<u>Total</u>	
	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>
<u>Centre Historique</u>	85.499 €	103 €	48.034 €	147.233 €	187.425 €	251.066 €	14.561 €	19.636 €	<u>335.520 €</u>	<u>418.038 €</u>
<u>Structure</u>	1.731 €	1.824 €	6.639 €	64 €	0 €	308 €	12.600 €	12.672 €	<u>20.970 €</u>	<u>14.868 €</u>
<u>LE PADEL</u>		0 €		0 €		38.919 €		4.596 €		<u>43.515 €</u>
<u>TOTAL</u>	87.230 €	<u>1.928 €</u>	54.673 €	<u>147.297 €</u>	187.425 €	<u>290.292 €</u>	27.161 €	<u>36.904 €</u>	<u>356.490 €</u>	<u>476.420 €</u>

Les délais normaux de paiement des factures au sein de Pays de Grasse Développement sont de 30 jours fin de mois, avec un délai porté entre 30 et 90 jours pour le « Centre Historique ». La colonne « Autres » correspond au solde des factures non parvenues essentiellement.

2.4. EXERCICE – DIVIDENDE NET – AVOIR FISCAL :

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'aucun dividende n'a été versé au cours des trois exercices précédents.

2.5. TABEAU DES RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES :

Conformément à l'article R. 225-102 du Code de Commerce, veuillez trouver ci-dessous le tableau faisant apparaître les résultats des cinq derniers exercices :

NATURE DES INDICATIONS	2012	2013	2014	2015	2016
I. <u>Situation financière en fin d'exercice</u>					
a) Capital social	285.079,67	285.079,67	285.079,67	291.177,59	291.177,59
b) Nombre d'actions émises	18.700	18.700	18.700	19.100	19.100
c) Nombre d'obligations convertibles en actions	-	-	-	-	-
II. <u>Résultat global des opérations effectives</u>					
a) Chiffres d'affaires Hors Taxes	522.589	1.635.903	914.278	1.348.652	815.991
b) Bénéfice/Déficit avant impôts, amortissements et provisions	28.889	19.357	14.085	-91.796	49.262
c) Impôts sur les bénéfices	6.038	858	0	0	0
d) Bénéfice/Déficit après impôts, amortissements et provisions	14.380	17.145	3.181	-111.198	23.306
e) Montant des bénéfices distribués	0	0	0	0	0
III. <u>Résultat des opérations réduit à une seule action</u>					
a) Bénéfice/Déficit avant impôts, amortissements et provisions	1,55	1,035	0,75	-4,81	2,58
b) Bénéfice/Déficit après impôts, amortissements et provisions	0,77	0,92	0,17	-5,82	1,22
c) Dividende versé à chaque action	0	0	0	0	0
IV. <u>Personnel</u>					
a) Nombre de salariés	11	11	10	11	10
b) Montant de la masse salariale	321.593	346.331	337.260	339.652	362.950
c) Montant des charges sociales	152.815	154.461	144.629	142.765	159.054

III. Le bilan social :

3.1. CONVENTIONS REGLEMENTÉES :

Il n'y a pas eu de contractualisation de convention règlementée au cours de l'exercice 2016 selon les articles L.225-38 et suivants du Code de commerce.

3.2. MODE DE DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ :

Conformément à la décision prise par le Conseil d'Administration du 26/05/2014, la direction de la société a été confiée à la Ville de Grasse, qui a pris de ce fait la qualité de Président Directeur Général.

La Ville de Grasse, représentée par Monsieur Jérôme VIAUD, est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Elle exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration. Enfin, elle représente la société dans ses rapports avec les tiers.

3.3. ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ :

- ***Séances du Conseil d'Administration***

Le Conseil d'Administration s'est réuni à cinq reprises :

- * **Le 1^{er} Février 2016** portant sur la gestion de l'effondrement d'un immeuble de l'îlot Mougins Roquefort à Grasse ainsi que la passation de marchés privés.
- * **Le 24 Mai 2016** portant principalement sur l'approbation des bilans de l'exercice 2015 et l'entrée de la ville de Pégomas au capital de la SPL Pays de Grasse Développement.
- * **Le 11 Juillet 2016** portant sur des points techniques liés aux activités opérationnelles de la SPL.
- * **Le 28 Septembre 2016** portant sur le financement de l'opération de réalisation des terrains de Padel et accessibilité PMR pour le Tennis-Club de Mouans-Sartoux sur la commune de Mouans-Sartoux.
- * **Le 14 Décembre 2016** portant sur les opérations du centre historique de Grasse et la mission d'animation transitoire pour les logements privés sur le territoire de la CAPG.

3.4. RESSOURCES HUMAINES :

A la fin de l'exercice 2016, l'effectif de la SPL était de 10 personnes, soit dix en contrat à durée indéterminée à plein temps ou à temps partiel.

Il est composé de quatre Cadres et six ETAM.

IV. Perspectives :

La SPL Pays de Grasse Développement souhaite poursuivre ses missions et opérations déjà engagées, contractualiser avec la CAPG pour les missions d'animation opérationnelle liée à l'habitat privé et développer de nouvelles missions avec les communes actionnaires.

1. Dans le cadre de la programmation de l'Opération de Renouvellement Urbain pour le secteur du Centre Ancien, Pays de Grasse Développement pourra :

- a. - Engager des travaux sur les commerces à restructurer en pied d'îlot, y compris en corps d'état secondaire (Four de l'Oratoire et Moulinets en priorité)
- Lancer les consultations pour la vente en accession maîtrisée du logement duplex au 7 rue du Four de l'Oratoire (tranche 2) et des 3 logements en accession de l'immeuble n°29 rue P. Goby
- b. - Acheter les travaux sur le cœur d'îlot des Moulinets à vocation d'espaces publics ;
- c. - Finaliser les accords amiables entre assurances suite au sinistre de Mougins Roquefort
- Acheter les travaux de restructuration et clos et couvert de l'îlot Mougins Roquefort et procéder à la vente des plateaux restructurés à Immobilière Méditerranée pour la production de 9 logements sociaux ;
- d. – Réaliser les études de faisabilité et programmation sur les îlots Niel et Roustan

2. Concernant l'opération Martelly à Grasse :

- a. Réaliser les travaux de dépollution/neutralisation de l'ancienne station service, et désamiantage du garage Gambetta et du parking Martelly
- b. Signer la promesse de vente avec le promoteur et l'accompagner dans ses démarches administratives
- c. Purger le permis de démolir et lancer la consultation des entreprises pour les travaux de démolitions du garage Gambetta et du parking Martelly
- d. Acquérir les derniers biens nécessaires à la maîtrise totale de l'opération auprès de la Ville de Grasse et de l'EPF PACA

3. Les autres missions :

- a. Assister la Ville de Grasse sur les différentes actions au sein du Centre Historique

4. Perspectives :

- a. Signature de la mission d'animation de l'OPAH Intercommunale avec la CAPG sur les 23 communes du Pays de Grasse ;
- b. Signature d'une mission d'animation de l'Espace Information Energie avec la CAPG et l'ADEME sur les 23 communes du Pays de Grasse ;
- c. Accompagner la CAPG et la Ville de Grasse sur le volet urbain du Nouveau Programme National de Renouvellement urbain (NPNRU) et son Projet d'Intérêt Régional (PRIR) sur le centre ancien de Grasse.
- d. Identifier et accompagner certaines communes actionnaires dans leurs opérations d'aménagement urbain

B. RAPPORT DES MANDATAIRES SOCIAUX :

I. Répartition du capital social

Conformément à l'article L.233-13 du Code de Commerce, nous vous informons que le capital de notre société est détenu par les personnes morales ou physiques suivantes au 31/12/2016 :

<u>ACTIONNAIRES</u>	<u>Montants</u>	<u>Pourcentage</u>	<u>Actions</u>
GRASSE	224 328,70 €	77,042%	14 715
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE	54 652,97 €	18,770%	3 585
AURIBEAU-SUR-SIAGNE	1 524,49 €	0,5236%	100
LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE	1 524,49 €	0,5236%	100
LE TIGNET	1 524,49 €	0,5236%	100
MOUANS SARTOUX	1 524,49 €	0,5236%	100
PEGOMAS	1 524,49 €	0,5236%	100
PEYMEINADE	1 524,49 €	0,5236%	100
SAINT-CÉZAIRE-SUR-SIAGNE	1 524,49 €	0,5236%	100
SAINT-VALLIER-DE-THIEY	1 524,49 €	0,5236%	100
	291 177,59 €	100,00%	19 100

II. Les garanties d'emprunt

2.1. Concession du Centre Historique avec la Ville de Grasse :

- Il a été contracté le 06/09/2013 un emprunt d'un montant de 1,5 Million d'euros auprès du Crédit Coopératif, pour **une durée de quatre années** selon les modalités indiquées ci-après :
 - **Montant** : 1.500.000€ ;
 - **Mode d'amortissement du capital** : constant ;
 - **Périodicité des échéances** : trimestrielle ;
 - **Conditions financières** :
 - Frais de dossier : 0,20% du montant ;
 - Taux : fixe de 2% ;
 - **Garantie de la Ville de Grasse** : 80%.

Par délibération du conseil municipal en date du 23 Mai 2013, la Ville de Grasse s'est portée garante à hauteur de 80%.

Les sommes d'un montant de 375.000 € en capital, et 10.312,50 € en intérêts on été réglées au cours de l'exercice 2016.

- ⇒ Il reste donc au 31/12/2016 un montant de capital de 281.250 € et des intérêts pour 2.812,50 € à rembourser d'ici le 06/09/2017.

- Il a été contracté le 18/09/2014, un emprunt d'un montant de 2 Millions d'euros auprès du Crédit Coopératif, pour **une durée de quatre années** selon les modalités indiquées ci-après :
 - **Montant** : 2.000.000€ ;
 - **Mode d'amortissement du capital** : constant ;
 - **Périodicité des échéances** : trimestrielle ;
 - **Conditions financières** :
 - Frais de dossier : 4.000 € ;
 - Taux : fixe de 1,95% ;
 - **Garantie de la Ville de Grasse** : 80%.

Par délibération du conseil municipal en date du 20 Mai 2014, la Ville de Grasse s'est portée garante à hauteur de 80%.

Les sommes d'un montant de 497.457 € en capital, et 23.514 € en intérêts ont été réglées au cours de l'exercice 2016.

↳ Il reste donc au 31/12/2016 un montant de capital de 894.177 € et des intérêts pour 17.521 € à rembourser d'ici le 26/09/2018.

- Il a été contracté le 23/09/2014 un emprunt d'un montant de 1,5 Million d'euros auprès d'Arkéa Banque, pour **une durée de quatre années** selon les modalités indiquées ci-après :
 - **Montant** : 1.500.000€ ;
 - **Mode d'amortissement du capital** : révisable ;
 - **Périodicité des échéances** : trimestrielle ;
 - **Conditions financières** :
 - Frais de dossier : 2.000 € ;
 - Taux : Euribor 3 mois + 1,55% ;
 - **Garantie de la Ville de Grasse** : 80%.

Par délibération du conseil municipal en date du 20 Mai 2014, la Ville de Grasse s'est portée garante à hauteur de 80%.

Les sommes d'un montant de 375.000 € en capital, et 13.659 € en intérêts ont été réglées au cours de l'exercice 2016.

↳ Il reste donc au 31/12/2016 un montant de capital de 750.000 € et des intérêts à rembourser d'ici le 30/10/2018.

- Il a été contracté le 08/08/2016 un emprunt d'un montant de 1 Million d'euros auprès de la Caisse d'Epargne, pour **une durée de trois années** selon les modalités indiquées ci-après :
 - **Montant** : 1.000.000€ ;
 - **Mode d'amortissement du capital** : IN FINE ;
 - **Périodicité des échéances** : annuelle ;
 - **Conditions financières** :
 - Frais de dossier : 2.000 € ;
 - Taux : fixe de 1,65% ;
 - Différé d'amortissement du capital : 24 mois

La 1^{ère} échéance étant prévue le 25 Janvier 2018, aucun versement n'a été effectué au cours de l'exercice 2016.

↳ Il reste donc au 31/12/2016 un montant de capital de 1.000.000 € et des intérêts pour 49.805,11€ à rembourser d'ici le 25/01/2020.

- Il a été contracté le 19/12/2016 un emprunt d'un montant de 5 Millions d'euros auprès du Crédit Agricole, pour **une durée de cinq années** selon les modalités indiquées ci-après :
 - **Montant** : 5.000.000€ ;
 - **Mode d'amortissement du capital** : Constant ;
 - **Périodicité des échéances** : semestrielle ;
 - **Conditions financières** :
 - Frais de dossier : 2.000 € ;
 - Taux : fixe de 0,70% ;
 - Différé d'amortissement du capital : 24 mois
 - **Garantie de la Ville de Grasse** : 80%.

Par délibération du conseil municipal en date du 13 Décembre 2016, la Ville de Grasse s'est portée garante à hauteur de 80%.

La 1^{ère} échéance pour le paiement des intérêts étant prévue le 19 Juin 2017, aucun versement n'a été effectué au cours de l'exercice 2016.

- ↳ Il reste donc au 31/12/2016 un montant de capital de 5.000.000 € et des intérêts pour 133.162,04 € à rembourser d'ici le 19/12/2021.

2.2. Maîtrise d'Ouvrage Déléguée avec la Ville de Mouans-Sartoux :

- Il a été contracté le 28/09/2016 un emprunt d'un montant de 150.000 euros auprès du Crédit Agricole, pour **une durée de sept années** selon les modalités indiquées ci-après :
 - **Montant** : 150.000€ ;
 - **Mode d'amortissement du capital** : Constant ;
 - **Périodicité des échéances** : Trimestrielle ;
 - **Conditions financières** :
 - Frais de dossier : 150 € ;
 - Taux : fixe de 0,95% ;
 - **Garantie de la Ville de Mouans-Sartoux** : 50%.

Par délibération du conseil municipal en date du 26 Septembre 2016, la Ville de Mouans-Sartoux s'est portée garante à hauteur de 50%.

La 1^{ère} échéance étant prévue le 15 Janvier 2017, aucun versement n'a été effectué au cours de l'exercice 2016.

- ↳ Il reste donc au 31/12/2016 un montant de capital de 150.000 € et des intérêts pour 5.232,36 € à rembourser d'ici le 15/10/2023.

III. Les conventions et missions

3.1. La concession d'aménagement du centre historique signée le 7 Novembre 1996 et ses avenants qui se termine le 31 Décembre 2021 :

*** Des produits (hors subventions et participations) ont été constatés pour 1.329.849 Euros :**

- Des cessions foncières ont été réalisées, pour un montant de 366.616 euros,
- Des produits ont été constatés pour 963.233 euros, correspondant :

- à des produits financiers et divers	557 euros,
- à des loyers facturés	80.848 euros,
- à des remboursements d'assurance (Mougins-Roquefort)	881.828 euros

*** Des subventions émanant des partenaires signataires de la convention financière ANRU ont été constatées pour 1.206.993 euros.**

*** Des charges ont été constatées pour 7.376.457 euros :**

- Des acquisitions foncières et des frais ont été réalisés pour 5.053.846 euros,
- La rémunération de la structure pour un montant de 403.023 euros, au titre de :
 - Rémunération proportionnelle 371.823 euros,
 - Mission complémentaire sur le Centre Historique 31.200 euros,
- Travaux 1.418.075 euros,
- Honoraires Techniques 227.788 euros,
- Autres Honoraires 68.633 euros,
- Frais financiers et intérêts financiers 54.655 euros,
- Frais divers et Assurance 120.488 euros,
- Prorata de TVA 13.712 euros,
- Dotation provision sur créance 16.237 euros

Dans le cadre des écritures comptables :

- ↳ Les encours à fin 2016 s'élèvent à 12.646.163 euros, compte tenu d'une production stockée de 4.693.507€ en 2016.
- ↳ La participation communale constatée en produit s'élève à 146.109 € permettant l'équilibre comptable des comptes de la concession en 2016.

Selon le Compte rendu d'activité à la collectivité :

- ↳ La participation communale encaissée au titre de l'exercice 2016 s'élève à 547.000 € permettant à la concession de couvrir en partie les besoins de financements.
- ↳ Les montants totaux cumulés au 31 Décembre 2016 s'élèvent :
 - En recettes : 35,436 M€ T.T.C.
 - En dépenses : 41,408 M€ T.T.C.
- ↳ Le montant total prévisionnel en fin de concession s'élèverait à 57,074 M€ T.T.C.

3.2. Utilisation des prérogatives de puissance publique :

1. L'exercice du droit de préemption :

Le Droit de Préemption Urbain a été transféré à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer représentant l'Etat, par arrêté préfectoral en date du 6 août 2014.

Pays de Grasse Développement n'a donc pas eu recours au Droit de Préemption Urbain durant l'année 2016.

IV. Acquisitions et cessions immobilières

4.1. Listes des acquisitions foncières en 2016 :

*** Soit 3 actes d'acquisition signés durant l'année 2016 au sein de la concession d'aménagement du centre historique :**

- **Le 29/02/2016 :**
Acquisition de l'entier immeuble appartenant à l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) situé 29 rue Paul Goby à Grasse, cadastré BE 31, pour un montant de 427.624,45 €.
- **Le 18/10/2016 :**
Versement de l'indemnité de résiliation de bail commercial, conformément au protocole d'accord intervenu entre la SPL Pays de Grasse Développement, propriétaire des locaux, et la SARL SHAAN exerçant sous l'enseigne « Le New Punjab », locataire, concernant des locaux commerciaux situés à Grasse 3 et 5 rue des Fabriques, pour un montant de 200.000 €.
- **Le 23/12/2016 :**
Acquisition du lot n° 2 (partie de local commercial) du bâtiment dénommé « Parking Notre-Dame » appartenant à la Ville de Grasse situé 4 traverse des Fainéants, 1-3 place Martelly et 2 bis place de la Buanderie, cadastré BE 285, pour un montant de 184.000 €.
- **Le 23/12/2016 :**
Acquisition d'un ensemble foncier appartenant à l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) situé 17 boulevard Gambetta et traverse du Riou Blanquet, constitué d'un bâtiment sur 6 niveaux (ancienne station service et garage Gambetta) cadastré BE 307, et d'emplacements de stationnements extérieurs cadastrés AY 467, pour un montant de 4.183.797,89 €.

4.2. Listes des cessions foncières en 2016 :

*** Soit 2 actes de cession signés durant l'année 2016 au sein de la concession d'aménagement du centre historique :**

- **Le 26/10/2016 :**
Cession du lot de copropriété n° 4 de l'immeuble situé 21 à 27 rue Paul Goby et 10 à 14 place Georges Maurel, cadastré BE 32-33-34-35, consistant en plateaux d'habitation depuis le rez-de-chaussée jusqu'au cinquième étage, pour un montant de 286.616,00 € H.T. à Immobilière Méditerranée.
- **Le 29/12/2016 :**
Cession des lots de copropriété n° 17-27-29 de l'immeuble situé 12 rue de l'Oratoire, cadastré BE 315, consistant en un local commercial, pour un montant de 80.000,00 € à la Parfumerie GLAGEWSKI.