



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 12 décembre 2017

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
45	45	45

OBJET : 2017 – 229

SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT

APPROBATION DES RAPPORTS DE GESTION ET DES MANDATAIRES SOCIAUX 2016

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 5 décembre 2017, s'est réuni le mardi 12 décembre 2017 à 14h30 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD, Maire.

PRESENTS : Monsieur Jérôme VIAUD, Maire et Mesdames et Messieurs les Adjoints :

Patricia ROBIN, Catherine BUTTY, Christophe MOREL, Valérie COPIN, Gilles RONDONI, Dominique BOURRET, Valérie DAVID, Nicole NUTINI, Jean-Marie BELVEDERE, Anne-Marie DUVAL, Pascal PELLEGRINO, Brigitte VIDAL, Jean-Paul CAMERANO, Philippe BONELLI, Muriel CHABERT, Claude MASCARELLI, Aline BOURDAIRE, Serge PERCHERON, Mélanie ZARRILLO-GROS, Ali AMRANE, Chems SALLAH, Jocelyne BUSTAMENTE, Mahamadou SIRIBIE, Franck BARBEY, Stéphanie MANDREA, Imen CHERIF, Paul EUZIERE, Magali CONESA, Ludovic BROSSY, Damien VOARINO, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Myriam LAZREUG, Stéphane CASSARINI, Jean-Marc DEGIOANNI, Mireille BANCEL, Corinne SANJUAN.

PART EN COURS DE SEANCE :

- Monsieur Pascal PELLEGRINO (prend part aux délibérations N°210 à N°266)
- Madame Jocelyne BUSTAMENTE (prend part aux délibérations N°210 et 267 à 284)
- Monsieur Franck BARBEY (prend part aux délibérations N°210 à N°215)
- Madame Magali CONESA (prend part aux délibérations N°210 à N°280)

ABSENTS EXCUSES :

- Monsieur Philippe WESTRELIN
- Monsieur Cyril DAUPHOUD
- Monsieur Jean-Marc GARNIER
- Madame Annie OGGERO-MAIRE

- Monsieur Jean-François LAPORTE
- Monsieur Guillaume MELOT
- Madame Mékia-Nora ADDAD
- Madame Frédérique CATTART

ABSENTS :

/

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE :

- Madame Aline BOURDAIRE (prend part aux délibérations N°267 à N°284)

PROCURATION :

- Monsieur Philippe WESTRELIN à Madame Catherine BUTTY
- Monsieur Cyril DAUPHOUD à Madame Patricia ROBIN
- Monsieur PELLEGRINO à Madame Nicole NUTINI
- Monsieur Jean-Marc GARNIER à Madame Claude MASCARELLI
- Madame Aline BOURDAIRE à Madame Annie DUVAL
- Madame Annie OGGERO MAIRE à Monsieur Mahamadou SIRIBIE
- Monsieur Jean-François LAPORTE à Madame Mélanie ZARRILLO
- Madame Jocelyne BUSTAMENTE à Madame Valérie DAVID
- Monsieur Franck BARBEY à Monsieur Christophe MOREL
- Monsieur Guillaume MELOT à Madame Imen CHERIF
- Madame Mékia-Nora ADDAD à Monsieur Paul EUZIERE
- Madame Magali CONESA à Monsieur Damien VOARINO
- Madame Frédérique CATTART à Monsieur Ludovic BROSSY

Madame Mélanie ZARRILLO est élue secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté le procès-verbal de la séance du 07 novembre 2017.

En vertu de l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire donne lecture des décisions prises en application de la délégation qui lui a été consentie par délibération N° 2014-49 du 24 avril 2014 en ce qui concerne l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Questions retirées à l'ordre du jour :

/

Questions diverses :

/

DU 12 DECEMBRE 2017

**SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT
APPROBATION DES RAPPORTS DE GESTION ET DES MANDATAIRES SOCIAUX 2016**

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

Le Conseil Municipal doit se prononcer sur les rapports de gestion et des mandataires sociaux de la Ville de Grasse, administrateur de la SPL Pays de Grasse Développement pour l'année 2016.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C
PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT	Pas d'incidence budgétaire	

Monsieur le Maire expose :

Vu la Loi n° 2010-559 du 28 mai 2010 pour le développement des sociétés publiques locales,

Vu l'article L. 1524-5 al. 14 du CGCT qui rappelle que "les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration".

Considérant qu'il y a lieu d'exposer ci-dessous les principaux événements intervenus au cours de l'exercice 2016 au sein de la SPL Pays de Grasse Développement, dont le détail est repris dans les documents annexés ;

Pays de Grasse Développement a connu diverses évolutions durant l'année 2016 :

- **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, réparties comme suit :
- **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-Thiery : 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-Thiery : 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.**

La SPL Pays de Grasse Développement doit présenter comme chaque année sous la forme d'un rapport annuel des mandataires, reprenant le rapport de gestion, d'activités et des engagements des actionnaires publics au cours de l'exercice, et joint en annexe de la présente délibération. Ce rapport a été auparavant approuvé par le Conseil d'Administration daté du 22 mai 2017 et par l'Assemblée Générale Ordinaire qui s'est déroulée le 13 juin 2017.

Par la communication, la discussion et le vote sur ce rapport, la collectivité publique, en l'occurrence la Ville de Grasse, exerce son contrôle au sein de la SPL Pays de Grasse Développement, conformément à l'article L. 1524-5 al. 14 du Code Général des Collectivités Territoriales, émanant de la Loi du 7 juillet 1983.

Au cours de l'année 2016, **sur le plan opérationnel**, la SPL Pays de Grasse Développement a mené les missions et actions suivantes :

- **Pour la partie « Restructuration Urbaine du centre ancien de Grasse » :**
 - **la poursuite des travaux de restructuration et clos et couverts** sur les îlots à vocation de logements et commerces : Mougins-Roquefort et Goby
 - **la poursuite des travaux d'aménagement des espaces publics** en cœur d'îlot des Moulinets
 - **l'achèvement des travaux de restructuration et clos et couverts** de l'îlot Four Oratoire (Tranche 2) pour un commerce et un logement en duplex, ainsi que **l'aménagement d'une nouvelle place publique**
 - **l'accompagnement d'actions complémentaires** en Centre Historique : conventionnement de logements privés, accompagnement de l'opération façades et devantures commerciales et de restauration des portes d'entrées d'immeubles du centre historique et enfin d'assistance dans l'examen des projets présentés à l'Architecte des Bâtiments de France.
- **Pour la partie « Animation d'équipe opérationnelle » :**
 - **L'animation transitoire pour l'amélioration du parc bâti ancien sur le territoire de la CAPG** : L'OPAH Intercommunale sur les 5 communes 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 sur les 23 communes, avant la mise en place de la nouvelle convention d'OPAH.
- **Pour la partie « construction d'équipements publics » :**
 - **La création de deux terrains de padel et les travaux d'accessibilité PMR au club house** du tennis club de Mouans-Sartoux pour la commune de Mouans-Sartoux.
- **Pour la partie « Aménagement économique et développement commercial » :**
 - sur le **secteur Martelly** en tant que Maître d'Ouvrage :
 - le choix de l'équipe « Promoteur-concepteur » : Bouygues Immobilier en Janvier 2016

- la tenue de 27 Comités Techniques sur 5 thématiques (circulation-stationnement-déplacements, Culture-Loisirs-Animations, Economie-Commerce-Tourisme, Réseaux-Environnement, Urbanisme et autorisations administratives) ainsi que 9 Ateliers Publics selon 3 thématiques (Architecture-Paysage-Environnement, Chantier-Technique-Circulation-Déplacement, Commerce-parcours client-Cinéma-Logement)
- la maîtrise foncière : acquisitions par la SPL Pays de Grasse Développement des biens suivants :
 - le lot N°2 des anciens locaux Montlaur, auprès de la Ville de Grasse,
 - le bâtiment « Garage Gambetta » auprès de l'EPF PACA qui l'avait acheté aux consorts Rolland par traité d'adhésion en décembre 2016.
- le suivi de la gestion des locaux de la **pépinière commerciale** et des travaux pour l'ouverture de nouveaux commerces, ainsi que la mise en place d'un programme de cession des commerces à leur occupant.

Ensuite, il est précisé que Pays de Grasse Développement est toujours propriétaire des parts sociales, au nombre de 10, qu'elle détient auprès de la **société locale d'Epargne GRASSE** depuis l'année 2000.

Sur le plan financier :

- Dans le cadre de la concession d'aménagement du centre historique, elle a contracté **cinq emprunts** :
 - Le premier emprunt contracté le 06/09/2013 auprès du Crédit Coopératif d'un montant de **1.500.000 €** d'une durée de quatre années :
 - La somme d'un montant de 375.000 € en capital, et 10.312,50 € en intérêts a été réglée au cours de l'exercice 2016.
 - Il reste donc au 31/12/2016 un montant de capital de 281.250 €
 - Le second emprunt contracté le 18/09/2014 auprès du Crédit Coopératif d'un montant de **2.000.000 €**, d'une durée de quatre années :
 - La somme d'un montant de 497.457 € en capital, et 23.514 € en intérêts a été réglée au cours de l'exercice 2016.
 - Il reste donc au 31/12/2016 un montant de capital de 894.177 €
 - Le troisième emprunt contracté le 23/09/2014 auprès d'Arkéa Banque d'un montant de **1.500.000 €**, d'une durée de quatre années :
 - La somme d'un montant de 375.000 € en capital, et 13.659 € en intérêts a été réglée au cours de l'exercice 2016.
 - Il reste donc au 31/12/2016 un montant de capital de 750.000 €
 - Le quatrième emprunt contracté le 08/08/2016 auprès de la Caisse d'Epargne d'un montant de **1.000.000 €**, d'une durée de trois années :
 - 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.
 - Le cinquième emprunt contracté le 19/12/2016 auprès du Crédit Agricole d'un montant de **5.000.000 €**, d'une durée de cinq années :
 - 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.
- Dans le cadre du contrat de maîtrise d'ouvrage délégué avec la commune de Mouans-Sartoux, elle a contracté **un emprunt** de 150.000 € le 28/09/2016 auprès du Crédit Agricole d'une durée de sept années.

Enfin, en ce qui concerne le foncier, Pays de Grasse Développement :

- **n'a pas eu recours au droit de préemption**
- **a signé 3 actes d'acquisition foncière** sur le Centre Historique de Grasse :
 - Acquisition de l'entier immeuble 29 rue Paul Goby à Grasse, pour un montant de 427.624,45 €
 - Acquisition du lot n° 2 (partie de local commercial) du bâtiment dénommé « Parking Notre-Dame » situé 4 traverse des Fainéants, 1-3 place Martelly et 2 bis place de la Buanderie, pour un montant de 184.000 €.
 - Acquisition d'un ensemble foncier situé 17 boulevard Gambetta et traverse du Riou Blanquet, constitué d'un bâtiment sur 6 niveaux (ancienne station service et garage Gambetta), et d'emplacements de stationnements extérieurs, pour un montant de 4.183.797,89 €.

- a versé une 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 €.
- a procédé à 2 actes de cession sur le Centre Historique :
 - Cession du lot de copropriété n° 4 de l'immeuble situé 21 à 27 rue Paul Goby et 10 à 14 place Georges Maurel, pour un montant de 286.616 € H.T. à Immobilière Méditerranée.
 - Cession des lots de copropriété n° 17-27-29 de l'immeuble situé 12 rue de l'Oratoire, consistant en un local commercial, pour un montant de 80.000 € à la Parfumerie GLAGEWSKI.

En conclusion, pour l'année 2016, les comptes annuels de l'exercice social au 31 Décembre 2016 se sont traduits par un résultat bénéficiaire après impôt sur les sociétés de 23.305,75 € permettant de porter les fonds propres à 469.124,86 €. De plus, ils présentent un total du bilan de **16.568.905 €** contre **11.120.276 €** en 2015.

En ce qui concerne les **perspectives de l'exercice 2017** :

- 1- Dans le cadre de la programmation du Projet de Renouvellement Urbain pour le secteur du Grand Centre, Pays de Grasse Développement pourra :
 - 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
 - Acheter les travaux sur le cœur d'îlot des Moulinets à vocation d'espaces publics ;
 - 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 ;
 - Réaliser les études de faisabilité et programmation sur les îlots Niel et Roustan.
- 2- Concernant l'opération Martelly à Grasse :
 - Réaliser les travaux de dépollution/neutralisation de l'ancienne station service, et désamiantage du garage Gambetta et du parking Martelly
 - Signer la promesse de vente avec le promoteur et l'accompagner dans ses démarches administratives
 - Purger le permis de démolir et lancer la consultation des entreprises pour les travaux de démolitions du garage Gambetta et du parking Martelly
 - 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 :
 - Assister la Ville de Grasse sur les différentes actions au sein du Centre Historique
- 4- Perspectives :
 - Signature de la mission d'animation de l'OPAH Intercommunale avec la CAPG sur les 23 communes du Pays de Grasse
 - 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
 - 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
 - Identifier et accompagner certaines communes actionnaires dans leurs opérations d'aménagement urbain

La commission « équipements et Aménagement du cadre de vie » ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 28 novembre 2017.

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** les rapports de gestion et des mandataires sociaux de l'exercice 2016 de la SPL Pays de Grasse Développement, en annexe de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte par 33 voix pour, 9 voix contre :

Monsieur EUZIERE (2 voix), Madame CONESA, Monsieur BROSSY (2 voix), Monsieur VOARINO, Monsieur DEGIOANNI, Madame BANCEL Madame SANJUAN et 3 abstentions : Monsieur de FONTMICHEL, Madame LAZREUG et Monsieur CASSARINI.