



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 24 septembre 2019

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

OBJET : 2019 – 151 SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT
APPROBATION DES RAPPORTS DE GESTION ET DES MANDATAIRES SOCIAUX 2018

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 17 septembre 2019, s'est réuni le mardi 24 septembre 2019 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 :

Philippe WESTRELIN, Patricia ROBIN, Catherine BUTTY, Christophe MOREL, Valérie COPIN, Gilles RONDONI, Dominique BOURRET, Cyril DAUPHOUD, Nicole NUTINI, Anne-Marie DUVAL, Pascal PELLEGRINO, Ali AMRANE, Philippe BONELLI, Muriel CHABERT, Claude MASCARELLI, Aline BOURDAIRE, Serge PERCHERON, Mélanie ZARRILLO, Annie OGGERO-MAIRE, Jean-François LAPORTE, Jocelyne BUSTAMENTE, Mahamadou SIRIBIE, Stéphanie MANDREA, Imen CHERIF, Charles FERRERO, Paul EUZIERE, Mekia Noura ADDAD, Ludovic BROSSY, Damien VOARINO, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Myriam LAZREUG, Stéphane CASSARINI, Jean-Marc DEGIOANNI, Mireille BANCEL, Jean-Paul CAMERANO, Brigitte VIDAL.

PART EN COURS DE SEANCE :

- Madame Jocelyne BUSTAMENTE
(Prend part aux délibérations N°136 à N°146 et N°170 à N°178)
- Madame Mireille BANCEL (Prend part aux délibérations N°136 à N°157)

ABSENTS EXCUSES :

- Madame Valérie DAVID
- Monsieur Jean-Marie BELVEDERE
- Monsieur Jean-Marc GARNIER
- Monsieur Franck BARBEY
- Monsieur Guillaume MELOT

- Madame Magali CONESA
- Madame Frédérique CATTART
- Madame Corinne SANJUAN

ABSENTS EXCUSES SANS PROCURATION :

/

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE :

/

PROCURATION :

- Madame Valérie DAVID à Madame Nicole NUTINI
- Monsieur Jean-Marie BELVEDERE à Madame Aline BOURDAIRE
- Monsieur Jean-Marc GARNIER à Madame Mélanie ZARRILLO
- Madame Jocelyne BUSTAMENTE à Madame Claude MASCARELLI
- Monsieur Franck BARBEY à Monsieur Gilles RONDONI
- Monsieur Guillaume MELOT à Madame Anne-Marie DUVAL
- Madame Magali CONESA à Madame Mékia Noura ADDAD
- Madame Frédérique CATTART à Monsieur Paul EUZIERE
- Madame Corinne SANJUAN à Monsieur Jean-Marc DEGIOANNI

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 25 juin 2019,

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 :

2019 - 157 ACQUISITION D'UN LOCAL 16 RUE CHARLES NEGRE

**2019 – 166 CONTRAT ENFANCE – JEUNESSE
APPROBATION DU NOUVEAU CONTRAT**

Questions diverses :

/

DU 24 SEPTEMBRE 2019

**SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT
APPROBATION DES RAPPORTS DE GESTION ET DES MANDATAIRES SOCIAUX 2018**

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 2018.

INCIDENCE BUDGETAIRE

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

Monsieur Philippe WESTRELIN 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 2018 au sein de la SPL Pays de Grasse Développement, dont le détail est repris dans les documents annexés ;

(1) Le fonctionnement de Pays de Grasse Développement durant l'année 2018 a été le suivant :

- **Le Conseil d'Administration** s'est réuni à deux reprises les 15 Juin et 28 Novembre 2018 et **l'Assemblée Générale** s'est réuni le 5 Juillet 2018.
- **Le Capital social est inchangé à hauteur de 291.177,59 euros :**
 - Commune de Grasse : 77,042%
 - Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse : 18,770%
 - Les Communes d'Auribeau-Sur-Siagne, Mouans-Sartoux, Pégomas, Peymeinade, La Roquette-Sur-Siagne, Saint-Cézaire-Sur-Siagne, Saint-Vallier- De-Thiey et le Tignet : 0,5236% chacune
- **Le Conseil d'Administration de 18 administrateurs :**
 - Commune de Grasse : 9 représentants
 - Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse : 1 représentant
 - Les Communes d'Auribeau-Sur-Siagne, Mouans-Sartoux, Pégomas, Peymeinade, La Roquette-Sur-Siagne, Saint-Cézaire-Sur-Siagne, Saint-Vallier- De-Thiey et le Tignet : 1 représentant chacune

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 en séance du Conseil d'Administration et de l'Assemblée Générale Ordinaire.

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.

- (2) Au cours de l'année 2018, 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 » :**

- elle a achevé l'ensemble des travaux de restructuration de tous les îlots dont elle était maître d'ouvrage.
- L'ensemble des immeubles des îlots ont été commercialisés à l'exception de celui situé au 29 rue Paul Goby comportant 3 logements en accession maîtrisée, dont il reste à réaliser les travaux de corps d'état secondaire

⇒ Ce sont plus de 250 actes d'achat qui ont été effectués par la SPL pour les 5 îlots opérationnels permettant la création de 73 logements, et 38 logements pour actif sur 3 îlots supplémentaires par la Foncière Logement et Vilogia.

- l'accompagnement d'actions complémentaires en Centre Historique :
 - le conventionnement de logements privés (35 conventionnés depuis 2015),
 - l'opération façades (14 réalisées depuis 2016)
 - les devantures commerciales (4 réalisées depuis 2016)
 - la restauration des portes d'entrées d'immeubles du centre historique (35 restaurées depuis 2016)
 - l'assistance dans l'examen des projets présentés à l'Architecte des Bâtiments de France (330 dossiers instruits en 74 jours de permanence depuis 2015)

- **Pour la partie « Aménagement urbain et économique » :**

- le suivi des travaux et la gestion des locaux de la pépinière commerciale à Grasse (53 cellules achetées pour créer 31 commerces à terme), ainsi que la mise en place d'un programme de cession des commerces prioritairement à leurs occupants.
- sur le secteur Martelly à Grasse en tant que Maître d'ouvrage, il a été effectué :
 - le déclassement des voiries publiques,
 - la finalisation des promesses de vente entre la SPL et le promoteur retenu : Bouygues Immobilier
 - l'arrêt de la programmation et la finalisation du dossier de Permis de Construire par Bouygues Immobilier
 - l'obtention d'autorisations administratives par Bouygues Immobilier et CGR Cinémas,
 - la recherche de subventions publiques auprès de l'Europe (FEDER) et de la Région (CRET) par la SPL
- L'opération d'aménagement du terrain Feragnon à la Roquette sur Siagne en tant qu'aménageur public pour la réalisation d'un programme de construction de 80 logements en vue de redynamiser le centre du village,
 - avec l'acquisition du terrain auprès de l'EPF PACA
 - la signature d'une promesse de vente avec le promoteur retenu : SAGEC
 - la consultation et le choix d'un groupement pour réaliser les travaux d'élargissement de la RD, de viabilisation du terrain et d'aménagement des espaces publics

- Pour la partie « **Animation et assistance d'opérations** » :

- **L'animation de la mission pour l'amélioration du parc bâti ancien sur le territoire de la CAPG** : L'OPAH Intercommunale sur les 23 communes du territoire intercommunal pour une durée de trois années (octobre 2017 / octobre 2020) :
 - 128 dossiers à l'étude en 2018
 - 29 dossiers agréés par l'ANAH en 2018, représentant 391.616€ de travaux et 188.639€ de subventions
 - 26 dossiers agréés par la CAPG en 2018, représentant 359.534€ de travaux et 80.957€ de subventions
- **L'animation de l'Espace Info Energie** au sein de la SPL en lien avec l'ADEME et la CAPG sur l'ensemble du territoire intercommunal pour une période d'un an renouvelable entraînant 156 contacts en 2018.
- **La création de terrains de padel et l'accessibilité PMR au club house du Tennis-Club de Mouans-Sartoux**, avec la clôture de cette opération en décembre 2018.
- **L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la réalisation d'une salle polyvalente « BATIPOLY »** pour la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne, dans une démarche BDM (label argent), pour une superficie de 950 m² avec le choix du maître d'œuvre : architecte et BET.

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.

(3) Sur le plan financier :

Elle a donc contracté plusieurs emprunts auprès d'établissements bancaires en fonction des différentes opérations, à savoir :

- **Sur la concession d'aménagement du centre historique de Grasse, avec la garantie de la commune de Grasse à hauteur de 80% :**
 - Un emprunt de 2.000.000 €uros auprès du Crédit Coopératif, en date 18/09/2014, avec un taux fixe (1,95%) pour une durée d'amortissement de 48 mois (18/09/2018), porté par avenant à la date du 26/09/2021.
⇒ Il restait un capital social au 31/12/2018 de 477.477 €uros.
 - Un emprunt de 1.500.000 €uros auprès d'Arkéa Banque, en date du 03/09/2014, avec un taux variable (Euribor 3 mois + 1,55 de marge) pour une durée d'amortissement de 48 mois (03/09/2018), porté par avenant à la date du 30/07/2021 et l'amortissement du capital IN FINE.
⇒ Il restait un capital social au 31/12/2018 de 562.500 €uros.
 - Un emprunt d'1.000.000 €uros auprès de la Caisse d'Epargne, en date du 23/08/2016, avec un taux fixe (1,58%) pour une durée d'amortissement de 36 mois (23/08/2020), porté par avenant à la date du 25/12/2021 et l'amortissement du capital IN FINE.
⇒ Il restait un capital social au 31/12/2018 de 1.000.000 €uros.
 - Un emprunt de 5.000.000 €uros auprès du Crédit Agricole, en date du 19/12/2016, avec un taux fixe (0,70 %) pour une durée d'amortissement de 5 ans (19/12/2021) avec un différé d'amortissement de 24 mois.
⇒ Il restait un capital social au 31/12/2018 de 5.000.000 €uros.
- **Sur la Maîtrise d'Ouvrage Déléguée pour la création des terrains de padel et l'accessibilité PMR au TCMS, avec la garantie de la commune de Mouans-Sartoux à hauteur de 50% :**
 - Un emprunt de 150.000 €uros auprès du Crédit Agricole, en date 28/09/2016, avec un taux fixe (0,95%) pour une durée d'amortissement de 84 mois (15/10/2023), porté par avenant à la date du 15/01/2025.
⇒ Il restait un capital social au 31/12/2018 de 113.429 €uros.

- **Sur la concession d'aménagement des terrains Ferragnon – centre village nord sur La Roquette-sur-Siagne, avec la garantie de la commune de La Roquette-sur-Siagne à hauteur de 80% :**
 - o Un emprunt de 3.200.000 €uros auprès du Crédit Agricole, en date 06/12/2018, avec un taux fixe (0,65%) pour une durée d'amortissement de 12 mois (15/12/2019), qui a été remboursé en totalité lors de la cession du terrain Ferragnon à la SAGEC le 14 juin 2019.
⇒ Il restait un capital social au 31/12/2018 de 3.200.000 €uros.
 - o Un emprunt de 400.000 €uros auprès du Crédit Agricole, en date 06/12/2018, avec un taux fixe (0,80%) pour une durée d'amortissement de 48 mois (15/12/2022), débloqué au fur et à mesure des besoins de trésorerie pour les travaux.
⇒ Il restait un capital social au 31/12/2018 de 400.000 €uros.

(4) Sur le foncier :

- **La SPL n'a pas eu recours au droit de préemption**
- **Concernant les acquisitions foncières :**
 - o Acquisition du terrain dénommé Ferragnon pour un montant de 3.144.354,85 €uros TTC
- **Pour les cessions liées aux opérations ::**
 - o Cession d'un local commercial situé au 14, rue de l'oratoire pour un montant de 23.000 €uros
 - o Cession d'un local commercial situé au 1, rue de l'oratoire pour un montant de 23.000 €uros
 - o Cession d'un local commerciale situé au 8-10, marcel Journet pour un montant de 135.000 €uros

En conclusion, pour l'année 2018, les comptes annuels de l'exercice social au 31 Décembre 2018 se traduisent par un résultat déficitaire après impôt sur les sociétés de **99.259,46 €**, contre un résultat déficitaire de **77.218,59 €** en 2017. De plus, le total du bilan est de **18.920.185 €** en 2018 contre **16.220.746 €** en 2017.

Les commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources » et « Equipement et aménagement du cadre de vie » ayant été saisies de ce dossier dans leur séance du 09 septembre 2019,

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** les rapports de gestion et des mandataires sociaux de l'exercice 2018 de la SPL Pays de Grasse Développement, en annexe de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte par 31 voix pour et 13 voix contre :
Monsieur EUZIERE (2 voix), Madame ADDAD (2 voix), Monsieur BROSSY, Monsieur VOARINO, Madame VIDAL, Monsieur CAMERANO, Monsieur DEGIOANNI (2 voix) et Madame BANCEL, Madame LAZREUG, Monsieur CASSARINI et 1 abstention : Monsieur de FONTMICHEL.