



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 – 152 PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT
CONCESSION D'AMENAGEMENT DU CENTRE HISTORIQUE
RENEGOCIATION DE L'EMPRUNT BANCAIRE DE 5 MILLIONS D'EUROS
GARANTIE D'EMPRUNT A HAUTEUR DE 80 % DE LA VILLE DE GRASSE

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 Adjointes :

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 BUSTAMANTE 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

**PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT
CONCESSION D'AMENAGEMENT DU CENTRE HISTORIQUE
RENEGOCIATION DE L'EMPRUNT BANCAIRE DE 5 MILLIONS D'EUROS
GARANTIE D'EMPRUNT A HAUTEUR DE 80 % DE LA VILLE DE GRASSE**

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

Dans le cadre de la concession d'aménagement du Centre Historique, et de l'opération Martelly, la SPL Pays de Grasse Développement avait contracté un emprunt auprès du Crédit Agricole de 5M€. Il y a lieu afin de tenir compte des accords signés avec le Promoteur Bouygues Immobilier et le calendrier prévisionnel de renégocier le différé d'amortissement et la durée de l'emprunt.

Puis de solliciter la garantie de cet emprunt à hauteur de 80% à la Ville de Grasse.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C
PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT	/	/

Monsieur le Maire expose :

Vu la concession d'aménagement du Centre Historique, confiée par la Ville de Grasse à la SPL Pays de Grasse Développement lors du Conseil Municipal du 30 Septembre 1996 délibération N°811-96 et de ses différents avenants,

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que la commune a missionné la SPL Pays de Grasse Développement en tant qu'aménageur public pour la réalisation des travaux d'aménagement urbain du secteur Martelly, conformément au dossier signé par la Ville avec l'ANRU dans sa stratégie de Renouvellement Urbain du Grand Centre et au dossier de réalisation de ZAC.

Considérant que Pays de Grasse Développement, pour parvenir à atteindre ses objectifs opérationnels sur l'aménagement du secteur Martelly, avait un besoin de financement de 5 millions d'euros pour acquérir les différents biens nécessaires.

Considérant qu'elle a contracté en date du 19/12/2016, un emprunt auprès du Crédit Agricole, garantie à 80% par la commune de Grasse avec un différé d'amortissement de 24 mois pour une durée de 60 mois (19/12/2021) et un taux fixe de 0,70%.

Suite à la signature des promesses de vente entre la SPL Pays de Grasse Développement et Bouygues Immobilier, et compte-tenu du planning prévisionnel, il y a lieu pour la SPL Pays de Grasse Développement de renégocier le différé d'amortissement ainsi que la durée de l'emprunt avec le crédit Agricole.

Après échanges avec l'établissement bancaire et l'analyse de la proposition par la Direction des Affaires Financières de la Ville de Grasse en lien avec la Direction de la SPL, il a été décidé de clôturer le prêt initial en procédant au paiement de l'Indemnité de Remboursement par Anticipation d'un montant de 39.500€.

Puis de retenir les modalités suivantes d'un nouveau prêt :

- Montant : 5.000.000 €
- Nouveau terme du contrat : 19/12/2025 (échu)
- Mode d'amortissement du capital : constant
- Périodicité des échéances : semestrielle
- Conditions financières :
 - Taux d'intérêt fixe : 0,46%
 - Différé d'amortissement : 36 mois
 - Frais de dossier : 1.000 €

Conformément à la réglementation en vigueur pour les opérations d'aménagement visées aux articles L.300-1 à L.300 -4 du Code de l'Urbanisme, et dans le cadre de la concession d'aménagement du centre historique, la Ville de Grasse a garanti l'emprunt initial à hauteur de 80%, et il est demandé à ce qu'elle puisse garantir le capital restant dû de 5.000.000 Euros à hauteur de 80% selon les modalités précitées.

Les Commissions « optimisation et performance des moyens et ressources » et « équipement et aménagement du cadre de vie » ayant été saisies de ces dossiers dans leur séance du 09 septembre 2019,

Je vous demande de bien vouloir :

- **ACCORDER** la garantie d'emprunt de la Ville de Grasse à hauteur de 80% pour un montant de capital de 5 Millions d'Euros auprès du Crédit Agricole au bénéfice de la SPL Pays de Grasse Développement.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette opération

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte par 31 voix pour et 9 voix contre :

Monsieur EUZIERE (2 voix), Madame ADDAD (2 voix), Monsieur BROSSY, Monsieur VOARINO, Madame VIDAL, Monsieur CAMERANO, Monsieur de FONTMICHEL et 5 abstentions : Monsieur DEGIOANNI (2 voix) et Madame BANCEL, Madame LAZREUG, Monsieur CASSARINI.