



**EXTRAIT**  
**du registre des Délibérations du Conseil Municipal**  
**séance du 24 septembre 2024**

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
45	45	42

**2024 - 146      SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT**  
**CONCESSION D'AMENAGEMENT DU CENTRE HISTORIQUE – OPERATION MARTELLY**  
**CONTRACTUALISATION D'UN EMPRUNT BANCAIRE**  
**AUPRES DE LA BANQUE POSTALE DE 1 200 000 €**  
**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 2024, s'est réuni le mardi 24 septembre 2024 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 :  
Valérie COPIN, Christophe MOREL, Aline BOURDAIRE, François ROUSTAN, Catherine BUTTY, Gilles RONDONI, Claude MASCARELLI, Nicolas DOYEN, Nicole NUTINI, Ali AMRANE, Murièle CHABERT, Pascal PELLEGRINO, Marie-Madeleine GUALLINO, Cyril DAUPHOUD, Anne-Marie DUVAL, Jean-Marc GARNIER, Dominique BOURRET, Marie CHABAUD, Roger MISSENTI, Mélanie ZARRILLO, Philippe BONELLI, Annie OGGERO-MAIRE, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Richard KISS, Franck BARBEY, Jeannette GISQUET, Jean-Pierre BICAIL, Jocelyne BUSTAMENTE, Jean-François LAPORTE, Stéphanie MANDREA, Charles FERRERO, Levanna CALATAYUD, Paul EUZIERE, Mekia Noura ADDAD, Stéphane CASSARINI, Myriam LAZREUG, Bernard BRUNEAU.

PART EN COURS DE SEANCE :

/

PART EN COURS DE SEANCE SANS PROCURATION :

/

ABSENTS EXCUSES :

Madame Karine GIGODOT  
Madame Laurence COSTE  
Madame Magali CONESA  
Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

ABSENTS EXCUSES SANS PROCURATION :

Monsieur Alexandre GAIFFE  
Monsieur Patrick ISNARD

ABSENT SANS PROCURATION :

Monsieur Jean-Paul CAMERANO

ARRIVE EN COURS DE SEANCE :

Madame Myriam LAZREUG  
(Prend part aux délibérations N°166 à N°186)

PROCURATION :

Madame Karine GIGODOT à Madame Valérie COPIN  
Madame Laurence COSTE à Madame Nicole NUTINI  
Madame Magali CONESA à Madame Mekia Noura ADDAD  
Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL à Monsieur Paul EUZIERE  
Madame Myriam LAZREUG à Monsieur Stéphane CASSARINI

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil. Madame Valérie COPIN, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté le procès-verbal de la séance du 25 juin 2024.

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° 2020-26 du 28 mai 2020 en ce qui concerne l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Question retirée à l'ordre du jour :

**2024 - 171      CONCESSION DE MOBILIER URBAIN ABRIS VOYAGEURS, DISPOSITIFS 2 ET 8 M²  
CHOIX DE L'ATTRIBUTAIRE**

**VILLE DE GRASSE  
CONSEIL MUNICIPAL**

**2024 - 146**

**DU 24 SEPTEMBRE 2024**

**SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT  
CONCESSION D'AMENAGEMENT DU CENTRE HISTORIQUE – OPERATION MARTELLY  
CONTRACTUALISATION D'UN EMPRUNT BANCAIRE  
AUPRES DE LA BANQUE POSTALE DE 1 200 000 €  
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 d'aménagement du quartier Martelly, la SPL Pays de Grasse Développement doit contracter un emprunt bancaire de 1 200 000,00 euros, lequel doit être garanti par la ville de Grasse à hauteur de 80 % dans les conditions ci-dessous détaillées.

**INCIDENCE BUDGETAIRE**

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

Monsieur le Maire expose :

Vu la concession d'aménagement du centre historique, confié 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 ;

Vu l'offre de financement de la Banque Postale annexée à la présente délibération ;

Considérant que la commune de Grasse a missionné la SPL Pays de Grasse Développement en tant qu'aménageur public pour les travaux d'aménagement urbain du secteur Martelly ;

Considérant que la SPL Pays de Grasse Développement a besoin de financement pour parvenir à atteindre ses objectifs opérationnels sur l'aménagement du secteur Martelly ;

Considérant que plusieurs établissements bancaires ont été sollicités et que seule la Banque Postale a déposé une offre ;

Considérant qu'après analyse de l'offre, la SPL pays de Grasse Développement a décidé de retenir la proposition de la Banque Postale ;

Considérant les caractéristiques principales de l'offre de financement de la Banque Postale :

- Montant du prêt : 1 200 000,00 €
- Durée totale : 4 ans
- Phase de mobilisation : 2 ans
- Taux intérêt : Index €str post-fixé + 1,45 %
- Tranche obligatoire : 2 ans

- Taux intérêt :                      taux fixe 3,82 %
- Périodicité des échéances :      annuelle
- Amortissement :                  constant
- Garantie :                          caution de la commune à hauteur de 80 %
- Commission d'engagement ;    0.10% du montant du prêt

Considérant l'Offre de financement, annexée à la présente délibération, d'un montant de 1 200 000,00 €, émise par la Banque Postale (ci-après « le Bénéficiaire ») et acceptée par PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT (ci-après « l'Emprunteur ») pour les besoins de Financement de l'achat foncier Monoprix et travaux de construction du futur cinéma, pour laquelle la commune de Grasse (ci-après « le Garant ») décide d'apporter son cautionnement, pour sûreté du remboursement et/ou du paiement de toutes sommes dues et/ou encourues par l'Emprunteur au titre des Obligations Garanties (telles que définies ci-dessous) (ci-après « la Garantie ») dans les termes et conditions fixées ci-dessous :

#### **Article 1<sup>er</sup> : Accord du Garant**

Le Garant accorde son cautionnement solidaire avec renonciation au bénéfice de discussion de l'article 2305 du Code civil et de division de l'article 2306 du Code civil, sans préjudice des limitations à la quotité garantie imposées par les articles précités du Code général des collectivités territoriales, pour le paiement et/ou le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 80,00 % (quotité garantie), augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités (y compris de résiliation), frais et accessoires, présentes ou à venir, de quelque nature que ce soit, dues ou encourues par l'Emprunteur au titre du contrat de prêt à venir entre l'Emprunteur et le Bénéficiaire (ci-après « le Prêt ») (les « Obligations Garanties »).

L'offre de prêt est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Le Garant renonce également :

- à exercer toute action, tout recours (y compris en vertu de l'article 2308 du Code Civil) et tout droit (y compris de subrogation conventionnelle ou légale) qu'il pourrait avoir au titre de la Garantie à l'encontre de l'Emprunteur, avant d'avoir lui-même intégralement payé et/ou remboursé au Bénéficiaire la totalité des sommes dues au titre des Obligations Garanties et (ii) à se prévaloir du bénéfice de tout droit, garantie ou sûreté consentie au Bénéficiaire au titre des Obligations Garanties ; et
- au bénéfice de l'article 2320 alinéa 2 du Code civil et s'engage en conséquence à ne pas poursuivre l'Emprunteur en cas de prorogation du terme accordée par le Bénéficiaire sans le consentement du Garant.

#### **Article 2 : Déclaration du Garant**

Le Garant déclare que la Garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment celles relatives à la quotité garantie, à la division du risque et au partage du risque.

Dès lors qu'une option de passage à taux fixe figure dans l'offre de prêt, le Garant déclare avoir connaissance de la possibilité offerte à l'Emprunteur de demander le passage à taux fixe aux conditions indiquées dans l'offre de prêt et s'engage à maintenir la Garantie dans l'éventualité où l'Emprunteur ferait usage de cette faculté.

#### **Article 3 : Mise en garde**

Le Garant reconnaît être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement au titre de la Garantie tel que décrit aux articles 1 et 4 du présent engagement et avoir reçu toutes les informations lui permettant de considérer que les Obligations Garanties ne sont pas inadaptées aux capacités de l'Emprunteur.

Il reconnaît par ailleurs être pleinement averti du risque de non-remboursement du Prêt par l'Emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

#### **Article 4 : Appel de la Garantie**

En cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, la Garantie pourra être mise en jeu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée par le Bénéficiaire au Garant.

Sans préjudice des dispositions de l'article [Communes L.2252-1, départements L.3231-4, régions L.4253-1] du Code général des collectivités territoriales, le Garant devra alors effectuer le versement, dans un délai maximum de deux jours ouvrés (définis comme les jours ouvrés où les banques sont ouvertes sur la place de Paris, France) à compter de la réception de la lettre visée à l'alinéa précédent du présent article, sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que le Bénéficiaire ne s'adresse au préalable à l'Emprunteur défaillant.

En outre, le Garant s'engage pendant toute la durée du Prêt, à créer et à libérer, en cas de besoin, toutes les ressources nécessaires pour assurer le paiement de toutes sommes dues au titre de la Garantie.

#### **Article 5 : Bénéfice de la Garantie**

Le Garant accepte expressément, et sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification, de maintenir la Garantie en cas de fusion, scission, apport partiel d'actifs (ou toute autre opération ayant un effet similaire) du Bénéficiaire avec toute autre personne morale, même si cela implique une modification de la forme juridique de l'une quelconque de ces entités ou la création d'une personne morale nouvelle.

La Garantie bénéficie au Bénéficiaire, ainsi qu'à tous ses éventuels cessionnaires, subrogés, successeurs ou ayants-cause. Tout bénéficiaire d'une cession ou d'un transfert de tout ou partie des droits et/ou obligations du Bénéficiaire au titre du Prêt bénéficiera de plein droit de la Garantie en lieu et place du Bénéficiaire cédant ou transférant, ce que le Garant reconnaît et accepte expressément sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

Dans l'hypothèse d'un transfert par voie de novation à un tiers de tout ou partie des droits et obligations du Bénéficiaire au titre du Prêt, le Garant accepte expressément que le bénéfice de la Garantie soit de plein droit transmis au nouveau créancier et maintenu à son profit, conformément aux dispositions de l'article 1334 du Code civil, sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

#### **Article 6 : Durée**

La Garantie est accordée pour la durée du Prêt, jusqu'au complet paiement et/ou remboursement de toutes sommes dues et/ou encourues au titre des Obligations Garanties.

#### **Article 7 : Publication et transmission au contrôle de légalité de la Garantie**

Le Garant s'engage à effectuer les mesures de publicité et de transmission au contrôle de légalité requises par les articles L.2131-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et à en justifier auprès du Bénéficiaire.

#### **Article 8 : Reprise du Contrat de Prêt conclu par le Concessionnaire**

Considérant la convention d'aménagement ou le traité de concession (ci-après « la Convention ») signée entre le Garant et l'Emprunteur, notamment les clauses portant sur les engagements de subrogation que l'Emprunteur accepte de réitérer au bénéfice de la Banque dans les termes et conditions fixés ci-dessous, le Garant s'engage, selon les termes et conditions de la Convention, à poursuivre l'exécution du Prêt en cas d'expiration de la Convention si le Prêt n'est pas arrivé à son terme.

Les commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » ayant été saisies de ce dossier dans leur séance respective du 3 septembre 2024,

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 1 200 000,00 million euros 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, à l'unanimité des membres présents ou représentés, adopte.



Delibération affichée le **25 SEP. 2024**  
suivent les signatures  
**POUR EXTRAIT CONFORME**  
Le Maire.

*Chenel Lee*

La Secrétaire de séance  
Valérie COPIN, Première Adjointe



Certifié exécutoire compte tenu de la publication sur le site internet le

**25 SEP. 2024**