



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 28 juin 2022

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

**2022 - 86 CREATION DE LA SEM FONCIERE GRASSE DYNAMIQUES
PRISE DE PARTICIPATION DE LA VILLE DE GRASSE
APPROBATION DES STATUTS ET DU PACTE D'ACTIONNAIRES
DESIGNATION DES REPRESENTANTS ET ADMINISTRATEURS**

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 21 juin 2022, s'est réuni le mardi 28 juin 2022 à 14h30 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD, Maire.

Maire et Mesdames et Messieurs les Adjoints :

Valérie COPIN, Christophe MOREL, Aline BOURDAIRE, François ROUSTAN, Catherine BUTTY, Gilles RONDONI, Claude MASCARELLI, Nicole NUTINI, Ali AMRANE, Muriel 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, Laurence COSTE, Richard KISS, Jeannette GISQUET, Jean-Pierre BICAIL, Jocelyne BUSTAMENTE, Jean-François LAPORTE, Stéphanie MANDREA, Charles FERRERO, Levanna CALATAYUD, Alexandre GAIFFE, Paul EUZIERE, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Mékia Noura ADDAD, Stéphane CASSARINI, Patrick ISNARD.

PART EN COURS DE SEANCE :

Monsieur Patrick ISNARD

(Prend part aux délibérations N°82 à N°86)

Madame Mélanie ZARRILLO

(Prend part aux délibérations N°82 à N°86)

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur Nicolas DOYEN
Monsieur Franck BARBEY
Madame Magali CONESA
Madame Myriam LAZREUG
Madame Alexane ISNARD
Monsieur Jean-Paul CAMERANO

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE SANS PROCURATION :

/

ABSENT SANS PROCURATION :

/

PROCURATION :

Monsieur Nicolas DOYEN à Madame Valérie COPIN
Monsieur Franck BARBEY à Monsieur François ROUSTAN
Madame Mélanie ZARRILLO à Madame Annie OGGERO-MAIRE
Madame Magali CONESA à Monsieur Paul EUZIERE
Madame Myriam LAZREUG à Monsieur Stéphane CASSARINI
Madame Alexane ISNARD à Monsieur Patrick ISNARD
Monsieur Jean-Paul CAMERANO à Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

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 29 mars 2022.

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.

Questions retirées à l'ordre du jour :

/

DU 28 JUIN 2022

**CREATION DE LA SEM FONCIERE PAYS DE GRASSE DYNAMIQUES
PRISE DE PARTICIPATION DE LA VILLE DE GRASSE
APPROBATION DES STATUTS ET DU PACTE D'ACTIONNAIRES
DESIGNATION DES REPRESENTANTS ET ADMINISTRATEURS**

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

Afin d'accompagner et structurer l'élan de redynamisation du centre-ville, la ville de Grasse et ses partenaires souhaitent créer un outil opérationnel de restructuration des locaux commerciaux.

La présente délibération a pour objet d'approuver la prise de participation de la ville de Grasse au capital de la structure nouvellement créée, les statuts et le pacte d'actionnaire, mais également désigner les représentants de la Collectivité aux conseils de constitution et d'administration.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C
FINANCES /ATTRACTIVITE	261 / 020 / 1021 / 1021	651 000 €

Monsieur le Maire expose :

Vu, le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1521-1, L. 1522-1, L. 1522-2, L. 1522-3 et L. 1524-5 ;

Vu la Loi n° 2019-463 du 17 mai 2019 tendant à sécuriser l'actionnariat des entreprises publiques locales ;

Vu le code de commerce ;

Vu le projet de statuts de de la SEM Foncière Pays de Grasse Dynamiques ;

Vu le projet de pacte d'actionnaire de la SEM Foncière Pays de Grasse Dynamiques ;

Considérant que la ville de Grasse est engagée avec ses partenaires depuis septembre 2018 dans le programme Action Cœur de Ville, qui s'est matérialisé depuis février 2020 par une phase de déploiement,

Considérant que les objectifs du programme national Action Cœur de Ville sont déclinés à travers 5 axes spécifiques assignés au projet de la ville de Grasse, et notamment l'Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré mais aussi les interventions menées dans le cadre du NPNRU et de l'opération boucle commerciale,

Considérant que depuis plusieurs années, la ville de Grasse a constaté une carence de l'initiative privée pour assurer un portage global de cellules commerciales situées notamment dans les grandes opérations de renouvellement urbain précédemment réalisées et souhaite également profiter de l'opportunité de redonner de la commercialité aux locaux commerciaux désertés par les banques notamment,

Considérant que l'outil de la société d'économie mixte (SEM), apparaît la structure la mieux adaptée à une gestion patrimoniale dynamique, car il permet :

- une implication effective des collectivités dans la gouvernance,
- une souplesse en terme de contractualisation,
- un partage des risques avec des partenaires privés,
- une grande évolutivité de la structure (le périmètre initial ayant vocation à évoluer au fil de la revente des biens à terme et de l'entrée de nouveaux biens dans le portefeuille de la SEM),

Considérant que dans le cadre de France Relance, l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT) a disposé d'un fonds de restructuration des locaux d'activités doté de 60 millions d'Euros sur les années 2021 et 2022, pour financer les actions locales de redynamisation des commerces de proximité,

Considérant que cette enveloppe est destinée à financer 50 % des déficits d'opérations de restructuration immobilière, ayant pour objectif notamment de créer un parcours marchand pour favoriser le commerce du centre-ville,

Considérant que dans ce cadre, la SPL Pays de Grasse Développement, seul organisme habilité à déposer un dossier en attendant la création de la SEM Foncière Pays de Grasse Dynamiques, a candidaté et obtenu une aide de 900 756 € à travers ce fonds,

Considérant que les statuts de la structure nouvellement créée ont pour objectif de définir des principes s'imposant à l'ensemble des actionnaires publics et privés, pour une gouvernance efficace et rigoureuse, tout en garantissant également la souplesse nécessaire à la conduite de certaines opérations en partageant le poids des investissements et des risques.

Un montage juridique et financier ainsi qu'un plan d'affaires définissent le portefeuille initial de la SEM Foncière à réaliser en plusieurs phases successives.

Plan de financement et actionnariat :

Le plan de financement proposé est le suivant pour un montant global acquisition + travaux estimé à ce jour à 4 718 500 € :

- Apport en fonds propres : 1 808 000 € soit 38,32 % avec souscription du capital en 2 années de 2022 à 2023 ;
La valeur de l'action est fixée à 100 euros soit un total de 18 080 actions ;
- Emprunts 2 910 500 soit 61,68 %.

La souscription et la libération du capital apporté par chacun des 6 actionnaires entrant au capital devront être réalisées avant le 28 juin 2023.

- 55,03 % des actions appartiennent au collège public représenté par la ville de Grasse et la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse ;
- 44,97 % des actions appartiennent au collège privé représenté par la Banque des Territoires, le Crédit Agricole, Villogia et Fragonard.

Pour la ville de Grasse, il est proposé de souscrire à un total de 6 510 actions, soit un capital de 651 000 € représentant 36,01 % du capital de la SEM, à libérer sur les exercices budgétaires 2022 et 2023 pour des montants respectifs de 325 500 € chacun, le dernier versement devant intervenir avant le 28 juin 2023.

La répartition du capital est détaillée comme suit :

REPARTITION ACTIONNARIAT	VOLUME FINANCIER	NOMBRE ACTIONS	REPARTITION	REPARTITION COLLEGES
VILLE DE GRASSE	651 000 €	6 510	36,01 %	55,03 %
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE	344 000 €	3 440	19,03 %	
BANQUE DES TERRITOIRES	500 000 €	5 000	27,65 %	44,97 %
CREDIT AGRICOLE	100 000 €	1 000	5,53 %	
VILOGIA	177 000 €	1 770	9,79 %	
FRAGONARD	36 000 €	360	1,99 %	
TOTAL	1 808 000 €	18 080	100,00 %	100,00 %

Gouvernance et désignation d'un représentant de la ville :

Les principes de gouvernance de la SEM Pays de Grasse Dynamiques sont définis par le projet de statuts joint en annexe.

La société est administrée par un Conseil d'Administration.

Le projet de statut prévoit que le Conseil d'Administration soit composé de 10 membres, dont 6 pour les collectivités territoriales.

La ville de Grasse, en tant qu'actionnaire majoritaire, est représentée par 4 membres.

Le Conseil d'administration est ainsi réparti de la manière suivante :

- 4 Administrateurs désignés par la ville de Grasse ;
- 2 Administrateurs désignés par la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse ;
- 2 Administrateurs désignés sur proposition de la CDC, ou de toute entité affiliée qui viendrait à ses droits ;
- 1 administrateur désigné par la société Fragonard ;
- 1 administrateur désigné par Vilogia.

Les représentants des collectivités territoriales au conseil d'administration sont désignés par leur assemblée délibérante parmi ses membres et éventuellement relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions.

Conformément à l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, la responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat des représentants des collectivités territoriales au sein du conseil d'administration incombe à ces collectivités et groupements.

La responsabilité civile des représentants des autres personnes morales détenant un poste d'administrateur est déterminée par l'article L. 225-20 du code de commerce.

La durée des fonctions des administrateurs autres que ceux représentant les collectivités territoriales est de six ans. Ils sont rééligibles.

L'assemblée générale ordinaire peut nommer à la majorité des voix, pour une durée de six ans renouvelable, un ou plusieurs censeurs choisis parmi les actionnaires ou en dehors d'eux.

Le Crédit Agricole, en tant qu'actionnaire, souhaite être représenté par un censeur, ce dernier n'ayant qu'une voix consultative au Conseil d'Administration.

L'ensemble des actionnaires fondateurs sont convenus d'ajouter un document extrastatutaire sous forme d'un pacte des actionnaires, qui précise l'ensemble des points essentiels qui structureront la future SEM.

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président.

Le président du conseil d'administration peut être soit une personne physique, soit une collectivité territoriale.

Dans ce dernier cas, elle agit par l'intermédiaire d'un représentant qu'elle désigne pour occuper cette fonction. Il est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Par conséquent, il vous est proposé de désigner Monsieur le Maire comme représentant de la Collectivité à l'assemblée générale constitutive de la société et le doter de tous les pouvoirs à cet effet, en particulier celui de signer les statuts.

Il vous est proposé de désigner les 4 membres suivants pour représenter la collectivité au Conseil d'Administration de la SEM Pays de Grasse Dynamiques, avec faculté d'accepter toute fonction dans ce cadre ;

Il vous est proposé de désigner Monsieur le Maire pour présenter la candidature de la collectivité au siège de Président de la SEM Pays de Grasse Dynamiques.

Il vous est proposé de désigner Monsieur le Maire comme représentant de la collectivité auprès de l'assemblée générale de la SEM Pays de Grasse Dynamiques ;

La commission optimisation et performance des moyens et ressources ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 9 juin 2022,

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'entrée de la ville de Grasse dans l'actionnariat de la SEM Pays de Grasse Dynamiques ;
- **SOUSCRIRE** une prise de participation de la ville de Grasse de 651 000 euros, représentant 6 510 actions, dans l'actionnariat de la SEM Pays de Grasse Dynamiques ;
- **DIRE** que les crédits correspondants à la première échéance de libération des actions, soit 325 500 €, sont inscrits au budget 2022 en investissement au chapitre 26 « participations et créances rattachées à des participations compte 261 « Titres de participation » ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le bordereau de souscription d'actions ;
- **APPROUVER** les statuts et le pacte d'actionnaire de la SEM Pays de Grasse Dynamiques joints en annexe ;
- **DESIGNER** Monsieur le Maire comme représentant de la ville de Grasse à l'assemblée constitutive de la SEM Pays de Grasse Dynamiques ;

- **DESIGNER** Messieurs le Maire, François ROUSTAN, Christophe MOREL, Paul EUZIERE représentants de la collectivité au Conseil d'Administration de la SEM Pays de Grasse Dynamiques ;
- **DESIGNER** Monsieur le Maire pour présenter la candidature de la collectivité au siège de président de la SEM Grasse Dynamiques ;
- **DESIGNER** Monsieur le Maire comme représentant de la collectivité auprès de l'assemblée générale de la SEM Pays de Grasse Dynamiques ;
- **AUTORISER** son représentant à accepter toute fonction qui pourrait lui être confiée à ce titre, ainsi que toutes autres fonctions au tous mandats spéciaux qui lui seraient confiés par le Président du Conseil d'Administration ;
- **DOTER** Monsieur le Maire de tous les pouvoirs nécessaires à l'exécution de cette délibération.

ANNEXES :

- Statuts de la SEM Pays de Grasse Dynamiques
- Pacte d'actionariat de la SEM Pays de Grasse Dynamiques

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte par 36 voix pour et 5 abstentions : Monsieur EUZIERE (2 voix), Madame ADDAD, Monsieur de FONTMICHEL (2 voix) et 4 voix contre : Monsieur CASSARINI (2 voix), Monsieur ISNARD (2 voix).

Délibération affichée le **29 JUIN 2022**
 suivent les signatures
POUR EXTRAIT CONFORME
 Le Maire,



h. u.