



**EXTRAIT**  
**du registre des Délibérations du Conseil Municipal**  
**séance du 5 décembre 2023**

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
45	45	41

**2023 - 224      SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT**  
**APPROBATION DES RAPPORTS D'ACTIVITE ET DES MANDATAIRES SOCIAUX 2022**

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 28 novembre 2023, s'est réuni le mardi 5 décembre 2023 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, François ROUSTAN, Catherine BUTTY, Gilles RONDONI, Claude MASCARELLI, Nicolas DOYEN, Nicole NUTINI, Ali AMRANE, Murièle CHABERT, Cyril DAUPHOUD, Anne-Marie DUVAL, Jean-Marc GARNIER, Dominique BOURRET, Marie CHABAUD, Roger MISSENTI, Philippe BONELLI, Annie OGGERO-MAIRE, Serge PERCHERON, Laurence COSTE, Richard KISS, Franck BARBEY, Jeannette GISQUET, Jean-Pierre BICAIL, Jocelyne BUSTAMENTE, Jean-François LAPORTE, Stéphanie MANDREA, Charles FERRERO, Levanna CALATAYUD, Alexandre GAIFFE, Magali CONESA, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Mékia Noura ADDAD, Bernard BRUNEAU.

PART EN COURS DE SEANCE :

/

PART EN COURS DE SEANCE SANS PROCURATION :

/

ABSENTS EXCUSES :

Madame Aline BOURDAIRE  
Monsieur Pascal PELLEGRINO  
Marie-Madeleine GUALLINO

Madame Mélanie ZARRILLO  
Madame Karine GIGODOT  
Monsieur Paul EUZIERE

ABSENTS EXCUSES SANS PROCURATION :

Madame Myriam LAZREUG  
Monsieur Stéphane CASSARINI  
Monsieur Patrick ISNARD

ABSENT SANS PROCURATION :

Monsieur Jean-Paul CAMERANO

ARRIVE EN COURS DE SEANCE :

Monsieur Ali AMRANE  
(Prend part aux délibérations N°232 à N°267)

PROCURATION :

Madame Aline BOURDAIRE à Madame Valérie COPIN  
Monsieur Ali AMRANE à Madame Catherine BUTTY  
Monsieur Pascal PELLEGRINO à Monsieur François ROUSTAN  
Marie-Madeleine GUALLINO à Monsieur Christophe MOREL  
Madame Mélanie ZARRILLO à Monsieur le Maire  
Madame Karine GIGODOT à Nicolas DOYEN  
Monsieur Paul EUZIERE à Madame Magali CONESA

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 7 novembre 2023.

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 :

- 2023 - 239      VALLON DE CAMPEROUSSE  
ACQUISITION A L'EURO SYMBOLIQUE PAR LA COMMUNE  
DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION DX N° 141**
- 2023 - 240      VALLON DE CAMPEROUSSE  
ACQUISITION A L'EURO SYMBOLIQUE PAR LA COMMUNE  
DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION DX N° 142**

DU 5 DECEMBRE 2023

SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT  
APPROBATION DES RAPPORTS DE GESTION ET DES MANDATAIRES SOCIAUX 2022

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 2022.

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 2022 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 2022 a été le suivant :

Le Conseil d'Administration s'est réuni à deux reprises les 30 mai et 2 décembre 2022 et l'Assemblée Générale s'est réunie le 24 juin 2022.

Il est à noter l'arrivée du nouveau Directeur qui a pris ses fonctions le 1<sup>er</sup> décembre 2022.

- **Le Capital social est inchangé à hauteur de 291.177,59 euros :**
  - Commune de Grasse : 77,042%
  - Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse : 18,77 %
  - 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 est toujours composé 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.

Comme chaque année La SPL Pays de Grasse Développement doit présenter un rapport annuel des mandataires, reprenant le rapport de gestion, d'activités et des engagements des actionnaires publics au cours de l'exercice. Ce rapport a été auparavant approuvé en séance du Conseil d'Administration et de l'assemblée générale ordinaire. Il est joint en annexe de la présente délibération.

Par la communication, la discussion et le vote de 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 2022, la SPL Pays de Grasse Développement a mené les missions et actions suivantes :

- Pour la partie « Restructuration Urbaine du centre ancien de Grasse » :

- Elle s'est vue confier par la ville de Grasse l'étude et la requalification de quatre îlots à vocation de logements ainsi que l'aménagement et la commercialisation d'une vingtaine de locaux à vocation commerciale.
- L'accompagnement d'actions complémentaires en Centre Historique de Grasse :
  - Le conventionnement de logements privés,
  - L'opération façades
    - 347 contacts depuis le début de l'opération
    - 13 façades réalisées en 2022, qui s'ajoutent aux 49 façades réalisées depuis 2016
    - 35 façades en cours de travaux ou sous réserve ABF
    - 81 copropriétés ont missionné un maître d'œuvre
    - 72 dossiers déposés devant le Conseil Municipal depuis le début de l'opération
    - 52 dossiers classés sans suite depuis le début de l'opération
  - Les devantures commerciales
    - 5 nouveaux contacts en 2022
    - 3 devantures commerciales réalisées en 2022 soit 15 réalisées depuis 2016 avec subvention
    - 3 dossiers à l'étude en 2022
    - 3 dossiers déposés au Conseil Municipal en 2022, soit 19 depuis 2016
    - 26 dossiers sans suite depuis 2016
  - La restauration des portes d'entrées d'immeubles du centre historique
    - 28 nouveaux contacts en 2022 dont 1 pour une porte de garage
    - 2 portes réalisées en 2022, soit un total de 54 restaurées depuis 2016
    - 3 portes en cours de travaux ou sous réserve ABF
    - 27 dossiers à l'étude
    - 53 dossiers déposés aux Conseils Municipaux
    - 3 dossiers sans suite en 2022 soit 47 depuis 2016
- Le lancement d'une opération d'incitation aux travaux de ravalement des façades sur le boulevard Victor Hugo à Grasse (119 immeubles recensés / 69 immeubles concernés).

- 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) représentant 2.383 m².
- L'extension de la boucle commerciale (Journet/Droite/Vieille Boucherie/Herbes) avec le lancement de l'étude d'une première tranche de 10 cellules afin de définir les travaux nécessaires à la remise sur le marché de ces commerces. Le Conseil Municipal de la ville de Grasse a par ailleurs délibéré dans sa séance du 29/06/2021 pour rétrocéder quatre de ses commerces au profit de la SPL :
  - 11 Place aux Herbes
  - 34 ; 35 et 38 Rue Droite

L'agence de Stéphane Legoadec a été retenue pour mener à bien le projet sur une 1ère tranche de 10 cellules :

23 Rue Marcel Journet  
32 Rue Font Neuve  
32 ; 34 ; 35 ; 38 ; 39 Rue Droite  
5 place de la Vieille Boucherie  
5 et 11 Place aux Herbes

- Sur le **secteur Martelly**, l'année 2022 a été marquée par les événements suivants :

**Opérationnel :**

Lancement de l'appel d'offres travaux de dévoiement de réseaux, le 11 juillet 2022 (parution sur la plateforme dématérialisée e-marchespublics.com mise en ligne du DCE), prestation suivie par le bureau d'études techniques TPFI. Date limite de remise des offres des entreprises de travaux fixée au 12 septembre 2022.

**Foncier :**

Acquisition du commerce et de la cave situés 1 Place du Patti – parcelle section BE 18 (lot 9) et des locaux d'activités situés 2 rue André Kalin – parcelle section BE 267 pour 476.062,48 €, signature de l'acte au sein de l'office notarial Mistral 80 le 21 décembre 2022. Cette cession a été approuvée par le Conseil d'Administration de la SPL du 02 décembre 2022.

**Financier :**

Obtention de la subvention au titre du Fonds Friche (signature de la convention entre le Président de la SPL PGD et le Préfet de la Région PACA, le 08 juillet 2022 pour un montant de 5 650 000 €).

- **L'opération d'aménagement du terrain Feragnon à la Roquette sur Siagne** en tant qu'aménageur public pour la réalisation d'un programme de redynamisation du centre village avec la production en 2 phases de 80 et de 100 logements.

Sur l'exercice 2022, les avancées significatives sont les suivantes :

**Opérationnel :**

Les travaux réalisés par le promoteur SAGEC sont en cours de finition.

**Foncier :**

Une acquisition a été réalisée par la SPL Pays de Grasse Développement (vendeur EPF)

Date : 22.12.2022

N° parcelle AH 28/29

Montant HT : 932 885.15 €

Vendeur : Etablissement Public Foncier PACA

Acquéreur : SPL Pays de Grasse Développement

Parallèlement 3 ventes ont été signées entre la SPL Pays de Grasse Développement, la commune de la Roquette et des acquéreurs privés sur des terrains viabilisés dans le cadre de la ZAC Feragnon :

**Vente n°1**

Date : 25.08.2022 : Rétrocession par la SPL à la commune de La Roquette sur Siagne à l'euro symbolique des équipements et biens (parvis et parkings) remis par la SAGEC sur le programme Cœur Saint Georges.

**Vente n°2**

Date : 28.12.2022

N° parcelle AH 560 (désormais dénommée AH731)

Montant HT : 211 568 €

Vendeur : SPL Pays de Grasse Développement

Acquéreur : M. et Mme CREPET / ANDRE

**Vente n°3**

Date : 28.12.2022

N° parcelle AH 560 (désormais dénommée AH732)  
Montant HT : 244 432 €  
Vendeur : SPL Pays de Grasse Développement  
Acquéreur : M. et Mme MADALA / COLLIN

Accusé de réception en préfecture  
006-210600698-20231205-2023-224-DE  
Date de télétransmission : 06/12/2023  
Date de réception préfecture : 06/12/2023

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

- o La convention d'OPAH Pays de Grasse 2022-2027 sur les 23 communes de la CAPG a été signée le 6 octobre 2022 La CAPG a, de ce fait, missionné le Pays de Grasse Développement pour le suivi animation de cette opération jusqu'en 2027.

Les principales missions communes aux OPAH :

- o Missions d'assistance financière, administrative et technique des propriétaires occupants, des bailleurs, locataires et syndicats de copropriétaires
- o Volet Energie
- o Volet Autonomie
- o Volet conventionnement sans travaux
- o Volet conventionnement avec "petits travaux ».

(3) Sur le plan financier :

Il est précisé au préalable 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.

Dans le cadre de ses missions de concessionnaire, la SPL a contracté plusieurs emprunts auprès d'établissements bancaires, à savoir :

- **Sur la concession d'aménagement du centre historique de Grasse, avec garantie de la commune de Grasse :**
  - o Sur le premier emprunt de 2.000.000 € auprès du Crédit Coopératif, en date du 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, puis du 26/03/2022 au même taux.  
Le prêt a été soldé le 26/03/2022.
  - o Un emprunt de 564 215 € a été contracté auprès d'Arkéa Banque, en date du 16/07/2021, avec un taux fixe de 1.3% pour une durée d'amortissement de 6 années, garanti à hauteur de 80% par la ville de Grasse.
    - ⇒ Les intérêts financiers de 6 265.14 € ont été réglés en 2022.
    - ⇒ Un capital de 94 035.34 € a été réglé en 2022.
  - o Un emprunt d'1.500.000 € a été contracté auprès de la Caisse d'Epargne, en date du 14/12/2021, avec un taux fixe (1,18%) pour une durée d'amortissement de 6 ans, garanti à hauteur de 80% par la ville de Grasse.
    - ⇒ Les d'intérêts financiers de 11 542.38 € ont été réglés en 2022.
    - ⇒ Il reste un capital au 31/12/2022 de 1.500.000 €.
  - o Un emprunt de 5.000.000 € auprès du Crédit Agricole, en date du 17/12/2019, avec un taux fixe (0,46 %) pour une durée d'amortissement de 6 ans (17/12/2025) avec un différé d'amortissement de 36 mois.
    - ⇒ La somme de 23.000 € a été réglée en 2022 au titre d'intérêts financiers.
    - ⇒ Il reste un capital au 31/12/2022 de 5.000.000 €.
- **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% :**
  - o Un emprunt de 150.000 € auprès du Crédit Agricole, en date du 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 15/07/2025.
    - ⇒ 21 511.69 € ont été réglés en capital et 662.71 € en intérêts financiers.
    - ⇒ Il restait un capital au 31/12/2022 de 56 298.53 € à régler.

- **Sur la concession d'aménagement du NPNRU, avec la garantie de la commune de Grasse à hauteur de 80% :**
  - ⇒ Un emprunt de 800.000 € a été contracté auprès de la Banque Postale, en date du 15/10/2021, avec un taux fixe (0.98%) pour une durée d'amortissement de 7 ans
  - ⇒ 114 285.71 € ont été réglés en capital et 8 166.67 € en intérêts financiers.
  - ⇒ Il reste un capital de 685 714.29 € à régler au 31/12/2022 et 23 520 € au titre des intérêts d'emprunt.
- **Sur la concession d'aménagement des terrains Feragnon – centre village nord sur La Roquette-sur-Siagne, avec la garantie de la commune de La Roquette-sur-Siagne à hauteur de 80% :**
  - Un emprunt de 400.000 € auprès du Crédit Agricole, en date 06/12/2018, avec un taux fixe (0,80%) pour une durée d'amortissement de 48 mois
    - ⇒ Un capital de 151 109.67 € et 756.30 € en intérêts financiers a été réglé au cours de l'exercice 2022.
    - ⇒ Le prêt a été soldé le 15 décembre 2022
  - Un emprunt de 1 000 000 € auprès du Crédit Agricole, en date 14/06/2022, avec un taux fixe (1.50%) pour un différé d'amortissement de 36 mois.
    - ⇒ La somme de 4 281.92 € en intérêt a été réglée au cours de l'exercice 2022.
  - Un emprunt de 1 900 000 € auprès de la Caisse d'Epargne, en date 14/12/2022, avec un taux euribor 3 mois + marge max au taux de 1.50% pour un différé d'amortissement de 12 mois.
    - ⇒ Au 31/12/2022 il reste 1 900 000 € de capital, et 64 089,90 € d'intérêt à rembourser.

(4) Sur le foncier :

- **La SPL a eu recours par une fois à l'utilisation de son droit de préemption :**
  - ⇒ pour le bien situé 4 Bis rue Porte Neuve
- **3 actes d'acquisition ont été signés durant l'année 2022 au sein de la concession d'aménagement du Centre historique :**
  - ⇒ Le 22/09/2022 : Acquisition par voie de préemption, de Monsieur Guirado, d'un commerce situé 4 Bis Rue Porte Neuve – parcelle section BH 182 (Lot 1) pour 15.000 €
  - ⇒ 18/10/2022 : Acquisition d'une cave située 39 Rue Droite – parcelle section BE 299 pour 400 €.
  - ⇒ 21/12/2022 : Acquisition du commerce et de la cave située 1 Place du Patti – parcelle section BE 18 (lot 9) et des locaux d'activités situés 2 Rue André Kalin – parcelle section BE 267 pour 476.062,48 €.
- **4 actes d'acquisition ont été signés durant l'année 2022 au sein de la concession d'aménagement du NPNRU ainsi que 2 transferts de biens au sein de la concession d'aménagement du centre historique de Grasse vers la concession d'aménagement du NPNRU :**
  - ⇒ Le 14/09/2022 : Acquisition d'un commerce situé 28 Rue Marcel Journet – parcelle section BE 113 (Lots 1/2/6 – 3/4/7/8 – 9 et 10) pour 100.000 €.
  - ⇒ 27/10/2022 : Acquisition d'un commerce situé 6 Place de la Vieille Boucherie – parcelle section BE 83 (Lots 11 et 14) pour 25.000 €.
  - ⇒ 15/12/2022 : Dans le cadre de la Boucle commerciale, acquisition à la commune de Grasse, à l'euro symbolique, des commerces suivants :
    - 34 Rue Droite/2 Place aux Herbes – cadastré BE 95 et 105 – Lots 3 et 8,
    - 35 Rue Droite – cadastré BE 114 – Lot 1,
    - 2 Rue Vieille Boucherie – cadastré BE 102 – Lot 2,
    - 38 Rue Droite – cadastré BE 103 – Lots 1, 2, 3, et 15,
    - 11 Place aux Herbes – cadastré BE 150 – Lots 2 et 4.



- ⇒ 22/12/2022 : dans le cadre de la réhabilitation de l'îlot Médiathèque Sud, acquisition à la commune de Grasse, à l'euro symbolique, des immeubles suivants :
- 45 Rue Droite – cadastré BE 327/328/329/330,
  - 47 Rue Droite – cadastré BE 363 – Volume 2,
  - 49 Rue Droite – cadastré BE 363,
  - 1 Rue de la Lauve – cadastré BE 125,
  - 3 Rue de la Lauve – cadastré BE 126,
  - 5 Rue de la Lauve – cadastré BE 128,
  - 10 Rue de la Fontette – cadastré BE 131 – Lots 1 et 2,
  - 39 Rue Droite – cadastré BE 293

⇒ 31/12/2022 : acquisition par transfert de la concession du centre historique des lots 2, 3 et 4 situés 39 rue Droite, cadastrée BE 299 pour 15 000 €.

⇒ Le 31/12/2022 : acquisition par transfert de la concession du centre historique de l'immeuble situé 5 rue Rêve Vieille, cadastrée BH 156 et du lot 27 situé 7 rue Rêve Vieille cadastré BH 155 pour 98 000 €.

▪ **1 acte d'acquisition a été signé durant l'année 2022 au sein de la concession d'aménagement de La Roquette :**

⇒ Le 22/12/2022 : acquisition à l'EPF PACA de deux parcelles respectivement situées au lieudit « Le Village », cadastrées AH 28 et AH 29 pour 932.885,15 € TTC.

**En conclusion, pour l'année 2022**, les comptes annuels de l'exercice social au 31 Décembre 2022 se traduisent par un résultat bénéficiaire après impôt sur les sociétés de **31 129.17 €**, contre un résultat bénéficiaire **48 718.56 €** en 2021. De plus, le total du bilan est de 22 260 947 € contre **17.948.014 €** en 2021.

La commission équipement et aménagement du cadre de vie ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 14 novembre 2023,

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** les rapports de gestion et des mandataires sociaux de l'exercice 2022 de la SPL Pays de Grasse Développement, en annexe de la présente délibération.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, adopte.

Delibération affichée le **6 DEC. 2023**

suivant les signatures

**POUR EXTRAIT CONFORME**

Le Maire,

U.



La Secrétaire de séance  
Valérie COPIN, Première Adjointe



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

**- 6 DEC. 2023**