



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 6 décembre 2022

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
45	45	44

2022 - 182 SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT
APPROBATION DES RAPPORTS DE GESTION
ET DES MANDATAIRES SOCIAUX 2021

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 28 novembre 2022, s'est réuni le mardi 6 décembre 2022 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 :
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, 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, Myriam LAZREUG, Patrick ISNARD.

PART EN COURS DE SEANCE :

Monsieur Pascal PELLEGRINO
(Prend part aux délibérations N°180 à N°196)
Monsieur Nicolas DOYEN
(Prend part aux délibérations N°180 à N°204)
Monsieur Cyril DAUPHOUD
(Prend part aux délibérations N°180 à N°213)
Madame Mélanie ZARRILLO
(Prend part aux délibérations N°180 à N°215)

Madame Stéphanie MANDREA
(Prend part aux délibérations N°180 à N°204)

ABSENTS EXCUSES :

Madame Laurence COSTE
Monsieur Franck BARBEY
Madame Magali CONESA
Madame Alexane ISNARD

ABSENTS EXCUSES SANS PROCURATION :

Monsieur Jean Paul CAMERANO

ABSENT SANS PROCURATION :

PROCURATION :

Madame Laurence COSTE à Monsieur le Maire
Monsieur Franck BARBEY à Madame Valérie COPIN
Madame Magali CONESA à Monsieur Paul EUZIERE
Madame Alexane ISNARD à Monsieur Patrick ISNARD
Monsieur Pascal PELLEGRINO à Madame Nicole NUTINI
Monsieur Nicolas DOYEN à Monsieur François ROUSTAN
Monsieur Cyril DAUPHOUD à Madame Annie DUVAL
Madame Mélanie ZARRILLO à Madame Annie OGGERO-MAIRE
Madame Stéphanie MANDREA à Madame Aline BOURDAIRE

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 8 novembre 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.

Question retirée à l'ordre du jour :

**2022 - 195 REGULARISATION CHEMIN DES CASTORS
ACQUISITION A L'EURO SYMBOLIQUE AU PROFIT DE LA COMMUNE
D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION CI N° 469**

DU 6 DECEMBRE 2022

**SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT
APPROBATION DES RAPPORTS DE GESTION ET DES MANDATAIRES SOCIAUX 2021**

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 2021.

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 2021 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 2021 a été le suivant :

- **Le Conseil d'Administration** s'est réuni à trois reprises les 27 mai, 7 octobre et 4 novembre 2021 et l'**Assemblée Générale** s'est réunie le 8 juillet 2021.
- **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-Thiery 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-Thiery 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 2021, 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 vu 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 (66 conventionnés depuis 2015, dont 41 sans travaux, 21 avec travaux et 4 en intermédiation locative),
 - L'opération façades (27 réalisées depuis 2016 et 297 contacts depuis le début de l'opération)
 - Les devantures commerciales (14 réalisées depuis 2016)
 - La restauration des portes d'entrées d'immeubles du centre historique (49 restaurées 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 à terme), ainsi que la valorisation par des travaux de devantures des deux commerces situés au 14 et 16 place Maurel.
- **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.
- Sur le **secteur Martelly** à Grasse la SPL, en tant que Maître d'ouvrage, a effectué :
 - L'accompagnement dans les procédures de recours engagées concernant l'autorisation d'exploitation du cinéma de six salles de CGR Cinémas et contre le Permis de Construire de Bouygues Immobilier
 - La préparation du Dossier de Consultation des Entreprises pour les travaux de dévoiement des réseaux
 - L'obtention du fonds friche pour un montant de 5.65 M€.
- **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 la première phase :
 - Travaux de construction en voie d'achèvement par le promoteur « SAGEC » pour la partie collective
 - Poursuite des travaux sur les espaces publics par la SPL Pays de Grasse Développement
 - Sur la deuxième phase :
 - Purge des recours contre les permis de construire du promoteur « SAGEC »
 - Désignation des entreprises pour les travaux de VRD par la SPL Pays de Grasse Développement.

- 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 qui a été prolongée :
 - 290 contacts sur 21 communes en 2021
 - 80 dossiers agréés par l'ANAH en 2021 représentant 1 742 469,03 € de travaux et 835 582,03 € de subventions
 - 85 dossiers agréés par la CAPG en 2021, représentant 1 343 377,43 € de travaux et 295 544,59 € de subventions
- **L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la réalisation d'une salle polyvalente « BATIPOLY »**
pour la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne, s'est achevée en date du 5 mai 2021.

(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 la garantie de la commune de Grasse à hauteur de 80 % :**
 - 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.
 - ⇒ 177.447,12 € en capital et 3.043,52 € en intérêts financiers ont été réglés en 2021.
 - ⇒ Il reste un capital au 31/12/2021 de 44.903,78 €.
 - Sur le second emprunt de 1.500.000 € 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.
 - ⇒ Les intérêts financiers de 4.338,65 € ont été réglés en 2021.
 - ⇒ Un capital de 562 500 € a été réglé en 2021, ce qui a permis de solder cet emprunt le 30 juillet 2021.
 - 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 3.043,39 € ont été réglés en 2021.
 - ⇒ Un capital de 47.017,92 € a été réglé en 2021.
 - Sur le troisième emprunt d'1.000.000 € 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.
 - ⇒ Les d'intérêts financiers de 30.151,67€ ont été réglés en 2021.
 - ⇒ Un capital de 1.000.000 € a été réglé au 31/12/2020, ce qui a permis de solder cet emprunt.
 - Un emprunt d'1.500.000 Euros 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.
 - ⇒ Les d'intérêts financiers de 117,06 € ont été réglés en 2021.

- Sur le quatrième 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 2021 au titre d'intérêts financiers.
 - ⇒ Il reste un capital au 31/12/2021 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 % :**
 - 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.
 - ⇒ 20.841,04 € ont été réglés en capital et 1.333,36 € en intérêts financiers.
 - ⇒ Il restait un capital au 31/12/2021 de 77.810,22 € 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
 - ⇒ Il reste un capital de 800.000 € à régler au 31/12/2021 et 31.686,67€ au titre des intérêts d'emprunt.
- **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 % :**
 - 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 (15/12/2022), débloqué entièrement le 16 avril 2020.
 - ⇒ Un capital de 149.906,84 € et 1.959,16 € en intérêts financiers a été réglé au cours de l'exercice 2021.
 - ⇒ Il reste un capital appelé au 31/12/2021 de 151.109,67 € et 756,30 € d'intérêts d'emprunt.
- (4) Sur le foncier :
- **La SPL a eu recours par deux fois à l'utilisation de son droit de préemption :**
Pour les biens situés 23 rue Marcel Journet et 2 place César Ossola
- *** 2 actes d'acquisition ont été signés durant l'année 2021 au sein de la concession d'aménagement du NPNRU à Grasse :**
 - Le 02/12/2021 : Acquisition par voie de préemption d'un commerce de Monsieur FRANZA, situé 23 rue Marcel Journet – parcelle section BE 302 (lot 1) pour 15 000 €
 - 20/12/2021 : Acquisition d'EPF PACA de l'îlot Sainte Marthe 2, composé de 3 immeubles entiers, situés 9 rue de la Vieille Boucherie, 1 et 3 traverse Sainte Marthe, respectivement cadastrés BE 67/68 et 69, pour 835 929.20 € TTC
- *** 2 actes d'acquisition ont été signés durant l'année 2021 au sein de la concession d'aménagement du centre historique de Grasse :**
 - Le 06/04/2021 : Acquisition du syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé à Grasse, 11 rue de l'Oratoire, d'un couloir permettant de relier les parties avant et arrière d'un commerce – parcelle section BH 472 (lot 22) pour 200 €
 - 02/12/2021 : Acquisition par voie de préemption d'un commerce de Monsieur L'HEVEDER situé 2 place César Ossola – parcelle section BH 187 (lot 19) pour 32 000 €.
- *** 2 actes d'acquisition ont été signés durant l'année 2021 au sein de la concession d'aménagement de La Roquette sur Siagne**
 - Le 29/04/2021 : Acquisition d'EPF PACA de deux parcelles respectivement situées 3 et 15 chemin du Lac, cadastrées AH 375 et AH 376 pour 387 425,75 € TTC
 - Le 29/04/2021 : Acquisition par la commune de La Roquette sur Siagne, de la parcelle située au lieu-dit Féragnon, cadastrée AH 374, pour l'euro symbolique

*** 2 actes de cession ont été signés durant l'année 2021 au sein de la concession d'aménagement du centre historique de Grasse :**

- 09/04/2021 : Cession à la société WA, d'un local situé 4 rue de l'Oratoire, cadastré BE 191, lot 2 pour 18 000 € TTC.
- Le 18/11/2021 : Cession à Monsieur Ben Taieb et Madame Bianay, d'un appartement situé 3 rue Paul Goby, cadastré BE 46, lot 6 pour 17 000 € TTC.

*** Un acte de cession a été signé durant l'année 2021 au sein de la concession d'aménagement de La Roquette sur Siagne**

- Le 28/12/2021 : Cession à l'euro symbolique à la Commune de la Roquette sur Siagne, sur la parcelle cadastrée AH 648 située 330 boulevard du 8 Mai, volume 2 : Lot 1 / 2 / 12 / 24 / 25 / 78 correspondant à des locaux commerciaux du programme Cœur Saint Georges.

En conclusion, pour l'année 2021, les comptes annuels de l'exercice social au 31 décembre 2021 se traduisent par un résultat bénéficiaire après impôt sur les sociétés de **48.718,56 €**, contre un résultat déficitaire **50.858,47 €** en 2020. De plus, le total du bilan est de **17.948.014 €** en 2021 contre **16.530.746 €** en 2020.

La commission équipement et aménagement du cadre de vie ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 15 novembre 2022,

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** les rapports de gestion et des mandataires sociaux de l'exercice 2021 de la SPL Pays de Grasse Développement, en annexe de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte par 36 voix pour et 5 voix contre : Monsieur EUZIERE (2 voix), Madame ADDAD, Madame LAZREUG, Monsieur CASSARINI et 3 abstentions : Monsieur de FONTMICHEL, Monsieur ISNARD (2 voix).

Delibération adoptée le **- 7 DEC. 2022**

suivent les signatures

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire,



La Secrétaire de séance
Valérie COPIN, Première Adjointe



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

- 7 DEC. 2022