



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 7 décembre 2021

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
45	45	43

**2021 - 199 SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT
APPROBATION DES RAPPORTS DE GESTION
ET DES MANDATAIRES SOCIAUX 2020**

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 26 novembre 2021, s'est réuni le mardi 7 décembre 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, Muriel CHABERT, Pascal PELLEGRINO, 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, Alexandre GAIFFE, Laurence COSTE, Richard KISS, Jeannette GISQUET, Jean-Pierre BICAIL, Jocelyne BUSTAMANTE, Jean-François LAPORTE, Stéphanie MANDREA, Charles FERRERO, Levanna CALATAYUD, Paul EUZIERE, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Nora Mekia ADDAD, Patrick ISNARD, Jean-Paul CAMERANO.

PART EN COURS DE SEANCE :

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL
(Prend part aux délibérations N°196 à N°218)

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur Ali AMRANE
Madame Marie-Madeleine GUALLINO
Monsieur Franck BARBEY
Madame Magali CONESA
Madame Myriam LAZREUG

Madame Alexane ISNARD

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE AVEC PROCURATION :

Madame Aline BOURDAIRE
(Prend part aux délibérations N°235 à N°240)

ABSENT SANS PROCURATION :

Monsieur Stéphane CASSARINI

PROCURATION :

Madame Aline BOURDAIRE à Madame Valérie COPIN
Monsieur Ali AMRANE à Monsieur le Maire
Madame Marie-Madeleine GUALLINO à Madame Claude MASCARELLI
Monsieur Franck BARBEY à Madame Mélanie ZARRILLO
Madame Magali CONESA à Monsieur Paul EUZIERE
Madame Myriam LAZREUG à Jean-Paul CAMERANO
Madame Alexane ISNARD à Monsieur Patrick ISNARD
Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL à Madame Mékia Noura ADDAD

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 9 novembre 2021.

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 :

**2021 - 209 REQUALIFICATION DE L'ILOT ROUSTAN
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

2021 - 211 AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE ANCIENNE CASERNE DE GENDARMERIE

DU 7 DECEMBRE 2021

SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT
APPROBATION DES RAPPORTS DE GESTION ET DES MANDATAIRES SOCIAUX 2020

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 2020.

INCIDENCE BUDGETAIRE

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

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 2020 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 2020 a été le suivant :

- **Le Conseil d'Administration** s'est réuni à quatre reprises les 24 janvier, 12 juin, 25 septembre et 17 décembre 2020 et **l'Assemblée Générale** s'est réunie le 3 juillet 2020.
- **Le Capital social est inchangé à hauteur de 291.177,59 euros :**
 - Commune de Grasse : 77,042%
 - Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse : 18,770%
 - 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 a été renouvelé lors du conseil d'administration du 25 septembre 2020, et il 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.

La SPL Pays de Grasse Développement doit présenter comme chaque année sous la forme d'un rapport annuel des mandataires, reprenant le rapport de gestion, d'activités et des engagements des actionnaires publics au cours de

l'exercice, et joint en annexe de la présente délibération. Ce rapport a été auparavant approuvé en séance du Conseil d'Administration et de l'Assemblée Générale Ordinaire.

Par la communication, la discussion et le vote sur 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 2020, sur le plan opérationnel, 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 (58 conventionnés depuis 2015, dont 41 sans travaux),
 - l'opération façades (25 réalisées depuis 2016)
 - les devantures commerciales (10 réalisées depuis 2016)
 - la restauration des portes d'entrées d'immeubles du centre historique (43 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).

- 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 mise en place d'un programme de cession des commerces prioritairement à leurs occupants.
- sur le secteur Martelly à Grasse en tant que Maître d'ouvrage, il a été 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'opération d'aménagement du terrain Feragnon à la Roquette sur Siagne en tant qu'aménageur public pour la réalisation d'un programme de construction en deux phases de 80 puis 100 logements en vue de redynamiser le centre du village :
 - Sur la première phase :
 - Travaux de construction en cours par le promoteur la SAGEC
 - Poursuite des travaux VRD et espaces publics par la SPL Pays de Grasse Développement
 - Sur la deuxième phase :
 - Instruction et obtention des Permis de Construire du promoteur la SAGEC
 - Préparation du Dossier de Consultation 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 :
 - 87 dossiers à l'étude sur 15 communes en 2020
 - 67 dossiers agréés par l'ANAH en 2020 représentant 823 253 € de travaux et 410 763 € de subventions
 - 56 dossiers agréés par la CAPG en 2020, représentant 707 485 € de travaux et 154 237 € de subventions
 - L'**animation de l'Espace Info Energie** au sein de la SPL en lien avec l'ADEME et la CAPG sur l'ensemble du territoire intercommunal pour une période d'un an renouvelable s'est terminée le 31 août 2020. L'EIE a traité 227 contacts répartis sur l'ensemble des 23 communes de la Communauté d'agglomération, correspondant à 283 dossiers de rénovation énergétique en 2020, avec un taux de satisfaction de 94,7%.
 - L'**Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la réalisation d'une salle polyvalente « BATIPOLY »** pour la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne, dans une démarche BDM pour une superficie de 950 m² dont le programme a été modifié dans le courant du second semestre 2020.

Ensuite, il est précisé 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.

(3) Sur le plan financier :

Elle a donc contracté plusieurs emprunts auprès d'établissements bancaires en fonction des différentes opérations, 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 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.
 - ⇒ Il a été réglé en 2020, 87 016,39 € en capital et 2 793,25 € en intérêts financiers.
 - ⇒ Il reste un capital au 31/12/2020 de 222 350,90 €.
 - 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.
 - ⇒ Il a été réglé en 2020, 6 685,07 € en intérêts financiers.
 - ⇒ Il reste un capital au 31/12/2020 de 562 500 €.
 - 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.
 - ⇒ Il a été réglé en 2020, 15.800 € d'intérêts financiers.
 - ⇒ Il reste un capital au 31/12/2020 de 1 000 000 €.
 - 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.
 - ⇒ Il a été réglé en 2020, 23 000 € d'intérêts financiers.
 - ⇒ Il reste un capital au 31/12/2020 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 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.

- ⇒ Il a été réglé en 2020, 10 580,89 € en capital et 506,31 € en intérêts financiers.
- ⇒ Il restait un capital au 31/12/2020 de 99 119,86 €.

- **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), débloquent entièrement le 16 avril 2020.
 - ⇒ Il a été réglé en 2020, 51 081,18 € en capital et 2 268,76 € en intérêts financiers.
 - ⇒ Il restait un capital appelé au 31/12/2020 de 301 016,51 €.

(4) Sur le foncier :

- **La SPL n'a pas eu recours au droit de préemption**
- *** 3 actes d'acquisition ont été signés durant l'année 2020 au sein de la concession d'aménagement du NPNRU à Grasse :**
 - Le 22/12/2020 : acquisition de Monsieur ROTONDO, d'un commerce situé 5 Place aux Herbes pour 27 000 €
 - Le 22/12/2020 : acquisition de Madame PRETOLANI, de deux commerces situés 32 Rue Droite pour 23 000 € et 2 Rue Font Neuve pour 24 000 €
- *** 6 actes de cession ont été signés durant l'année 2020 au sein de la concession d'aménagement du centre historique de Grasse :**
 - Les 03/03/2020 et 02/07/2020 : cession à Monsieur et Madame LEGOADEC, de deux locaux situés 5 rue des Fabriques, pour 6 000 € TTC chacun.
 - Le 31/08/2020 : cession à Monsieur Philippe Emmanuel DE FONTMICHEL, d'un entier immeuble situé 29 Rue Marcel Journet, pour 122.033 € H.T, soit 130 000 € TTC.
 - Le 03/12/2020 : cession à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, d'un local situé 12 place Maurel, pour 15 000 € TTC ; ce local est destiné à devenir un point d'apport volontaire.
 - Le 29/12/2020 : cession à Monsieur OUABA, d'un logement situé 3 rue des Fabriques pour 58 000 € TTC.
 - Le 31/12/2020 cession à la SCI SABAYARA d'un logement situé 5 rue de l'Oratoire, pour 20 000 € TTC.

En conclusion, pour l'année 2020, les comptes annuels de l'exercice social au 31 Décembre 2020 se traduisent par un résultat déficitaire après impôt sur les sociétés de **50 858,47 €**, contre un résultat déficitaire **32 393,60 €** en 2019. De plus, le total du bilan est de **16 532 229 €** en 2020 contre **16 204 882 €** en 2019.

La commission équipement et aménagement du cadre de vie ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 23 novembre 2021,

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** les rapports de gestion et des mandataires sociaux de l'exercice 2020 de la SPL Pays de Grasse Développement, en annexe de la présente délibération.

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL ne prend pas part au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte par 36 voix pour, 3 voix contre : Monsieur EUZIERE (2 voix), Madame ADDAD, et 4 abstentions : Monsieur ISNARD (2 voix) et Monsieur CAMERANO (2 voix).

08 DEC. 2021
 Délibération affichée le
 suivent les signatures
 POUR EXTRAIT CONFORME
 Le Maire,

ll

