



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 8 décembre 2020

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

2020 - 200 SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT
APPROBATION DES RAPPORTS DE GESTION
ET DES MANDATAIRES SOCIAUX 2019

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 1 décembre 2020, s'est réuni le mardi 8 décembre 2020 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, François ROUSTAN, Catherine BUTTY, Gilles RONDONI, Claude MASCARELLI, Nicolas DOYEN, Nicole NUTINI, Ali AMRANE, Muriel CHABERT, Pascal PELLEGRINO, Anne-Marie DUVAL, Cyril DAUPHOUD, Marie CHABAUD, Roger MISSENTI, Mélanie ZARRILLO, Philippe BONELLI, Annie OGGERO-MAIRE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Dominique BOURRET, Alexandre GAIFFE, Laurence COSTE, Richard KISS, Marie-Madeleine GUALLINO, Franck BARBEY, Jeannette GISQUET, Jean-Pierre BICAIL, Jocelyne BUSTAMENTE, Jean-François LAPORTE, Stéphanie MANDREA, Charles FERRERO, Levanna CALATAYUD, Paul EUZIERE, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Mekia Noura ADDAD, Stéphane CASSARINI, Myriam LAZREUG, Patrick ISNARD, Alexane ISNARD, Jean-Paul CAMERANO.

PART EN COURS DE SEANCE SANS PROCURATION :

Monsieur Patrick ISNARD (prend part aux délibérations N°194 à N°226)
Monsieur Jean-Paul CAMERANO (prend part aux délibérations N°194 à N°226)

ABSENTS EXCUSES :

Madame Aline BOURDAIRE
Madame Magali CONESA

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE AVEC PROCURATION :

/

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE SANS PROCURATION :

/

ABSENTS EXCUSES SANS PROCURATION :

/

PROCURATION :

Madame Aline BOURDAIRE à Madame Valérie COPIN
Madame Magali CONESA à Monsieur Paul EUZIERE

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 10 novembre 2020.

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 :

/

DU 08 DECEMBRE 2020

SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT
APPROBATION DES RAPPORTS DE GESTION ET DES MANDATAIRES SOCIAUX 2019

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 2019.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C
PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT	Pas d'incidence budgétaire	

Monsieur Jérôme VIAUD 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 2019 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 2019 a été le suivant :

- **Le Conseil d'Administration** s'est réuni à trois reprises les 1^{er} mars, 24 mai et 3 octobre 2019 et l'**Assemblée Générale** s'est réuni le 21 juin 2019.
- **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-Thiey et le Tignet : 0,5236% chacune
- **Le Conseil d'Administration 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

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 2019, 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 a achevé les travaux du local commercial de l'îlot Four Oratoire donnant sur la place du Four de l'oratoire.
- Elle a rétrocédé à la Ville de Grasse les espaces publics aménagés sur Four de l'oratoire et des Moulinets en 2019.

⇒ Ce sont plus de 250 actes d'achat qui ont été effectués par la SPL pour les 5 îlots opérationnels permettant la création de 73 logements, et 38 logements pour actif sur 3 îlots supplémentaires par la Foncière Logement et Vilogia.

- l'accompagnement d'actions complémentaires en Centre Historique :
 - le conventionnement de logements privés (52 conventionnés depuis 2015, dont 40 sans travaux),
 - l'opération façades (21 réalisées depuis 2016)
 - les devantures commerciales (6 réalisées depuis 2016)
 - la restauration des portes d'entrées d'immeubles du centre historique (37 restaurées depuis 2016)
 - l'assistance dans l'examen des projets présentés à l'Architecte des Bâtiments de France (349 dossiers instruits en 80 jours de permanence depuis 2015)

- 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 :
 - la signature des promesses de vente entre la SPL et le promoteur retenu : Bouygues Immobilier
 - l'obtention du Permis de Construire par Bouygues Immobilier, dont un recours contentieux a été introduit le 31/12/20219
 - la défense du recours en CNAC engagé par le cinéma la STRADA sur l'autorisation d'exploitation cinématographique obtenue par CGR Cinémas
 - l'obtention de subventions publiques auprès de l'Europe (FEDER) et de la Région (CRET) par la SPL
 - des travaux de sécurisation et de fermeture de l'ancien garage Gambetta.
- 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 et 100 logements en vue de redynamiser le centre du village,
 - Sur la première phase :
 - Cession du terrain Feragnon au promoteur SAGEC le 14/06/2019
 - Réalisation des travaux d'élargissement de la RD et de viabilisation du terrain
 - Sur la deuxième phase :
 - Consultation et choix du promoteur pour la réalisation des 100 logements dont 50 aidés sous forme de maison médicale : il a été retenu la SAGEC
 - Consultation et choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre : TPF Ingénierie

- 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 pour une durée de trois années (octobre 2017 / octobre 2020) :
 - 132 dossiers à l'étude sur 20 communes en 2019
 - 48 dossiers agréés par l'ANAH en 2019, représentant 649.005€ de travaux et 301.477€ de subventions
 - 39 dossiers agréés par la CAPG en 2019, représentant 480.617€ de travaux et 126.638€ 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 entraînant 270 contacts en 2019 représentant 300 dossiers de rénovation énergétique.
 - **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 :
 - choix du maître d'œuvre : architecte : Frédéric PASQUALINI et BET : EGIS
 - Labélisation confirmé en commission BDM : niveau argent
 - **L'assistance auprès de la CAPG pour l'élaboration du dossier NPNRU** avec la production du dossier de présentation, de la convention pluriannuelle et des annexes.

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 €uros 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 2019, 170.680,16€ en capital et 8.067,76€ en intérêts financiers.
 - ⇒ Il reste un capital au 31/12/2019 de 306.797,13 €uros.
 - Sur le second emprunt de 1.500.000 €uros 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 2019, 6.982,64€ en intérêts financiers.
 - ⇒ Il reste un capital au 31/12/2019 de 562.500 €uros.
 - Sur le troisième emprunt d'1.000.000 €uros 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 2019, 15.800€ d'intérêts financiers.
 - ⇒ Il reste un capital au 31/12/2019 de 1.000.000 €uros.
 - Sur le quatrième emprunt de 5.000.000 €uros auprès du Crédit Agricole, en date du 19/12/2016, avec un taux fixe (0,70 %) pour une durée d'amortissement de 5 ans (19/12/2021) avec un différé d'amortissement de 24 mois.

- ⇒ Il a été remboursé entièrement en capital et les intérêts financiers ont été réglés à hauteur de 74.986,11€, dont 39.500€ d'intérêts de réemploi pour remboursement par anticipation.
- ⇒ **Cet emprunt a donc été entièrement remboursé le 19/12/2019 et couvert par un nouvel emprunt au Crédit Agricole.**
- Sur le cinquième emprunt de 5.000.000 €uros 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 reste un capital au 31/12/2019 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 €uros 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 15/01/2025.
 - ⇒ Il a été réglé en 2019, 4.196,65€ en capital et 1.346,95€ en intérêts financiers.
 - ⇒ Il restait un capital au 31/12/2019 de 109.232,15 €uros.
- **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 3.200.000 €uros auprès du Crédit Agricole, en date 06/12/2018, avec un taux fixe (0,65%) pour une durée d'amortissement de 12 mois (15/12/2019).
 - ⇒ Il a été réglé en 2019, 10.577,05€ d'intérêts financiers et il a été remboursé en totalité lors de la cession du terrain Ferragnon à la SAGEC le 14 juin 2019.
 - Un emprunt de 400.000 €uros 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 au fur et à mesure des besoins de trésorerie pour les travaux.
 - ⇒ Il a été débloqué au 31/12/2019, la somme en capital de 230.126,03€ sur les 400.000€
 - ⇒ Il a été réglé en 2019, 47.902,31€ en capital et 1.199,28€ en intérêts financiers.
 - ⇒ Il restait un capital appelé au 31/12/2019 de 1820.223,72 €uros.

(4) Sur le foncier :

- **La SPL n'a pas eu recours au droit de préemption**
- **Concernant les acquisitions foncières :**
 - Sur la concession d'aménagement du centre historique de Grasse :
 - Acquisition d'un appartement situé au 39, rue droite pour un montant de 40.000€
 - Acquisition d'une licence débit de boisson de type 4 pour un montant de 20.000€
- **Pour les cessions liées aux opérations :**
 - Sur la concession d'aménagement du centre historique de Grasse :
 - Cession d'un local à vocation PAV situé rue répitrel (Mougins-Roquefort) pour un montant de 6.000 € à la CAPG
 - Cession des espaces publics aménagés des îlots Four de l'oratoire et des Moulinets à l'€ symbolique à la Ville de Grasse
 - Cession d'un appartement en duplex à aménager situé 7, four de l'oratoire pour un montant de 85.000 €uros
 - Cession d'une cave située au 26, rue marcel journet pour un montant de 5.000€
 - Sur la concession d'aménagement des terrains Ferragnon-centre village nord de La Roquette sur Siagne :
 - Cession du terrain Ferragnon pour un montant de 5.670.000€ HT se décomposant en 4.020.000€ HT en numéraire et 1.650.000€ HT en dation.

En conclusion, pour l'année 2019, les comptes annuels de l'exercice social au 31 Décembre 2019 se traduisent par un résultat déficitaire après impôt sur les sociétés de **32.393,60 €**, contre un résultat déficitaire **99.259,46 €** en 2018. De plus, le total du bilan est de **16.204.882 €** en 2018 contre **18.920.185 €** en 2018.

La commission équipement et aménagement du cadre de vie ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 24 novembre 2020,

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** les rapports de gestion et des mandataires sociaux de l'exercice 2019 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 9 abstentions : Monsieur EUZIERE (2 voix), Madame ADDAD, Monsieur de FONTMICHEL, Monsieur CASSARINI, Madame LAZREUG, Monsieur P.ISNARD, Madame A.ISNARD, Monsieur CAMERANO.



Delibération affichée le **9 DEC. 2020**
suivent les signatures
POUR EXTRAIT COPIER
Le Maire,

eu.