



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 1^{er} juillet 2014

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

OBJET : 2014 – 136 SPL GRASSE DEVELOPPEMENT
APPROBATION DES RAPPORTS DE GESTION ET DES MANDATAIRES SOCIAUX 2013

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 24 juin 2014, s'est réuni le mardi 1^{er} juillet 2014 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 :

Philippe WESTRELIN, Patricia ROBIN, Jonathan TURRILLO, Catherine BUTTY, Valérie COPIN, Gilles RONDONI, Dominique BOURRET, Cyril DAUPHOUD, Valérie DAVID, Nicole NUTINI, Jean-Marie BELVEDERE, Anne-Marie DUVAL, Pascal PELLEGRINO, Brigitte VIDAL, Jean-Marc GARNIER, Jean-Paul CAMERANO, Philippe BONELLI, Muriel CHABERT, Claude MASCARELLI, Aline BOURDAIRE, Marguerite VIALE, Serge PERCHERON, Mélanie ZARRILLO, Ali AMRANE, Annie OGGERO-MAIRE, Jean-François LAPORTE, Alexandra ARDISSON, Chems SALLAH, Jocelyne BUSTAMENTE, Paul EUZIERE, Myriam LAZREUG, Philippe-Emmanuel DE FONTMICHEL, Mékia Noura ADDAD, Stéphane CASSARINI, Magali CONESA, Ludovic BROSSY, Frédérique CATTART, Damien VOARINO, Mireille BANCEL, Franck BARBEY, Corinne SANJUAN.

PART EN COURS DE SEANCE :

Madame Dominique BOURRET (prend part aux délibérations N° 115 à 143 et 149 à 151).
Madame Valérie DAVID (prend part aux délibérations N°115 et 116).
Monsieur Jean-Marc GARNIER (prend part aux délibérations N°115 à 126).
Madame Murièle CHABERT (prend part aux délibérations N°115 à 135).
Monsieur Serge PERCHERON (prend part aux délibérations N° 115 à 143 et 149 à 151).
Madame Alexandra ARDISSON (prend part aux délibérations N°115 à127).
Monsieur Philippe-Emmanuel DEFONTMICHEL (prend part aux délibérations N° 115 à 143 et 149 à 151).
Madame Corinne SANJUAN (prend part aux délibérations N°115 et 116).

ABSENTS EXCUSES :

- Monsieur Christophe MOREL.
- Monsieur Jean-Marc DEGIOANNI.

ABSENTS :

- Monsieur André MASSON.

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE :

Madame Valérie COPIN (prend part aux délibérations N°117 à 161).

PROCURATION :

- Monsieur Christophe MOREL à Monsieur Philippe WESTRELIN.
- Madame Valérie COPIN à Madame Aline BOURDAIRE.
- Madame Dominique BOURRET à Monsieur Cyril DAUPHOUD.
- Madame Valérie DAVID à Madame Jocelyne BUSTAMENTE.
- Monsieur Jean-Marc GARNIER à Madame Brigitte VIDAL.
- Madame Murièle CHABERT à Madame Nicole NUTINI.
- Monsieur Serge PERCHERON à Madame Claude MASCARELLI.
- Madame Alexandra ARDISSON à Madame Anne-Marie DUVAL.
- Monsieur Philippe-Emmanuel DE FONTMICHEL à Madame Myriam LAZREUG.
- Monsieur Jean-Marc DEGIOANNI à Monsieur Franck BARBEY.
- Madame Corinne SANJUAN à Madame Mireille BANCEL.

Monsieur Chems SALLAH est élu secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté les procès-verbaux des séances des 20 mai et 20 juin 2014.

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° 2014-49 du 24 avril 2014 en ce qui concerne l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Question retirée à l'ordre du jour :

2014 – 130 DOSSIER D'INSCRIPTION AU PATRIMOINE DE L'HUMANITE DES SAVOIR-FAIRE LIES AU
PARFUM EN PAYS DE GRASSE
CONVENTION TRIPARTITE ENTRE LA VILLE DE GRASSE, LA COMMUNAUTE AGGLOMERATION
DU PAYS DE GRASSE ET L'ASSOCIATION PATRIMOINE VIVANT DU PAYS DE GRASSE

Questions diverses :

2014 – 161 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
LOCAUX SAINT CLAUDE ET SAINT MATHIEU

CONSEIL MUNICIPAL

DU 01 JUILLET 2014

SPL GRASSE DEVELOPPEMENT

APPROBATION DES RAPPORTS DE GESTION ET DES MANDATAIRES SOCIAUX 2013

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 Grasse Développement pour l'année 2013.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C
DGA AMENAGEMENT	Pas d'incidence budgétaire	

Monsieur Philippe WESTRELIN 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 2013 au sein de la SPL Grasse Développement, dont le détail est repris dans les documents annexés ;

Grasse Développement a connu une année 2013 importante dans son évolution :

- **En décembre 2013**, la Ville de Grasse et le Pôle Azur Provence ont délibéré afin que les communes d'Auribeau-Sur-Siagne, La Roquette-Sur-Siagne et Mouans-Sartoux puissent entrer dans le capital de la SPL Grasse Développement, ces dernières ayant elles-mêmes délibéré afin de racheter 100 actions chacune au Pôle Azur Provence.
 - o **Capital de 285.079,67 euros**
 - Ville de Grasse : 78,69%
 - Pôle Azur Provence : 21,31%
 - o **Conseil d'Administration de 15 administrateurs :**
 - Ville de Grasse : 10 représentants
 - Pôle Azur Provence : 5 représentants
 - o **Le Conseil d'Administration est présidé par la Ville de Grasse** représentée alors par Jean-Pierre LELEUX – Sénateur-Maire de Grasse, et Luc d'HALLUIN - Vice Président.
- **Suivra début 2014**, un Conseil d'Administration et une Assemblée Générale Mixte qui entérineront ces entrées dans le capital de la SPL, ayant pour conséquence une nouvelle répartition du capital et du conseil d'administration.

La SPL 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 par le Conseil d'Administration daté du 26 mai 2014 et par l'Assemblée Générale Ordinaire qui s'est déroulé le 19 juin 2014.

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 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.

Au cours de l'année 2013, **sur le plan opérationnel**, la SPL Grasse Développement a mené les missions et actions suivantes :

- **Le département « Renouveau Urbain et Habitat »**, pour lequel la SPL a poursuivi ses missions :
 - o **d'animation de l'OPAH RU du centre historique** pour la Ville de Grasse (2009-2014)
 - information auprès des propriétaires ;
 - visites des logements et immeubles ;
 - établissements de Diagnostics de Performance énergétique ;
 - Montages des dossiers administratif, technique et financier ;
 - o **de réalisation d'actions d'accompagnement** sur le centre historique :
 - accueil du public ;
 - partenariat avec la Gestion Urbaine de Proximité (GUP) ;
 - partenariat avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;
 - suivi des écrêtements ;
 - suivi des travaux non retenus par ANAH (syndicats de propriétaires, particuliers,...)
 - o **d'animation de l'OPAH intercommunale** pour la Communauté d'Agglomération du Pôle Azur Provence sur l'ensemble du territoire de PAP (2013-2016)
 - o de **maîtrise foncière** et préparation des **consultations d'entreprises dans le centre historique** : Four Oratoire (Tranche 2), Mougins-Roquefort et Goby ;
 - o de **travaux sur les îlots opérationnels** dans le centre historique : année de parfait achèvement sur Ste-Marthe, et réception sur les Moulinets ;
 - o de **maîtrise d'œuvre urbaine** du Projet de Renouveau Urbain auprès de la Ville de Grasse.
- **Le département « Aménagement économique »**, pour lequel la SPL a poursuivi sa mission liée au secteur Martelly en tant que Maître d'Ouvrage, avec l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC par le Conseil Municipal du 04/07/2013, et l'élaboration du dossier de consultation « promoteur-concepteur » lancé en octobre 2013 ;
- **Le département « Construction et équipements publics »**, pour lequel la SPL a poursuivi sa mission de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée pour les travaux de réhabilitation de l'ancien bâtiment voyageurs auprès du Syndicat des Transports de Sillages après l'année de parfait achèvement : le quitus ayant été obtenu le 09 décembre 2013 ;
- **Le département « Développement commercial »**, pour lequel la SPL a poursuivi ses missions :
 - o du suivi de la **pépinière commerciale** et des travaux pour l'ouverture de nouveaux commerces ;
 - o de l'étude **des DIA des murs et fonds de commerce** ;
 - o de **gestion des locaux de la filiale Grasse Patrimoine** et la cession le 30/06/2013 du bâtiment à la communauté d'agglomération ;

Ensuite, il est précisé que 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, et dont elle est administrateur, siégeant au Conseil d'Administration ;
- détient toujours une **filiale patrimoniale au capital de 10.000 euros** – Grasse Patrimoine -, ayant pour vocation la création et le portage du patrimoine immobilier propre à la SPL Grasse Développement et qui sera clôturée au 2ème semestre 2014 ;

Sur le plan financier :

- Dans le cadre de la concession d'aménagement du centre historique, elle a contracté **deux emprunts** :
 - o Le 16/03/2011, un emprunt auprès de la caisse d'épargne Côte d'Azur d'un montant de **1.764.598€**, garanti à 80% par la Ville de Grasse.
 - Le 26 Avril 2013, l'échéance d'un montant de 587.902,17€ en capital, et 47.606,02€ en intérêt a été réglée.
 - Il reste donc au 31/12/2013 un montant de capital de 611.241,90€ et des intérêts pour 24.266,29€ à rembourser.
 - o Le 06/09/2013, un second emprunt auprès du crédit coopératif d'un montant de **1.500.000€**, garanti à 80% par la Ville de Grasse.
 - Une première échéance d'un montant de 93.750€ en capital, et 7.500€ en intérêt a été réglée le 06/12/2013 ;
 - Il reste donc au 31/12/2013 un montant de capital de 1.406.250€ et des intérêts pour 56.250€ à rembourser.

Enfin, en ce qui concerne le foncier, Grasse Développement :

- a utilisé **une fois l'exercice du droit de préemption** sur un local - rue de la fontette, mais n'a pas régularisé l'acte suite à un accord de partenariat avec le futur acquéreur
- a signé **un traité d'adhésion suite à la décision du juge de l'expropriation** dans le cadre de procédure de Déclaration d'Utilité Publique sur l'îlot Mougins-Roquefort
- à signer **3 actes d'acquisition foncière** sur le Centre Historique d'une part pour deux immeubles entiers (855.000€ et 325.000€) et d'autre part, auprès de l'EPARECA pour la rétrocession des commerces d'un montant de 451.530€
- à procéder à **3 actes de cession** pour un commerce d'un montant de 25.600€, puis la cession d'un immeuble entier à LOGIREM pour 956.200€, et d'un second entier immeuble à l'EPF PACA pour 395.000€.

En conclusion, pour l'année 2013, les comptes annuels de l'exercice social au 31 Décembre 2013 se traduisent par un résultat excédentaire après impôt sur les sociétés de 17.145,12€uros permettant de porter le montant des fonds propres à 546.132€uros. De plus, ils présentent un total du bilan de **9.021.236€uros** contre **10.111.728€uros** en 2012.

En ce qui concerne les **perspectives de l'exercice 2014** :

Suite à l'entrée dans le capital social de la SPL de nouvelles communes, et de l'obligation pour Grasse Développement de ne pouvoir travailler que pour ses actionnaires publics, l'année 2014 va être de ce fait une année charnière, importante pour définir un plan de charge Moyen Terme avec l'ensemble de ses actionnaires et de leurs nouveaux représentants.

- Dans le cadre de la programmation du **Projet de Renouvellement Urbain** pour le secteur du Grand Centre, Grasse Développement pourra :
 - o 1 - Engager les travaux sur l'îlot du Four de l'Oratoire (tranche 2) ;
 - o 2 – Procéder à la réception sans réserve des travaux sur l'îlot des Moulinets,
 - o 3 – Procéder à la vente de l'îlot Sainte Marthe et engager la commercialisation sur l'îlot des Moulinets ;
 - o 4 - Obtenir le permis de construire sur Goby et lancer la consultation pour désigner des archéologues qui procéderont à l'étude du site ;
 - o 5 - Désigner les entreprises en charge de la réalisation des travaux de restructuration pour les îlots Mougins Roquefort et Goby et engager les travaux ;
 - o 6 – Concernant l'opération Martelly :
 - Retenir le groupement « Promoteur-concepteur » et son projet
 - Lancer la consultation de la maîtrise d'œuvre des travaux des équipements publics
 - Finaliser la procédure de DUP aux côtés de l'EPF PACA et donc la maîtrise foncière.
- Elle poursuivra :
 - o L'animation de l'OPAH INTERCOMMUNALE N°2 sur l'ex territoire du Pôle Azur Provence jusqu'en mars 2016
 - o Elle étudiera avec les partenaires la poursuite de l'animation de l'OPAH sur le centre Historique de Grasse et l'extension de l'OPAH Intercommunale auprès des nouvelles communes de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse.

La commission plénière ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 19 juin 2014,

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** les rapports de gestion et des mandataires sociaux de l'exercice 2013 de la SPL Grasse Développement, en annexe de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte par 31 voix pour, 9 voix contre : Monsieur EUZIERE, Madame LAZREUG, Monsieur Philippe-Emmanuel DE FONTMICHEL, Madame Mekia ADDAD, Monsieur CASSARINI, Madame CONESA, Monsieur BROSSY, Madame CATTART, Monsieur VOARINO, et 4 abstentions : Monsieur BARBEY (2 voix), Madame BANCEL (2 voix).