

**CREATION DE LA SEM FONCIERE
« Grasse Dynamiques »**

Intervention de **Paul Euzière**

Président du groupe « Grasse à Tous-Ensemble et Autrement »

Si l'on s'en tient au résumé synthétique de présentation de cette délibération, il s'agit avec la création de cette nouvelle société d'économie mixte (SEM), de *"créer un outil opérationnel de restructuration des locaux commerciaux "afin" d'accompagner et structurer l'élan de redynamisation du Centre-Ville"*.

Mais si on lit le Pacte d'Actionnaires de la Société d'Economie Mixte Locale "Pays de grasse dynamiques" en date du 12 avril 2022 qui couvre 27 pages auxquelles il faut ajouter 27 pages de statuts, cette SEM a pour objet" ***dedynamiser l'activité économique et commerciale et de favoriser l'attractivité résidentielle sur le territoire de l'Agglomération de Grasse.***

A ce titre, elle réalise les opérations suivantes:

- ***l'acquisition et la réhabilitation en vue de leur commercialisation locative et la gestion d'immeubles à usage commercial, artisanal, de bureaux, de résidences hôtelières, de résidences étudiantes, ou de services destinés à la location ou éventuellement à la vente;***
- ***la valorisation des immeubles par la réalisation de travaux de construction, d'amélioration ou de rénovation;***
- ***la réalisation de tous équipements se rattachant à son activité immobilière;***
- ***la réalisation d'études en relation avec les domaines précités;***
- ***la participation au capital de sociétés dont l'objet est identique à celui décrit au premier alinéa et éventuellement la cession des dites participations;***
- ***la mise en place des moyens financiers nécessaires à ces opérations, en ce compris la conclusion de tout emprunt, avec ou sans garantie, ayant pour but de permettre la réalisation de l'objet social"***

Précision non dénuée d'intérêt : ***"A cet effet, la société effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, industrielles et financières se rapportant aux objets définis-ci dessus, ou a des objets similaires ou connexes"***.

En clair, **cette Société d'Economie Mixte -société anonyme régie par le Code du Commerce** et non plus société publique encadrée par le Code Général des Collectivités Territoriales (ce qui a son importance) va être à la fois **agent immobilier, promoteur et gestionnaire d'un patrimoine aux contours indéfinis et indéfinissable**. Et elle aura compétence pour réaliser les emprunts, "*avec ou sans garantie*", etc, etc.

Cette SEM va pouvoir s'occuper de tout en matière immobilière y compris - excusez du peu- de "*travaux de construction, d'amélioration ou de rénovation*".

Cette compétence immobilière généralisée nous paraît très dangereuse.

D'abord parce qu'elle entre en concurrence avec des acteurs économiques privés dont c'est la fonction.

Les collectivités locales n'ont pas vocation à se transformer en agents immobiliers ou en promoteurs.

Nous vous rappelons à cet égard que le principe de la liberté du commerce et de l'industrie a été consacré par les lois des 2-17 mars 1791 et que ce même principe fait obstacle à la prise en charge d'activités industrielles et commerciales par les collectivités publiques.

Ensuite, parce que **l'objet de cette SEM reprend en grande partie l'objet de la SPL "Pays de Grasse Développement"** qui, elle, est une structure à capitaux 100% publics.

En effet, je vais citer le document de présentation de la SPL : "*la Société Pays de Grasse Développement offre à toutes les collectivités de la CAPG actionnaires un accompagnement à la carte, et ce quel que soit leurs projets et à toutes les étapes. Depuis les études de programmation jusqu'à la livraison des ouvrages, ou le suivi de la période de garantie de parfait achèvement en cas de construction immobilière, notre société met toute l'expertise de ses chefs de projet et de ses équipes pluridisciplinaires au service des collectivités locales et de l'intercommunalité*".

Question: pour quelles raisons créer une SEM, alors qu'une SPL existe déjà et fonctionne avec le même objet ?

D'autre part, lors du conseil municipal du 7 décembre dernier, à l'occasion du vote des délibérations 2021-199 et 209 portant sur l'approbation des rapports de gestion et des mandataires sociaux de la SPL, nous avons fait part de **nos inquiétudes sur la situation financière de la SPL "Pays de grasse Développement" avec:**

1°/ **un résultat déficitaire après impôt sur les sociétés de 50 858 €;**

2°/ **des remboursements de quatre emprunts** (pour un montant de **6 784 000 €**) qui ont été différés jusqu'à présent, mais qu'il va falloir évidemment rembourser;

3°/ le remboursement du **portage financier de l'Etablissement Foncier PACA: 6,5 millions € cumulés** pour la ZAC Martelly.

Vous voulez créer une SEM -dont la ville de Grasse et l'Agglomération-représentent 55% du volume financier et des actions soit 651 000 €, le reste

étant réparti entre la Banque des territoires, le Crédit Agricole, le groupe Vilogia et la société Fragonard, pour effectuer la plupart des missions qui sont déjà celles de la SPL.

Nous avons une SPL en déficit et qui risque d'être de plus en plus en difficulté à court terme. Et là, la Ville apporte 651 000 € à la création de cette SEM !

Où est la cohérence ?

Il a toujours été de règle à Grasse aussi bien avec Me Hervé de Fontmichel qu'avec M. Jean-Pierre Leleux que les groupes d'opposition soient représentés au Conseil d'Administration de la SEM.

C'était une volonté de **transparence minimale** et de **représentation démocratique**.

Vous prévoyez un Conseil d'Administration de 10 membres où siègeront seulement 4 élus du conseil municipal: **comptez-vous assurer la représentation des oppositions au sein du C.A.?**