

**SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE  
DE SALAISE-SABLONS**

**Rapport de Madame la Présidente au Comité Syndical**

Séance du 21 septembre 2022 – 9h30  
Rapport n° 2022/470

Incidence financière : oui  
Dépenses : Non  
Recettes : Oui  
Prévue au budget : Oui

**Objet : Demande du Président du Conseil Départemental de retrait du syndicat mixte**

Exposé des motifs :

Par courrier du 18 juillet 2022, Monsieur Jean Pierre BARBIER, Président du Département de l'Isère, expose la demande de retrait du Conseil Départemental de l'Isère du syndicat mixte pour se mettre en conformité avec les exigences de la loi Notre et pour tirer les conséquences de la réforme fiscale.

«

*Madame la Présidente,*

*Le Département de l'Isère soutient le développement de la zone industrialo—portuaire (ZIP) de Salaise Sablons, baptisée INSPIRA au sein d'un syndicat mixte créé en 2009 dont il est membre à parité avec la Communauté de communes Entre-Bièvre-et-Rhône et la Région Auvergne-Rhône-Alpes.*

*Ces dix dernières années ont porté les étapes d'aménagement et de réalisation de ce projet industriel ambitieux et stratégique à vocation régionale et nationale.*

*En qualité de Président d'INSPIRA, j'ai retiré une fierté certaine de cette collaboration institutionnelle, financière et opérationnelle au profit de l'attractivité du territoire.*

*Si le Département reste attentif aux enjeux de ce projet de développement, les modalités de ce partenariat sont aujourd'hui fortement interrogées. Dans son rapport d'observation, rendu fin 2020, la Chambre régionale des comptes a porté une recommandation sur la nécessité de tirer les conséquences de la loi NOTRe et du retrait du Département de ce syndicat mixte.*

*Dans le même temps, la réforme fiscale 2020 relative à la taxe foncière et à la contribution sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) est venue impacter directement le pacte financier sur lequel repose l'équilibre financier du syndicat.*

*Aussi, afin de prendre en compte ces évolutions réglementaires et la mise en conformité juridique qui s'impose, je tenais à vous informer que le Département mettra en place la procédure de son retrait de la structure.*

*En parallèle, je propose qu'un travail sur la réforme des statuts soit engagé par les services des différentes parties prenantes, afin de définir les modalités juridiques et financières de ce retrait et garantir ainsi la pérennité du projet de la ZIP et les investissements engagés.*

*Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées. »*

L'article 12 des statuts en vigueur fixe les modalités relatives à l'adhésion ou au retrait d'un membre

*« Le comité syndical délibère sur la demande d'adhésion ou de retrait d'un membre.*

*L'avis favorable est acquis à la majorité qualifiée constituée des ¾ des voix du comité syndical.*

*En cas d'accord du comité syndical, cette délibération est notifiée aux Présidents des collectivités territoriales et établissements publics membres dont les assemblées se prononcent dans les trois mois, ou lors de la première session qui suit, si aucune réunion de l'assemblée n'a eu lieu dans le délai de trois mois à compter de cette notification.*

*La décision d'adhésion ou de retrait est prise par le représentant de l'Etat.*

*En cas de retrait de l'un des membres, celui-ci est tenu par l'ensemble des engagements financiers qui auront été contractés par le syndicat mixte pendant toute la durée de son adhésion. Seul un accord des membres voté à l'unanimité permettra de déroger à cette règle financière. »*

A ce jour, le syndicat n'a souscrit aucune ligne d'emprunt ni n'a eu à en garantir auprès de son concessionnaire.

Le seul engagement financier conclu à ce jour porte sur le contrat de concession auprès d'*Isère Aménagement* pour un montant de **111 200 000 €** (cent onze millions deux cent milles euros).

L'autre risque financier dans lequel est engagé le syndicat concerne la participation du Syndicat Mixte au capital de la Société Publique Locale Isère Aménagement à hauteur de 3,22%, soit 380 actions d'une valeur nominale de cent euros (100 €), pour un montant total de trente-huit-milles euros (38.000 €).

**Au 31/08/2022**, les dépenses globales d'investissement atteignent **44 601 522,20 €** dont :

- 28,233 M€ versés au contrat de concession
- 12,909 M€ d'acquisition foncière
- 2,507 M€ de biens meubles et immeubles (dont la Maison de Projet)
- Et un peu moins d'1 M€ d'études, participations, mesures environnementales...

Le stock des biens meubles et immeubles s'élève à **7,588 M€** (dont maison de projet ; remise d'ouvrage ; stock de terrains).

Les sur-équilibre et réserves inscrits aux budgets 2022 représentent **4,996 M€**

Le Conseil Départemental de l'Isère a contribué au financement du syndicat depuis 2009 à hauteur de :

- **14 891 223,40 €**

Le pacte fiscal conclu à partir de 2016 entre les 3 membres a permis au Département de l'Isère de percevoir :

- **1 336 551 €**

L'avenir du syndicat mixte repose dorénavant sur le financement des deux membres qui le composeront.

Pour permettre d'aller au terme du contrat de concession, les avances et participation restant à versées à Isère Aménagement se montent à :

- 49,826 M€ au titre des remises d'ouvrage
- 17,2 M€ d'avance de trésorerie au concessionnaire
- 5,2 M€ de participation d'équilibre

Les recettes attendues par IA représentent :

- 41,230 M€ de remboursement des avances de trésorerie
- 7,184 M€ d'achat de terrains

Considérant l'ensemble de ces informations, je vous propose de :

➤ **Prendre acte** du retrait du Département de l'Isère du syndicat mixte,

➤ **Libérer** le Département de l'Isère de ses obligations financières et fiscales entourant le projet Inspira,

➤ **M'autoriser** à signer tous les actes relatifs à la bonne exécution de ce rapport.

#### **Pièces jointes en annexe :**

- Annexe 1 : Courrier du Président demandant le retrait
- Annexe 2 : Tableau synthétique finances reprenant la situation au 31/08/2022
- Annexe 3 : Etat des biens meubles/immeubles hors terrains ZAC
- Annexe 4 : Etat des stocks de terrains de la ZAC
- Annexe 5 : Etat des recettes associées aux biens acquis
- Annexe 6 : Etat des contributions des membres depuis 2009
- Annexe 7 : Délibération Budget Primitif 2022 Budget Principal et Budget Annexe
- Annexe 8 : Délibération Budget Primitif 2022 Budget de la Régie
- Annexe 9 : Suivi du pacte fiscal depuis 2016

Courrier arrivé le:

27 JUIL. 2022

SYNDICAT MIXTE DE LA  
ZONE INDUSTRIALE - PORTUAIRE  
DE SALAISE / SABLONS

**Jean-Pierre Barbier**  
Président du Département

Madame Sylvie Dezarnaud  
Présidente  
Inspira  
241 rue des Balmes  
38150 Salaise sur Sanne

Grenoble, le

18 JUIL. 2022

Dossier suivi par : Régine Bourgeois  
Contact : Tél : 04 76 00 30.70 – regine.bourgeois@isere.fr  
2022 DDEV-147

Madame la Présidente,

Le Département de l'Isère soutient le développement de la zone industrielo-portuaire (ZIP) de Salaise Sablons, baptisée INSPIRA au sein d'un syndicat mixte créé en 2009 dont il est membre à parité avec la Communauté de communes Entre-Bièvre-et-Rhône et la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

Ces dix dernières années ont porté les étapes d'aménagement et de réalisation de ce projet industriel ambitieux et stratégique à vocation régionale et nationale.

En qualité de Président d'INSPIRA, j'ai retiré une fierté certaine de cette collaboration institutionnelle, financière et opérationnelle au profit de l'attractivité du territoire.

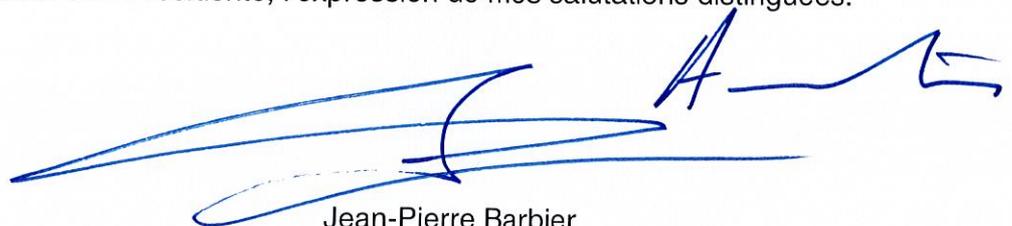
Si le Département reste attentif aux enjeux de ce projet de développement, les modalités de ce partenariat sont aujourd'hui fortement interrogées. Dans son rapport d'observation, rendu fin 2020, la Chambre régionale des comptes a porté une recommandation sur la nécessité de tirer les conséquences de la loi NOTRe et du retrait du Département de ce syndicat mixte.

Dans le même temps, la réforme fiscale 2020 relative à la taxe foncière et à la contribution sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) est venue impacter directement le pacte financier sur lequel repose l'équilibre financier du syndicat.

Aussi, afin de prendre en compte ces évolutions réglementaires et la mise en conformité juridique qui s'impose, je tenais à vous informer que le Département mettra en place la procédure de son retrait de la structure.

En parallèle, je propose qu'un travail sur la réforme des statuts soit engagé par les services des différentes parties prenantes, afin de définir les modalités juridiques et financières de ce retrait et garantir ainsi la pérennité du projet de la ZIP et les investissements engagés.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.



Jean-Pierre Barbier

**Récapitulatif financier - Syndicat Mixte de la Zone Industriale Portuaire de Salaise Sablons établi au 31/08/2022**

<b>Biens meubles et immeubles</b>	<b>7 588 520,64</b>	
dont biens meubles / immeubles (hors stocks de terrains ZAC)	1 454 222,13	Etat détaillé en annexe
dont remise d'ouvrages dans le cadre du contrat de concession	1 053 330,07	
dont stock de terrains ZAC Inspira	6 134 298,51	Etat détaillé en annexe
<b>Montant des produits liées à ces biens</b>	<b>225 764,08</b>	
dont locations de salles et bureaux	40 687,00	
dont domiciliations	1 900,00	Etat détaillé en annexe
dont locations stationnement parking mutualisé nord	179 248,77	
dont contrats de prêts à usage et fermage	3 928,31	
<b>Montant dettes contractés et solde en cours</b>	<b>Néant</b>	
<b>Montant total des contributions versées par les membres depuis 2009</b>	<b>45 212 737,17</b>	
dont contributions CD38	14 891 223,39	
dont contributions REGION	15 404 290,38	Etat détaillé en annexe
dont contributions EBER	14 917 223,40	
<b>Les sur-équilibre et réserves des Budgets 2022</b>	<b>4 996 013,51</b>	
dont vote en sur-équilibre de la section de fonctionnement du Budget Principal	2 250 679,22	
dont vote en sur-équilibre de la section d'investissement du Budget Principal	1 160 748,26	
dont vote en sur-équilibre de la section d'investissement du Budget Annexe correspondant au montant mis en réserve à fin 2020 pour le financement des futurs aménagements	1 584 586,03	Délibération n° 2022/460 en annexe
dont vote en sur-équilibre du Budget Annexe de la Régie mis en réserve à fin 2020 pour le financement des futurs aménagements	0,00	Délibération n° 2022/464 en annexe
<b>Les grandes masses de l'investissement réalisé jusqu'à présent</b>	<b>44 601 552,20</b>	
dont coût de revient du foncier	12 909 000,00	
dont biens meubles / immeubles (hors stocks de terrains ZAC)	2 507 552,20	
dont participations versées dans le cadre du contrat de concession (nettes des remises d'ouvrages)	28 233 000,00	
dont participations raccordement réseau ERDF nord	540 000,00	
dont titre de participation Isère Aménagement	38 000,00	
dont études	374 000,00	

**LISTE DES BIENS MEUBLES ET IMMEUBLES ACQUIS (hors terrains ZAC Inspira)**

**BUDGET PRINCIPAL (M14)**

Article comptable Libellé	N° INVENTAIRE	IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE	ANNEE MISE EN SERVICE
<b>Compte associé amortissement</b>				
<b>2051</b>	_20	Logiciels MAGNUS	2 554,03	2011
<b>Concessions et droits sir</b>	2016-3	Site internet Sit n° 1	8 520,00	2016
	2016-3	Site internet stat visites PIWIK	480,00	2016
	2022-04	Licence MAJ interphonie portail	1 725,60	2022
<b>28051</b>		<b>TOTAL</b>	<b>13 279,63</b>	
<b>2111</b>	2019-2	Terrain comp enviro SALLES péage de roussillon	3 209,00	2019
<b>Terrains nus</b>	2019-3	Terrain comp enviro REYNAUD péage de roussillon	990,00	2019
	2019-4	Terrain comp enviro LATTARD Ville sous Anjou	2 690,00	2019
		<b>TOTAL</b>	<b>5 899,00</b>	
<b>2121</b>	2019-1	végétalisation clôture	2 269,20	2019
<b>Plantations</b>				
<b>28121</b>		<b>TOTAL</b>	<b>2 269,20</b>	
<b>2181</b>		Pavillon maison de projet	1 380,00	2016
<b>Installations générales - agencements</b>	2016-5	Pavillon maison de projet	879,60	2016
	2019-7	Portier audio portail	2 760,00	2019
	2019-8	Pompe bassin	494,40	2019
	2020-04	Complément chauffage	5 594,40	2020
	2022-02	Echelle+garde corps batiment	4 797,37	2022
<b>28181</b>		<b>TOTAL</b>	<b>15 905,77</b>	
<b>2182</b>	_2012V1	Véhicule C3	15 000,00	2012
<b>Matériel de transport</b>	2020-08	Véhicule DACIA Sandero Stepway	13 800,76	2020
<b>28182</b>		<b>TOTAL</b>	<b>28 800,76</b>	
<b>2183</b>	_201211	Matériel informatique	555,30	2012
<b>Matériel de bureau et informatique</b>	_201212	Matériel téléphonie (montant initial 4010,19 voir avec immo 2013-2)	2 823,28	2012
	_90003176851732	Matériel informatique	8 507,33	2012
		Mobilier	706,60	2012
	2012-MOB-10	Mobilier (bureau)	926,84	2012
	2012-MOB-11	Mobilier (chaise de bureau)	263,50	2012
	2013-11	Matériel informatique (NAS)	777,40	2013
	2013-2	Matériel informatique 1639,72 € (portable VD) avec sortie d'inventaire suite vol de 1186,91 € soit valeur résiduelle de 452,81 €	1 639,72	2013
	2014-2	Matériel informatique (UGAP)	538,80	2014
		Matériel informatique (VSA)	576,00	2014
	2014-3	Matériel informatique AV (UGAP)	564,78	2014
		Config+Office AV (VSA)	498,00	2014
	2015-3	Serveur HP PROLIANT	9 070,80	2015
	2015-4	matériel de téléphonie	4 713,60	2015
		ordinateur poste QSE (matériel)	676,80	2015
	2015-6	ordinateur poste QSE (complem matériel)	25,98	2015
		ordinateur poste QSE (complem logiciels + paramétrage)	419,56	2015
	2015-7	ordinateur poste FINANCES (matériel)	725,22	2015
		ordinateur poste FINANCES (complem logiciels + paramétrage))	419,55	2015
	2015-42	Scanner EPSON FINANCES	496,80	2015
	2015-44	Chariot	136,80	2015
	2015-53	Moniteur Led 22" poste QSE	149,17	2015
		Vidéoprojecteur EPSON	1 107,89	2015
	2015-56	Support plafond vidéoprojecteur	153,00	2015
		Frais modification commande vidéoprojecteur	288,02	2015
	2016-2	Hotspot wifi	1 530,00	2016
	2017-4	ordi portable poste rep modal	1 120,56	2017

	2017-5	ordi portable poste dév éco	1 114,80	2017
	2019-5	ordinateur poste secrétariat	1 286,22	2019
	2019-6	ordinateur poste direction	2 874,66	2019
	2019-11	borne wifi cisco	740,52	2019
	2020-05	ordi resp finances et gestion	693,60	2020
	2020-06	ordi portable resp technique	768,60	2020
	2021-04	NAS	1 158,82	2021
	2021-05	Répéteur WIFI	775,08	2021
	2021-06	Enregistreur vidéo surveillance	1 496,40	2021
	2022-01	Ordinateur portable direction JPD	1 732,30	2022
<b>28183</b>	2022-05	Ecran supplém / mat accueil	460,02	2022
		<b>TOTAL</b>	<b>52 512,32</b>	
<b>2184</b>	2015-8	Fauteuil bureau DIRECTION	295,08	2015
<b>Mobilier</b>	2015-9	Chaise réunion DIRECTION	156,29	2015
	2015-10	Chaise réunion DIRECTION	156,29	2015
	2015-11	Chaise réunion DIRECTION	156,29	2015
	2015-12	Chaise réunion DIRECTION	156,29	2015
	2015-13	Fauteuil bureau ADJOINT- DEV ECO	295,08	2015
	2015-14	Fauteuil bureau QSE	295,08	2015
	2015-15	Fauteuil bureau FINANCE	295,08	2015
	2015-16	Chaise visiteur FINANCE	156,29	2015
	2015-17	Chaise visiteur REPORT MODAL	156,29	2015
	2015-18	Chaise visiteur IA	156,28	2015
	2015-19	Fauteuil bureau REPORT MODAL	286,03	2015
	2015-20	Fauteuil bureau IA	286,03	2015
	2015-21	Chaise visiteur ADJOINT-DEV ECO	151,32	2015
	2015-22	Chaise visiteur QSE	151,32	2015
	2015-25	Table PETITE SALLE REUNION	710,96	2015
	2015-26	Ensemble fauteuils PETITE SALLE REU	2 051,64	2015
	2015-27	Ensemble VESTIAIRE	658,01	2015
	2015-28	Ensemble banque ACCUEIL	2 797,85	2015
	2015-29	Armoire GRANDE SALLE REUNION	299,12	2015
	2015-30	Bureau DIRECTION	781,56	2015
	2015-31	Armoire DIRECTION	532,14	2015
	2015-32	Table réunion DIRECTION	322,52	2015
	2015-33	Bureau ADJOINT-DEV ECO	1 207,80	2015
	2015-35	Ensemble mobilier extérieur 2 tables + 8 chaises	760,32	2015
	2015-36	Bureau REPORT MODAL	658,99	2015
	2015-37	Bureau IA	658,99	2015
	2015-38	Table LOCAL REPRO	104,32	2015
	2015-39	Table SALLE INFORMATIQUE	120,70	2015
	2015-40	Ensemble rayonnages ARCHIVES	1 815,19	2015
	2015-41	Bureau DISPO	1 076,05	2015
	2015-43	Micro ondes ESPACE DETENTE	146,00	2015
	2015-45	Présentoir mobile	205,93	2015
	2015-46	Réfrigérateur ESPACE DETENTE	209,40	2015
	2015-47	Vitrine extérieure PORTAIL ENTREE	152,10	2015
	2015-48	Panneau affichage mobile	149,70	2015
	2015-50	Meuble à niches ESPACE DETENTE	143,52	2015
	2015-51	Bureau QSE	1 089,82	2015
	2015-52	Echelle télescopique	348,00	2015
	2015-54	Cendrier	182,16	2015
	2015-55	Cendrier	222,30	2015
	2015-57	Tabouret haut espace détente	165,82	2015
	2015-58	Tabouret haut espace détente	165,82	2015
	2015-59	Tabouret haut espace détente	165,82	2015
	2015-60	Tabouret haut espace détente	165,82	2015
	2015-61	Tabouret haut espace détente	165,82	2015
	2015-62	Tabouret haut espace détente	165,82	2015
	2020-01	Ensemble tables moyenne salle de réunion	2 261,47	2020
	2020-02	Ensemble fauteuils moyenne salle de réunion	4 790,21	2020
	2020-03	Etagère accueil	429,90	2020
	2022-03	Ensemble manges debout accueil	173,64	2022
	2022-06	Ensemble tables et chaises ext	880,12	2022
<b>28184</b>		<b>TOTAL</b>	<b>30 084,39</b>	
<b>2188</b>		Acquisition péniche	60 000,00	2013
<b>Autres immobilisations corporelles</b>	2013-3	Provision/frais acquisition péniche	400,00	2013
		Mission MO péniche	15 766,60	2013
		Mission contrôle technique péniche	986,70	2013
		Mission CSPS	0,00	2013
		Mission MO péniche	39 706,56	2014
	2013-3	Mission contrôle technique péniche	3 232,32	2014

		Mission CSPS	955,98	2014
	2013-3	Mission MO péniche	28 378,86	2015
		Mission contrôle technique péniche	2 539,68	2015
		Mission CSPS	904,90	2015
	2015-34	Ensemble machine à café+pichet isotherme	280,68	2015
	2015-49	Télesurveillance maison de projet	6 681,60	2015
		<b>S/TOTAL</b>	<b>159 833,88</b>	
	2015-2	Travaux Maison de projet réalisés à fin 2014	317 984,91	2016
		Travaux Maison de projet réalisés à fin 2015	403 969,76	2016
		Complém travaux Maison de projet en 2016	13 739,64	2016
		<b>S/TOTAL</b>	<b>735 694,31</b>	
	2019-12	Matériel mesure qualité de l'air	134 067,00	2019
	2021-01	Matériel mesure qualité de l'air	49 000,00	2021
		<b>S/TOTAL</b>	<b>183 067,00</b>	
	<b>28188</b>	<b>S/TOTAL</b>	<b>183 067,00</b>	
		<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 227 346,26</b>	

#### BUDGET ANNEXE (M14)

CC Achat CC Amo	N° INVENTAIRE	IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE	ANNEE MISE EN SERVICE
<b>2183</b>			3 105,00	2015
<b>Matériel de bureau et informatique</b>	2015-56	Sonorisation salle de réunion	430,00	2015
<b>28183</b>	2015-5	Ecran mural GRANDE SALLE REUNION (matériel)	1 241,00	2015
		Ecran mural GRANDE SALLE REUNION (pose)	160,00	2015
	2016-1	Visio conférence	10 165,00	2016
		<b>TOTAL</b>	<b>15 101,00</b>	
<b>2184</b>	2015-23	Ensemble tables GRANDE SALLE REUNION	8 212,71	2015
<b>Mobilier</b>	2015-24	Ensemble fauteuils GRANDE SALLE REUNION	8 833,45	2015
	2015-63	Armoire basse GRANDE SALLE REUNION	266,52	2015
	2017-01	Table (pollutec)	200,00	2017
<b>28184</b>		<b>TOTAL</b>	<b>17 512,68</b>	
<b>2188</b>		Travaux péniche réalisés à fin 2014	91 802,98	2016
<b>Autres immobilisations corporelles</b>		Travaux péniche réalisés à fin 2015	102 459,21	2016
		Complém travaux péniche en 2016	0,00	2016
<b>28188</b>		<b>TOTAL</b>	<b>194 262,19</b>	
<b>2135</b>	2020-07	réfection peinture ext péniche	6 900,00	2020
		réfection peinture ext péniche	900,00	2020
		<b>TOTAL</b>	<b>7 800,00</b>	
<b>TOTAL</b>			<b>226 875,87</b>	

#### BUDGET REGIE (M4)

CC Achat CC Amo	N° INVENTAIRE	IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE	ANNEE MISE EN SERVICE
<b>2128</b>	2021-03	parking mutualisé nord	1 053 330,07	2021
<b>28128</b>				
<b>TOTAL</b>			<b>1 053 330,07</b>	

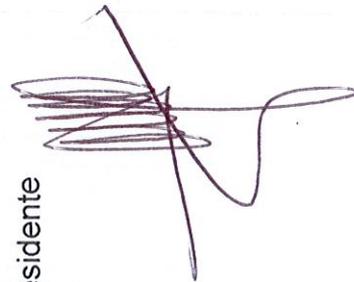
**TOTAL GENERAL 2 507 552,20**

Salaise	GRANDES BALMES	AR	619	1 935	8 707,50	15 494,59	CG 38	03/09/2014
Salaise	LA GARE	AS	620	153	688,50	1 225,15	CG 38	03/09/2014
Sablons	LE CAMP	AP	142	6 032	19 051,74	48 301,49	GFA la plaine	09/03/2015
Sablons	LE CAMP	AP	187	2 971	9 383,74	23 790,40	GFA la plaine	09/03/2015
Sablons	LE CAMP	AP	189	1 716	5 419,89	13 740,94	GFA la plaine	09/03/2015
Sablons	LE CAMP	AP	387	2 011	6 351,63	16 103,16	GFA la plaine	09/03/2015
Salaise	PETITES BALMES	AS	1 152	3 785	17 000,00	30 398,54	CCPR	15/09/2015
Péage de Roussillon	LES TRUFFAYS	AM	83	8 791	4 395,69	70 394,29	De la IGLESIA	07/12/2017
Péage de Roussillon	BOIS RAYNAUD	AM	84	10 249	5 124,72	82 089,28	De la IGLESIA	07/12/2017
Péage de Roussillon	BOIS RAYNAUD	AO	7	3 954	1 977,08	31 661,82	De la IGLESIA	07/12/2017
Péage de Roussillon	BOIS RAYNAUD	AO	8	152	76,00	1 217,15	De la IGLESIA	07/12/2017
Péage de Roussillon	LES RIVEAUX SUD	AO	33	421	210,51	3 371,17	De la IGLESIA	07/12/2017
Salaise	LA FONTANAISE	AR	210	5 544	24 948,28	44 393,81	CCPR	07/09/2018
Salaise	LA FONTANAISE	AR	437	4 673	21 028,73	37 419,24	CCPR	07/09/2018
Salaise	LA FONTANAISE	AR	489	9 177	41 296,96	73 485,20	CCPR	07/09/2018
Salaise	LA FONTANAISE	AR	491	3 818	17 181,19	30 572,79	CCPR	07/09/2018
Sablons	En Ventebrant	AE	240	3 802	17 109,19	30 444,67	CCPR	07/09/2018
Sablons	En Ventebrant	AE	265	14 079	63 356,20	112 738,16	CCPR	07/09/2018
Sablons	En Ventebrant	AE	266	2 475	11 137,62	19 818,66	CCPR	07/09/2018
Sablons	En Ventebrant	AE	366	3 418	15 381,17	27 369,77	CCPR	07/09/2018
Sablons	En Ventebrant	AE	368	3 307	14 861,66	26 480,94	CCPR	07/09/2018
				766 087 M2				
STOCKS TERRAINS AU 31/12/2021				766 087 M2		6 134 472,77		

Fait à Salaise Sur Sanne, le 31 Décembre 2021

Sylvie DEZARNAUD

Présidente



SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	452	89	401.00	712.67	CCPR	28/11/2013
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	470	14 758	14 758.00	118 175.28	CCPR	28/11/2013
SALAISE	LA FONTANAISE	AR	653	246	246.00	1 969.85	CCPR	28/11/2013
SALAISE	MONT VERGE	AR	661	1 199	16 776.00	9 601.04	CCPR	28/11/2013
SALAISE	MONT VERGE	AR	663	160	720.00	1 281.21	CCPR	28/11/2013
SALAISE	MONT VERGE	AR	664	692	5 211.00	5 541.22	CCPR	28/11/2013
SALAISE	MONT VERGE	AR	665	29	29.00	232.22	CCPR	28/11/2013
SALAISE	PETITES BALMES	AS	544	168	991.09		CCPR	28/11/2013
SALAISE	PETITES BALMES	AS	544	RECTIFICATIF		1 345.27	Acte 22 05 15 CCPR	24/11/2016
SALAISE	PETITES BALMES	AS	766	40	180.00	320.30	CCPR	28/11/2013
SALAISE	PETITES BALMES	AS	1070	40	180.00	320.30	CCPR	28/11/2013
SALAISE	PETITES BALMES	AS	1147	2 518	11 331.00	20 182.99	CCPR	28/11/2013
SALAISE	PETITES BALMES	AS	1154	RECTIFICATIF	6 423.04		Acte 22 05 15 CCPR	24/11/2016
SALAISE	PETITES BALMES	AS	1159	1 026	4 617.00	8 216.74	CCPR	28/11/2013
SALAISE	PETITES BALMES	AS	1160	1 809	8 141.00	14 485.64	CCPR	28/11/2013
SALAISE	PETITES BALMES	AS	1163	27	122.00	216.20	CCPR	28/11/2013
SALAISE	PETITES BALMES	AS	1166	811	3 650.00	6 494.12	CCPR	28/11/2013
Sablons	En Ventebrant	AE	242	4 407	19 632.00	35 289.23	NIVON Laurent	19/12/2012
			246	4270	17 778.40	34 192.20		
			247	4261	17 740.93	34 120.13		
			248	1306	5 437.61	10 457.85		
			346	2122	8 835.07	16 992.00		
			347	1623	6 757.46	12 996.24		
			372	1610	6 703.33	12 892.14		
			483	900	3 747.20	7 206.79		
Sablons	En Ventebrant	AE	302	3562	16 028.00	28 622.86	METRAL Viviane	19/09/2013
Sablons	En Ventebrant	AE	270	13534	60 903.00	108 374.05	METRAL Viviane	19/09/2013
Salaïse	La Fontanaise	AR	232	1256	5 652.00	10 057.47	BARGE Gérard	19/09/2013
Salaïse	La Fontanaise	AR	233	1273	5 729.00	10 193.60	BARGE Gérard	19/09/2013
Salaïse	La Fontanaise	AR	234	1323	5 954.00	10 593.98	BARGE Gérard	19/09/2013
Salaïse	La Fontanaise	AR	235	1344	6 047.00	10 762.13	BARGE Gérard	19/09/2013
Sablons	En Ventebrant	AE	266	2 367	10 652.00	18 953.85	MOULIN Jacqueline	19/09/2013
Sablons	En Ventebrant	AE	249	4 857	21 902.00	38 972.70	THOMAS Josette	19/09/2013
Sablons	En Ventebrant	AE	485	2480	11 160.00	19 858.70	SERRE Didier	03/12/2013
Sablons	En Ventebrant	AE	228	2478	11 155.50	19 850.69	Inclivision SERRE	03/12/2013
Sablons	En Ventebrant	AE	321	4481	20 154.50	35 861.79	Inclivision SERRE	03/12/2013
Sablons	En Ventebrant	AE	322	4882	21 969.00	39 092.81	Inclivision SERRE	03/12/2013
Sablons	En Ventebrant	AE	483	4637	21 091.50	37 531.34	Inclivision SERRE	03/12/2013
Sablons	En Ventebrant	AE	304	6715	30 217.50	53 770.64	VILAND Pierre	03/12/2013
Salaïse	GRANDES BALMES	AR	615	4 846	21 807.00	38 804.54	CG 38	03/09/2014
Salaïse	GRANDES BALMES	AR	616	2 290	10 305.00	18 337.27	CG 38	03/09/2014
Salaïse	GRANDES BALMES	AR	617	68	306.00	544.51	CG 38	03/09/2014

SALAISE	LA FONTANAISE	AR	189	4 883	21 974.00	39 100.82	ARTHAUD Consorts	11/09/2012
SALAISE	LA FONTANAISE	AR	217	3 163	14 233.85	25 327.85	RIVOIRE Damien	19/11/2012
SALAISE	LA FONTANAISE	AR	250	1 328	5 976.15	10 634.01	RIVOIRE Delphine	19/11/2012
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	229	2 276	4 445.00	18 217.15	CCPR	28/11/2013
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	310	6 304	28 368.00	50 479.54	CCPR	28/11/2013
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	311	2 925	13 163.00	23 422.06	CCPR	28/11/2013
SALAISE	LA FONTANAISE	AR	248	4 085	18 383.00	32 710.80	CCPR	28/11/2013
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	298	4 024	18 108.00	32 222.34	CCPR	28/11/2013
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	300	2 312	10 404.00	18 513.43	CCPR	28/11/2013
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	301	2 240	10 080.00	17 936.89	CCPR	28/11/2013
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	303	4 334	19 503.00	34 704.68	CCPR	28/11/2013
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	305	3 325	14 963.00	26 625.07	CCPR	28/11/2013
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	306	3 384	15 228.00	27 097.52	CCPR	28/11/2013
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	307	5 822	26 189.00	46 619.90	CCPR	28/11/2013
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	333	2 007	6 326.00	16 071.13	CCPR	28/11/2013
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	375	1 073	3 306.00	8 592.09	CCPR	28/11/2013
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	475	2 121	173 558.00	169 887.98	CCPR	28/11/2013
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	280	4 080	18 360.00	32 670.77	CCPR	28/11/2013
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	283	2 000	9 000.00	16 015.08	CCPR	28/11/2013
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	280	720	3 240.00	5 755.43	CCPR	28/11/2013
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	281	1 396	6 282.00	11 178.53	CCPR	28/11/2013
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	282	1 483	6 674.00	11 875.18	CCPR	28/11/2013
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	287	14 247	64 112.00	114 083.43	CCPR	28/11/2013
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	381	480	2 160.00	3 843.62	CCPR	28/11/2013
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	405	1 154	5 193.00	9 240.70	CCPR	28/11/2013
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	406	5 600	25 200.00	44 842.23	CCPR	28/11/2013
SALAISE	LA FONTANAISE	AR	404	3 328	14 976.00	26 649.10	CCPR	28/11/2013
SALAISE	LA FONTANAISE	AR	436	2 610	11 745.00	20 899.68	CCPR	28/11/2013
SALAISE	LA FONTANAISE	AR	478	3 521	15 845.00	28 194.55	CCPR	28/11/2013
SALAISE	LA FONTANAISE	AR	497	4 392	19 764.00	35 169.12	CCPR	28/11/2013
SABLONS	EN VENTEBRANT	AD	380	376	1 692.00	3 010.84	CCPR	28/11/2013
SABLONS	EN VENTEBRANT	AD	393	151	680.00	1 209.14	CCPR	28/11/2013
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	284	18	81.09	144.14	CCPR	28/11/2013
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	338	814	3 663.00	6 518.14	CCPR	28/11/2013

SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	293	5 565	41 125.99	44 561.96	CCPR	07/05/2012
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	454	17 223	127 279.95	137 913.87	CCPR	07/05/2012
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	245	4857	35 893.79	38 892.62	CCPR	07/05/2012
SALAISE	LA FONTANAISE	AR	194	2 580	19 066.50	20 659.45	CCPR	07/05/2012
SALAISE	LA FONTANAISE	AR	200	2 161	15 970.04	17 304.30	CCPR	07/05/2012
SALAISE	LA FONTANAISE	AR	201	4 243	31 356.26	33 975.99	CCPR	07/05/2012
SALAISE	LA FONTANAISE	AR	247	4 744	35 058.71	37 987.77	CCPR	07/05/2012
SALAISE	LA FONTANAISE	AR	249	5 545	40 978.19	44 401.81	CCPR	07/05/2012
SALAISE	LA FONTANAISE	AR	251	1 372	10 139.24	10 986.35	CCPR	07/05/2012
SALAISE	LA FONTANAISE	AR	420	10 277	75 948.21	82 293.49	CCPR	07/05/2012
SALAISE	LA FONTANAISE	AR	472	12 609	93 181.96	100 967.08	CCPR	07/05/2012
SALAISE	LA FONTANAISE	AR	474	8 764	64 766.97	70 178.09	CCPR	07/05/2012
SALAISE	LA FONTANAISE	AR	650	4 709	34 800.05	37 707.51	CCPR	07/05/2012
SALAISE	LA FONTANAISE	AR	654	21 722	160 528.08	173 939.80	CCPR	07/05/2012
SALAISE	LA FONTANAISE	AR	659	173 691	1 283 596.49	1 390 837.74	CCPR	07/05/2012
SALAISE	MONT VERGE	AR	563	23 106	170 756.00	185 022.23	CCPR	07/05/2012
SALAISE	MONT VERGE	AR	658	18 041	133 325.07	144 464.04	CCPR	07/05/2012
SALAISE	PETITES BALMES	AS	1168	3 208	23 707.49	25 688.19	CCPR	07/05/2012
		AS	1198	4 614	34 097.99	36 946.79		
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	299	6 626	29 817.00	53 057.96	DONCIEUX Consorts	10/05/2012
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	269	4 863	21 883.71	38 940.67	BONIN Consorts	10/05/2012
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	291	5 724	25 758.24	45 835.16	BONIN Consorts	10/05/2012
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	472	1 234	5 553.05	9 881.31	BONIN Gérard	10/05/2012
SALAISE	LA FONTANAISE	AR	202	7216	32 472.00	57 782.41	DEGOUT DE VISSAC Elise	11/09/2012

SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	263	8 769	39 460.63	70 218.12	LES HORTS DE ST FERREOL GFA	20/01/2012
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	312	3 255	14 647.55	26 064.54	LES HORTS DE ST FERREOL GFA	20/01/2012
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	313	2 750	12 375.04	22 020.74	LES HORTS DE ST FERREOL GFA	20/01/2012
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	314	3 520	15 940.05	28 186.54	LES HORTS DE ST FERREOL GFA	20/01/2012
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	315	6 736	30 312.10	53 938.79	LES HORTS DE ST FERREOL GFA	20/01/2012
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	316	837	3 766.51	6 702.31	LES HORTS DE ST FERREOL GFA	20/01/2012
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	317	1 399	6 295.52	11 202.55	LES HORTS DE ST FERREOL GFA	20/01/2012
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	279	3 132	14 094.00	25 079.62	GENTIL Gérard/ LELEU Jeanne-Marie	20/01/2012
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	280	3 689	16 600.50	29 539.82	GENTIL Gérard/ LELEU Jeanne-Marie	20/01/2012
SABLONS	En Ventebrant	AE	473	4 333	19 498.50	34 696.67	GENTIL Gérard/ LELEU Jeanne-Marie	20/01/2012
SABLONS	EN AVEY EST	AE	474	21 615	159 737.34	173 082.99	CCPR	07/05/2012

commune	situation	section	n° parcelle	superficie en M2	prix d'achat en €	prix de revient en €	vendeur	date acquisition
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	287	2 117	9 526.60	16 951.96	GUERRY Consorts	26/05/2011
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	288	3 098	13 941.14	24 807.36	GUERRY Consorts	26/05/2011
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	289	5 538	24 921.26	44 345.76	GUERRY Consorts	26/05/2011
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE			11 061.00	19 682.53	CHAPIN Jeanine	11/07/2011
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	295	2 458				
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	296	1 475	6 637.50	11 811.12	CHAPIN Jeanine	11/07/2011
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	297	3 965	17 842.50	31 749.90	CHAPIN Jeanine	11/07/2011
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	308	6 149	27 650.00	49 238.37	SEVE Alain	11/07/2011
Salaise	PETITES BARMES	AS	1155	647	2 923.19	5 180.88	DEPARTEMENT DE L'ISERE	15/11/2011
Salaise	PETITES BARMES	AS	1156	17	76.81	136.13	DEPARTEMENT DE L'ISERE	15/11/2011
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	271	2 700	12 150.00	21 620.36	BONIN Pierre	20/01/2012
SABLONS	EN VENTEBRANT	AE	272	3 096	13 932.00	24 791.35	BONIN Pierre	20/01/2012

**Etat des produits associés aux biens acquis**

RECETTES	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Recettes HT															
Location salles de réunions / bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12 580,00	10 140,00	2 504,00	2 120,00	2 608,00	6 766,00	3 969,00	40 687,00
Domiciliations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	600,00	360,00	600,00	240,00	1 900,00
Location places de stationnement parking mutualisé nord	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15 525,00	63 135,00	55 200,00	45 388,77	179 248,77
Contrats de prêts à usage et fermage	0,00	0,00	0,00	0,00	1 068,70	825,51	2 034,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 928,31
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 068,70</b>	<b>825,51</b>	<b>2 034,10</b>	<b>12 580,00</b>	<b>10 140,00</b>	<b>2 604,00</b>	<b>18 245,00</b>	<b>66 103,00</b>	<b>62 566,00</b>	<b>49 597,77</b>	<b>225 764,08</b>

**SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALE PORTUAIRE DE SLAISE SABLONS**

**Tableau des participations versées par les membres (en €)**

	REGION		CD38		EBER		Commentaires
	Versement	Cumul	Versement	Cumul	Versement	Cumul	
<b>2009</b>	64 533,00	64 533,00	64 533,00	64 533,00	64 534,00	64 534,00	En l'absence de précisions concernant les modalités de versement dans les statuts de 2009, les collectivités versent chacune différemment (sans forcément tenir compte des budgets votés au SM ZIP)
<b>2010</b>	64 667,00	129 200,00	64 666,00	129 199,00	64 666,00	129 200,00	
<b>2011</b>	1 014 000,00	1 143 200,00	580 000,00	709 199,00	0,00	129 200,00	
<b>2012</b>	754 000,00	1 897 200,00	914 000,00	1 623 199,00	1 793 600,00	1 922 800,00	
<b>2013</b>	1 300 000,00	3 197 200,00	1 706 200,00	3 329 399,00	1 208 400,00	3 131 200,00	
<b>2014</b>	1 350 000,00	4 547 200,00	1 117 000,00	4 446 399,00	1 183 000,00	4 314 200,00	
<b>2015</b>	1 800 000,00	6 347 200,00	1 387 734,00	5 834 133,00	1 545 934,00	5 860 134,00	
<b>2016</b>	2 350 668,12	8 697 868,12	2 350 668,13	8 184 801,13	2 350 668,13	8 210 802,13	Les nouveaux statuts définis par l'arrêté préfectoral du 02/07/2015 permettent de mettre en place les conditions de paiement des participations à partir de 2016 avec des versements identiques pour chaque collectivités (dates et montants)
<b>2017</b>	2 112 756,26	10 810 624,38 0,00	2 112 756,26	10 297 557,39	2 112 756,27	10 323 558,40	
<b>2018</b>	1 537 000,00	12 347 624,38	1 537 000,00	11 834 557,39	1 537 000,00	11 860 558,40	
<b>2019</b>	1 528 333,00	13 875 957,38	1 528 333,00	13 362 890,39	1 528 332,00	13 388 890,40	
<b>2020</b>	1 528 333,00	15 404 290,38	1 528 333,00	14 891 223,39	1 528 333,00	14 917 223,40	
<b>2021</b>	0,00	15 404 290,38	0,00	14 891 223,39	0,00	14 917 223,40	
<b>2022</b>	0,00	15 404 290,38	0,00	14 891 223,39	0,00	14 917 223,40	
	<b>15 404 290,38</b>		<b>14 891 223,39</b>		<b>14 917 223,40</b>		

*République Française*

-----

## **SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE DE SALAISE-SABLONS**

### **Délibération du Comité Syndical du 7 avril 2022**

#### **Délibération n° 2022/460**

**Objet : Budget primitif 2022 - budget principal et budget annexe**

L'an deux mil vingt-deux, le 7 avril à 9h30, le Comité Syndical du Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons, régulièrement convoqué le 24/03/2022, s'est réuni en séance ordinaire, à Salaise sur Sanne, sous la présidence de Sylvie DEZARNAUD, Présidente.

Membres en exercice : 12 titulaires, 12 suppléants

Présents : 8                      Votants : 11                      Pour : 11                      Contre : 0                      Abstention : 0

#### **Membres présents :**

##### **Pour la COMMUNAUTE DE COMMUNES ENTRE BIEVRE ET RHÔNE :**

M. Gilles VIAL, M. Laurent TEIL, M. Jean-Charles MALATRAIT, M. Robert DURANTON

##### **Pour le DÉPARTEMENT DE L'ISERE :**

Mme Christelle GRANGEOT

Membres excusés : Mme Annick MERLE (pouvoir donné à Mme DEZARNAUD), Mme Martine FAITA (pouvoir donné à M. DURANTON), M. Patrick CURTAUD (pouvoir donné à Mme DEZARNAUD), M. Jean-Pierre BARBIER

##### **Pour le CONSEIL RÉGIONAL AUVERGNE RHÔNE-ALPES :**

Mme Sylvie DEZARNAUD, M. Julien VUILLEMARD, Mme Michèle CEDRIN

Membres excusés : Mme Andrée TIRREAU, M. Xavier ODO

Secrétaire de séance : M. Gilles VIAL

Le projet de budget primitif pour l'exercice 2022 s'établit comme suit :

### BUDGET PRINCIPAL 2022

	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT
<i>Recettes</i>	3 456 279.22 €	5 502 748.26 €
<i>Dépenses</i>	1 205 600.00 €	4 342 000.00 €
<b>Sur-équilibre</b>	<b>2 250 679.22 €</b>	<b>1 160 748.26 €</b>

### BUDGET ANNEXE 2022

	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT
<i>Recettes</i>	12 155 225.98 €	10 548 939.45 €
<i>Dépenses</i>	10 570 639.95 €	10 548 939.45 €
<b>Sur-équilibre</b>	<b>1 584 586.03 €</b>	-

Le comité syndical,

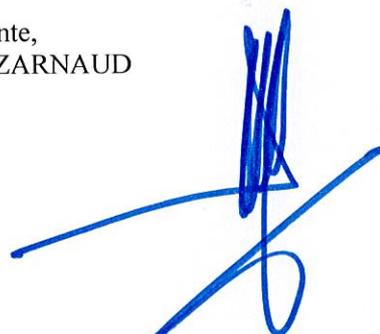
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Débat d'Orientation Budgétaire du 3 mars 2022,
- Considérant le projet de budget primitif 2022,

Après en avoir délibéré :

➔ **Approuve** le projet de budget primitif 2022, ci-joint en Annexe 1, présenté en budget principal et budget annexe, et vote les crédits qui y sont inscrits et les suréquilibres proposés.

Fait et délibéré le même jour, mois et an que ci-dessus.

La Présidente,  
Sylvie DEZARNAUD



**Pièce jointe en annexe :**

- Annexe 1 : Budget primitif 2022 budget principal et budget annexe

*République Française*  
-----

**SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE  
DE SALAISE-SABLONS**

---

**Délibération du Comité Syndical du 7 avril 2022**

**Délibération n° 2022/464**

**Objet : Approbation budget primitif 2022 - budget annexe de la régie des services industriels et commerciaux d'INSPIRA – Service n° 1 Parking mutualisé Nord**

L'an deux mil vingt-deux, le 7 avril à 9h30, le Comité Syndical du Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons, régulièrement convoqué le 24/03/2022, s'est réuni en séance ordinaire, à Salaise sur Sanne, sous la présidence de Sylvie DEZARNAUD, Présidente.

Membres en exercice : 12 titulaires, 12 suppléants

Présents : 8                      Votants : 11                      Pour : 11                      Contre : 0                      Abstention : 0

Membres présents :

**Pour la COMMUNAUTE DE COMMUNES ENTRE BIEVRE ET RHÔNE :**  
M. Gilles VIAL, M. Laurent TEIL, M. Jean-Charles MALATRAIT, M. Robert DURANTON

**Pour le DÉPARTEMENT DE L'ISERE :**  
Mme Christelle GRANGEOT  
Membres excusés : Mme Annick MERLE (pouvoir donné à Mme DEZARNAUD), Mme Martine FAITA (pouvoir donné à M. DURANTON), M. Patrick CURTAUD (pouvoir donné à Mme DEZARNAUD), M. Jean-Pierre BARBIER

**Pour le CONSEIL RÉGIONAL AUVERGNE RHÔNE-ALPES :**  
Mme Sylvie DEZARNAUD, M. Julien VUILLEMARD, Mme Michèle CEDRIN  
Membres excusés : Mme Andrée TIRREAU, M. Xavier ODO

Secrétaire de séance : M. Gilles VIAL

## **BUDGET PRIMITIF RÉGIE SERVICE N°1 - 2022**

Le projet de budget primitif établi pour l'exercice 2022 s'élève :

- Pour la section de fonctionnement à 86 215,69 € en dépenses comme en recettes
- Pour la section d'investissement à 16 500 € en dépenses comme en recettes

Le Comité Syndical,

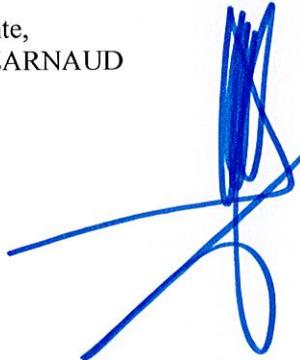
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Considérant le projet de budget primitif 2022,
- Vu l'avis favorable du Conseil d'Exploitation de la Régie des services industriels et commerciaux d'INSPIRA en date du 7 avril 2022,

Après en avoir délibéré,

➤ **Approuve** le projet de budget 2022 ci-joint (Annexe 1) présenté en budget annexe de la régie des services industriels et commerciaux d'INSPIRA pour le service n° 1 intitulé stationnement payant parking mutualisé nord et de voter les crédits qui y sont inscrits.

Fait et délibéré le même jour, mois et an que ci-dessus.

La Présidente,  
Sylvie DEZARNAUD



### **Pièce jointe en annexe :**

- Annexe 1 : BP 2022 Régie

**SUIVI DU PACTE FISCAL - SYNDICAT MIXTE ZONE INDUSTRIALO PORTUAIRE SALAISE SABLONS**

Montant en €

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Total
<b>Fiscalité membre</b>							
Département	55 424,00	71 049,00	75 708,00	259 614,00	118 555,00	351 879,00	932 229,00
Région	5 629,00	4 748,00	12 311,00	21 824,00	21 669,00	30 405,00	96 586,00
CCEBER	243 597,00	266 110,00	293 409,00	515 285,00	778 859,00	883 579,00	2 980 839,00
<b>S/total</b>	<b>304 650,00</b>	<b>341 907,00</b>	<b>381 428,00</b>	<b>796 723,00</b>	<b>919 083,00</b>	<b>1 265 863,00</b>	<b>4 009 654,00</b>

<b>TFB communale</b>							
<b>EBER</b>	5 157,01	6 819,25	13 046,41	18 324,00	68 351,00	50 915,00	162 612,67
<b>Salaise</b>	25 746,50	34 017,16	64 467,91	197 259,91	229 875,91	249 033,00	800 400,39
<b>Sablons</b>	39,49	81,59	762,68	895,43	5 342,18	5 544,00	12 665,37
<b>Total</b>	<b>30 943,00</b>	<b>40 918,00</b>	<b>78 277,00</b>	<b>216 479,34</b>	<b>303 569,09</b>	<b>305 492,00</b>	<b>975 678,43</b>

**SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE  
DE SALAISE-SABLONS**

---

**Rapport de Madame la Présidente au Comité Syndical**

Séance du 21 septembre 2022 – 9h30  
Rapport n° 2022/471

Incidence financière : non  
Dépenses :  
Recettes :  
Prévue au budget :

**Objet : Rapport annuel de l' élu mandataire au sein de la SPL Isère Aménagement – Exercice 2021**

Exposé des motifs :

Le 13 juillet 2010, la Société Isère Aménagement a été créée à l'initiative du Département de l'Isère, de Grenoble Alpes Métropole et de neuf autres collectivités.

La délibération n° 2012/079 du 22 octobre 2012 du Syndicat Mixte de la Zone Industriale Portuaire de Salaise Sablons a approuvé la participation du Syndicat Mixte au capital de la Société Publique Locale Isère Aménagement à hauteur de 3,22%, soit 380 actions d'une valeur nominale de cent euros (100 €), pour un montant total de trente-huit milles euros (38.000 €).

En application de l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires doivent se prononcer sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au Conseil d'administration, et qui porte notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées à la société.

S'agissant des collectivités actionnaires non directement représentées au Conseil d'administration, leur représentant au sein de l'assemblée spéciale assure la communication de leur rapport aux mêmes fins aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres.

La production du rapport précité a pour objet de renforcer l'information et le contrôle du Comité syndical sur la SPL Isère Aménagement, et de vérifier que la société agit en cohérence avec les orientations et les actions conduites par le Syndicat Mixte.

Les rapports écrits établis par le représentant du Syndicat Mixte au Conseil d'Administration de la SPL sont ci-joints en annexes.

Considérant l'ensemble de ces informations, je vous propose de :

➤ **Prendre acte** du règlement intérieur mis à jour au 28 septembre 2021,

➤ **Prendre acte** du rapport d'activité et des comptes du représentant du Syndicat Mixte au sein du Conseil d'administration d'Isère Aménagement pour l'exercice 2021,

➤ **M'autoriser** à signer tous les actes relatifs à la bonne exécution de ce rapport.

**Pièces jointes en annexe :**

- Annexe 1 : Rapport annuel de l' élu mandataire pour l'exercice 2021 – Note de synthèse
- Annexe 2 : Rapport de gestion 2021

- Annexe 3 : Etats financiers 2021
- Annexe 4 : Rapport annuel de l'élú mandataire pour l'exercice 2021
- Annexe 5 : Rapport d'activité 2021
- Annexe 6 : Règlement intérieur mis à jour au 28 septembre 2021

**RAPPORT ANNUEL**  
**DE L'ÉLU MANDATAIRE POUR L'EXERCICE 2021**  
**NOTE DE SYNTHÈSE**

En application de l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée délibérante doit se prononcer sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants exerçant les fonctions d'administrateur au sein de la SPL, et ceux siégeant à l'Assemblée spéciale pour les collectivités actionnaires non directement représentées au Conseil d'administration.

**1° Vie de la société**

La société est composée de 39 actionnaires, dont 4 directement représentés au Conseil d'administration et 35 représentés par les délégués de l'Assemblée spéciale.

Les statuts ont été adoptés par l'Assemblée générale constitutive, le 13 juillet 2010. Depuis cette date, ils ont fait l'objet d'une modification par l'Assemblée générale extraordinaire des 25 février 2011, 24 janvier 2014 et 19 mai 2017.

Mme Sandrine MATRIN-GRAND, représentant le Département de l'Isère, est désigné Présidente Directrice Générale du Conseil d'administration depuis le 28 septembre 2021.

M. Christian BREUZA exerçant les fonctions de Directeur Général Délégué depuis le 10 février 2017, ont été renouvelées par le Conseil d'administration du 28 septembre 2021.

Le règlement intérieur de la SPL a été mis à jour aux termes d'une délibération du Conseil d'administration en date du 28 septembre 2021.

Au cours de l'exercice écoulé, le Conseil d'administration et l'Assemblée spéciale se sont réunis chacun pour ce qui les concerne 3 fois. Les administrateurs n'ont bénéficié d'aucun avantage, ni reçu aucune rémunération ou jeton de présence.

Au 31/12/2021, hors les 2 mandataires sociaux est de 26 postes (salariés (23) et personnels mis à disposition (3)), représentant 21,78 équivalents temps plein (ETP) durant l'exercice.

## **2° Les comptes de l'exercice**

L'exercice social couvre 12 mois ; il commence le premier janvier.

ISÈRE Aménagement intervient suivant 3 modes opératoires : les études/AMO, les mandats de réalisation et les concessions d'aménagement. D'un point de vue comptable, seules les rémunérations sur les études et les mandats sont considérées comme de la production vendue et intégrées à ce titre au chiffre d'affaires comptable. Lorsqu'ISÈRE Aménagement intervient dans le cadre d'une concession d'aménagement, la société impute ses charges en compte de fonctionnement (salaires et autres charges) et effectue un transfert de charges vers le compte de l'opération.

La rémunération globale perçue par la société (chiffre d'affaires) s'établit à 8 527 728 euros pour l'exercice.

Le chiffre d'affaires est composé à 43% de la rémunération issue des mandats, à 34% de la rémunération issue des concessions d'aménagement et à 22% de celle des études et AMO.

Par client, il est notamment composé à 32% de rémunérations sur des contrats avec Grenoble Alpes Métropole, 24% avec le Département de l'Isère, 17% avec le Symbhi, 5% avec le Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise sablons ; 5% avec la commune de Claix, 3% avec le SMMAG et de 14% avec les autres collectivités actionnaires.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 4 182 217 euros.

Le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 100 918,41 euros.

## **3° L'activité opérationnelle de l'exercice écoulé**

L'activité opérationnelle de la société se mesure à partir :

- D'une part, des dépenses d'investissement (chiffre d'opérations) enregistrées lors de l'exercice sur les concessions d'aménagement et les mandats ;
- Et d'autre part, des commercialisations de charges foncières dans les concessions.

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2021, constitué des dépenses d'acquisitions foncières, d'études et de travaux (hors rémunération de l'aménageur, frais financiers et frais divers) sur les concessions et les mandats, s'élève à 39 943 782 euros HT.

Au 31/12/2021, le stock de promesses de vente s'élève à environ 12,6 M€ HT.

## **4° Les perspectives pour l'année 2021**

La société a poursuivi l'élargissement du champ d'intervention et du périmètre géographique, avec l'entrée au capital en 2021 de la Communauté de communes de Saint-Marcellin Vercors Isère, des Communes de Corenc, Saint-Pierre-de-Chartreuse, Saint-Marcellin et Tencin.

Il convient de poursuivre la diversification des missions et favoriser l'entrée au capital de nouvelles collectivités.

A titre d'information, depuis début janvier 2022, l'entrée au capital de les Communes de Villard-Bonnot et Bourg d'Oisans sont devenues effectives. L'entrée au capital des communes de Saint-Jean-de-Bournay, de Briançon, de Crémieu ainsi que du Péage de Roussillon est également envisagée.

Il est également précisé que le budget prévisionnel 2022 approuvé par le conseil d'administration du 7 décembre 2021 est prévu légèrement positif avec un résultat de 6 K€ après impôts.

#### **5° Les évènements important survenus au cours de l'exercice et depuis la clôture de l'exercice**

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, il convient de souligner les événements importants survenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi :

- Néant.

#### **6° Conclusion**

Conformément aux dispositions de l'alinéa 7 de l'article L 1524-5 du code général des collectivités territoriales, il est proposé à l'assemblée délibérante de se prononcer sur le présent rapport, tel qu'il vient d'être présenté.

# RAPPORT DE GESTION

**SUR L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2021**

# SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT DE L'ENTREPRISE</b> .....	<b>4</b>
1 - L'ACTIONNARIAT .....	4
2 - LA GOUVERNANCE .....	7
3 - LES DIRIGEANTS.....	7
4 - LES COMMISSAIRES AUX COMPTES .....	9
5 - PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ .....	9
6 - LES LOCAUX DE L'ENTREPRISE.....	10
7 - LES CONTRÔLES EXTERNES .....	10
8 - LES RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX.....	10
<b>DEUXIÈME PARTIE : LA PRÉSENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE</b> .....	<b>10</b>
1 - PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS .....	10
2 - EXPOSÉ SUR LES RÉSULTATS ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS.....	10
2.1 Résultat de l'exercice.....	10
2.2 Compte de résultat de la société – Partie fonctionnement .....	11
2.3 Soldes intermédiaires de gestion – Partie fonctionnement.....	14
2.4 Ratios d'analyse financière – Partie fonctionnement .....	15
3 - INFORMATION SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT .....	15
4 - DÉPENSES NON DÉDUCTIBLES FISCALEMENT .....	16
5 - AFFECTATION DU RÉSULTAT .....	16
6 - RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS.....	17
<b>TROISIÈME PARTIE : L'ACTIVITÉ OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULÉ</b> .....	<b>17</b>
1 - LE CHIFFRE D'OPÉRATIONS .....	17
2 - LES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT .....	18
2.1 Les contrats de concession .....	18
2.2 Les dépenses d'aménagement .....	18
2.3 Les commercialisations.....	18
2.4 Concessions de travaux .....	21
3 - LES MANDATS.....	21
4 - ÉTUDES / AMO .....	22
5 - IES ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT .....	24
6 - L'ÉVOLUTION PRÉVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ ET LES PERSPECTIVES D'AVENIR.....	24
7 - LES ÉVÈNEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE .....	24
<b>QUATRIÈME PARTIE : LES MANDATAIRES SOCIAUX</b> .....	<b>24</b>
<b>ANNEXE</b> .....	<b>26</b>
A – TABLEAU DES RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ .....	26

## PRÉAMBULE

---

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée générale ordinaire annuelle en application des statuts et des dispositions du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31/12/2021, des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

L'exercice social couvre 12 mois. Il commence le premier janvier.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de votre Commissaire aux comptes.

# PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT DE L'ENTREPRISE

## 1 - L'ACTIONNARIAT

Le tableau ci-dessous récapitule l'actionnariat et la répartition des postes d'administrateurs à la clôture de l'exercice écoulé.

### ISÈRE AMENAGEMENT

**1 180 000** euros divisé en 11 800 actions de 100 euros.

<b>ACTIONNAIRES ET ADMINISTRATEURS</b>	<b>%</b>	<b>Nb actions</b>
<b>Département de l'Isère,</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- représenté au Conseil d'administration par :<ul style="list-style-type: none"><li>o Monsieur Jean-Pierre BARBIER,</li><li>o Monsieur Jérôme CUCAROLLO,</li><li>o Madame Anne GÉRIN,</li><li>o Madame Joëlle HOURS,</li><li>o Monsieur Franck LONGO,</li><li>o Monsieur Cyrille MADINIER,</li><li>o Madame Sandrine MARTIN-GRAND,</li><li>o Madame Annick MERLE,</li><li>o Monsieur Bernard PERAZIO,</li><li>o Monsieur Christophe SUSZYLO,</li></ul></li><li>- représenté à l'Assemblée générale par Madame Sandrine MARTIN-GRAND</li></ul>	51.36 %	6 060
<b>Grenoble Alpes Métropole,</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- représentée au Conseil d'administration par :<ul style="list-style-type: none"><li>o Madame Christine GARNIER,</li><li>o Monsieur Jean-Yves PORTA,</li><li>o Monsieur Eric ROSSETTI,</li></ul></li><li>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Yves PORTA</li></ul>	19.30 %	2 280
<b>Département des Hautes-Alpes,</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- représenté à l'Assemblée spéciale par Monsieur Jean-Marie BERNARD,</li><li>- représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Marie BERNARD.</li></ul>	1.02 %	120
<b>Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, (CAPV)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- représentée au Conseil d'administration par Madame Adrienne PERVÈS,</li><li>- représentée à l'Assemblée générale par Madame Adrienne PERVÈS.</li></ul>	3.20 %	380
<b>Communauté d'agglomération Vienne Condrieu</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Thierry KOVACS,</li><li>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Thierry KOVACS.</li></ul>	1.02 %	120
<b>Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Jean-Pierre GIRARD,</li><li>- représentée à l'Assemblée générale par Madame Marguerite BACCAM</li></ul>	1.02 %	120

<b>Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Christian GIROUD - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Christian GIROUD	0.51 %	60
<b>Communauté de Communes Bièvre-Est,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Antoine REBOUL - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Antoine REBOUL.	1.02 %	120
<b>Communauté de Communes Bièvre Isère Communauté,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Martial SIMONDANT, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Martial SIMONDANT.	1.02 %	120
<b>Communauté de communes entre Bièvre et Rhône, (EBER)</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Sylvie DEZARNAUD, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Sylvie DEZARNAUD.	1.02 %	120
<b>Communauté de Communes Le Grésivaudan,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Martine KOHLY, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Martine KOHLY.	1.02 %	120
<b>Communauté de Communes Les Vals du Dauphiné,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Jean-Paul BONNETAIN, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Paul BONNETAIN.	1.02 %	120
<b>Communauté de Communes Saint-Marcellin-Vercors-Isère,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur André ROUX, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur André ROUX.	1.02 %	120
<b>EPAGE de la Bourbre,</b> - représenté à l'Assemblée spéciale par Monsieur André GUICHERD - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur André GUICHERD	1.02 %	120
<b>Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG) (ex SMTIC)</b> - représenté à l'Assemblée spéciale par Monsieur Laurent THOVISTE, - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Laurent THOVISTE.	1.02 %	120
<b>Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère (SYMBHI),</b> - représenté à l'Assemblée spéciale par Monsieur Gilles STRAPPAZZON, - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Gilles STRAPPAZZON.	1.02 %	120
<b>Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise-Sablons (INSPIRA),</b> - représenté au Conseil d'administration par Monsieur Robert DURANTON, - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Robert DURANTON.	3.20 %	380
<b>Commune de Claix,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Patrick ROUSSET, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Patrick ROUSSET.	0.51 %	60
<b>Commune de Corenc,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Bernard MORIN, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Xavier CASSACI.	0.25 %	30
<b>Commune de Crolles,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Patrick PEYRONNARD, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Patrick AYACHE.	0.51 %	60
<b>Commune d'Echirolles,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Daniel BESSIRON, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Laetitia RABIH.	0.51 %	60

<b>Commune d'Eybens,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Clothilde HOGREL, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Clothilde HOGREL.	0.51 %	60
<b>Commune de Grenoble,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Pierre-André JUVEN, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Pierre-André JUVEN.	1.02 %	120
<b>Commune de La Tour du Pin</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Corinne HONNET, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Corinne HONNET.	1.02 %	120
<b>Commune de La Tronche</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Pierre DESPRES, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Pierre DESPRES.	0.51 %	60
<b>Commune de Montbonnot,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Dominique BONNET, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Dominique BONNET.	0.25 %	30
<b>Commune de Noyarey</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Nathalie GOIX, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Nathalie GOIX.	0.51 %	60
<b>Commune de Pont-de-Claix,</b> - représentée au Conseil d'administration par Monsieur Sam TOSCANO, en tant que représentant de l'Assemblée spéciale, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Sam TOSCANO.	0.51 %	60
<b>Commune de Saint-Marcellin,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Christian DREYER, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Christian DREYER.	0.25 %	30
<b>Commune de Saint-Egrève,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Laurent AMADIEU, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Laurent AMADIEU.	0.51 %	60
<b>Commune de Saint-Martin d'Hères,</b> - représentée au Conseil d'administration par Monsieur Brahim CHERAA, en tant que représentant de l'Assemblée spéciale, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Brahim CHERAA.	0.51 %	60
<b>Commune de Saint-Pierre-en-Chartreuse,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Stéphane GUSMEROLI, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Stéphane GUSMEROLI.	0.25 %	30
<b>Commune de Sassenage,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Jean-Pierre SERRAILLIER, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Pierre SERRAILLIER.	0.25 %	30
<b>Commune de Susville,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Emile BUCH, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Emile BUCH.	0.25 %	30
<b>Commune de Tencin,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame France DENANS, - représentée à l'Assemblée générale par Madame France DENANS.	0.25 %	30
<b>Commune de Vif,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Guy GENET, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Guy GENET.	0.51 %	60

<b>Commune de Villard de Lans,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Serge BIRGÉ, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Serge BIRGÉ.	0.25 %	30
<b>Commune de Voiron,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Antony MOREAU, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Julien POLAT.	0.51 %	60
<b>Commune de Voreppe,</b> - représentée au Conseil d'administration par Monsieur Olivier GOY, en tant que représentant de l'Assemblée spéciale - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Olivier GOY.	0.51 %	60
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>11 800</b>

La société est composée de :

- 39 actionnaires, dont 4 directement représentés au Conseil d'administration et 35 représentés par les délégués de l'Assemblée spéciale.
- 18 administrateurs.

## 2 - LA GOUVERNANCE

Conformément à l'article R 225-102 du Code de commerce, le Conseil d'administration a procédé au choix de l'une des deux modalités d'exercice de la Direction Générale prévues à l'article L 225-51-1 du Code de commerce.

Par délibération en date du 13 juillet 2010, le Conseil d'administration a décidé d'opter pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

Par délibération en date du 10 février 2017, le Conseil d'administration a décidé d'unifier les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

Par délibération en date du 28 septembre 2021, le Conseil d'administration a décidé de conserver l'unification des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

## 3 - LES DIRIGEANTS

Le Département de l'Isère représenté par Madame Sandrine MARTIN-GRAND a été désignée Présidente du Conseil d'administration.

Président(e)	Représentant(e)	Date du CA	Entrée en fonction	Départ
Département de l'Isère	Monsieur Christian COIGNÉ	9 juin 2015	9 juin 2015	28 septembre 2021
Département de l'Isère	Madame Sandrine MARTIN-GRAND	28 septembre 2021	28 septembre 2021	

Par délibération en date du 28 septembre 2021, Madame Sandrine MARTIN-GRAND a été désignée Présidente et Directrice Générale, pour la durée de son mandat électif.

Directeur/Trice Général(e)	Date du CA	Entrée en fonction	Départ
Monsieur Christian COIGNÉ	10 février 2017	10 février 2017	28 septembre 2021
Madame Sandrine MARTIN-GRAND	28 septembre 2021	28 septembre 2021	

Conformément à l'article 21.2 des statuts, la Directrice Générale est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Elle exerce ses pouvoirs dans les limites de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration.

La Directrice Générale représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée, même par les actes de la Directrice Générale qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers sût que l'acte en cause dépassait l'objet social, ou qu'elle ne pouvait l'ignorer compte-tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer la preuve.

### **Directeur Général Délégué**

Par délibération en date du 28 septembre 2021, le Conseil d'administration a renouvelé la désignation de Monsieur Christian BREUZA dans ces fonctions de Directeur Général Délégué, décidée par le Conseil d'administration du 10 février 2017, jusqu'au terme du mandat de la Présidente Directrice Générale.

Directeur Général Délégué	Date du CA	Entrée en fonction	Départ
Monsieur Christian BREUZA	28 septembre 2021	10 février 2017	

Conformément aux dispositions de l'article 21.4 des statuts, le Conseil d'administration a fixé, par délibération en date du 28 septembre 2021, les limitations de pouvoirs du Directeur Général Délégué qui s'exerceront selon les modalités suivantes :

Autorisation préalable du Directeur Général :

- Les projets de transaction (valant règlement amiable d'un litige) d'un montant supérieur à 100 000 €,
- Les placements financiers hors comptes à terme, SICAV monétaires et parts sociales de banques,
- La souscription de tout emprunt, contrat de crédit-bail et/ou tout remboursement anticipé de dettes contractées par la société, d'un montant supérieur ou égal à 500 000 €,
- Pour les opérations d'aménagement, toute acquisition et toute cession de terrain ou d'immeuble et d'une manière générale toute opération constitutive de droit réel immobilier d'un montant supérieur ou égal à 5 000 000 € HT,
- Tout marché de fournitures courantes et services, ou de prestations intellectuelles, d'un montant supérieur ou égal à 500 000 € HT,
- Tout marché de travaux d'un montant supérieur ou égal à 5 000 000 € HT,
- Toute prise ou renonciation d'engagement sous forme de caution, aval ou garantie.

## 4 - LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les tableaux ci-dessous récapitulent les mandats des Commissaires aux comptes.

Nous vous informons qu'aucun des mandats des Commissaires aux comptes n'est parvenu à son terme.

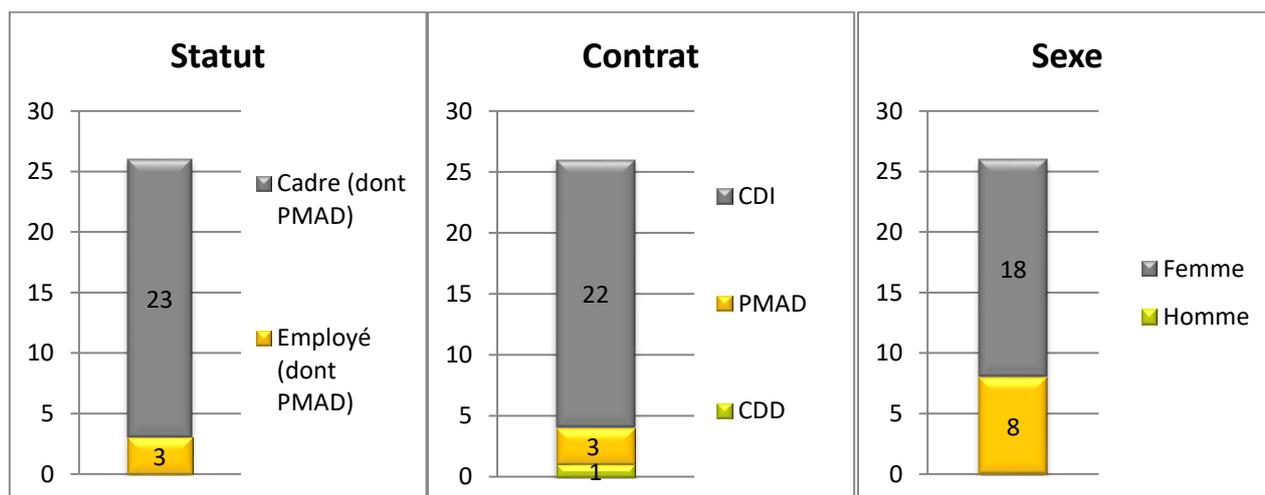
Commissaires aux comptes	Durée du mandat	AGO					
		1	2	3	4	5	6
Titulaire : EUREX AUDIT RHONE ALPES Représenté par Madame Géraldine MADRIGAL	6 exercices	18/05/18	23/05/19	28/05/20	25/05/21	10/05/22	
Suppléant : Monsieur Olivier BASSO Associé du Groupe EUREX Fiduciaire Européenne	6 exercices	18/05/18	23/05/19	28/05/20	25/05/21	10/05/22	

## 5 - PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ

L'analyse de l'effectif de la société intègre le personnel mis à disposition (PMAD).

L'effectif au 31/12/2021, hors les 2 mandataires sociaux est de 26 postes (salariés (23) et personnels mis à disposition (3)), représentant 21,78 équivalents temps plein (ETP) durant l'exercice.

Au 31 décembre 2021, la répartition des personnels par statut, type de contrat et sexe s'établit comme suit :



L'âge moyen de l'effectif est de 36 ans.

## **6 - LES LOCAUX DE L'ENTREPRISE**

Depuis le mois de juillet 2010, ISÈRE Aménagement partage ses locaux au sein du GIE ELEGIA situé au 34 rue Gustave EIFFEL à Grenoble (38000).

## **7 - LES CONTRÔLES EXTERNES**

➤ Néant

## **8 - LES RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX**

Au cours de l'exercice écoulé, les administrateurs n'ont bénéficié d'aucun avantage, ni reçu aucune rémunération ou jeton de présence.

# DEUXIÈME PARTIE : LA PRÉSENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

---

## **1 - PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2021 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Nous vous proposons de vous présenter dans cette partie du rapport de gestion les résultats les plus significatifs, dans les domaines comptables et financiers.

En annexe des comptes annuels, figure le compte de résultat de la société ventilé par activité. Compte tenu de l'activité spécifique des SPL, cette présentation doit vous permettre une analyse pertinente de l'activité intrinsèque de notre société, dont les valeurs sont présentées dans la colonne « fonctionnement ».

Les autres colonnes vous permettent par ailleurs d'isoler les différents flux financiers propres à chacune des activités de la SPL.

Conformément aux normes comptables, on désignera par « Chiffre d'affaires comptable » la somme de la production vendue de biens (produits de cessions de charges foncières) et de la production vendue de services (rémunérations sur mandats et études).

Par convenance, on utilisera le terme de « Chiffre d'affaires » pour désigner la somme des rémunérations perçues par Isère Aménagement (sur les concessions, les mandats et les études) et les éventuels autres produits.

## **2 - EXPOSÉ SUR LES RÉSULTATS ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS**

### **2.1 Résultat de l'exercice**

Au titre de l'exercice clos le 31/12/2021, les résultats économiques et financiers concernant la société et ses opérations sont les suivants :

- Le chiffre d'affaires comptable HT s'établit à 8 527 728 euros, décomposés comme suit :
  - o Production vendue de services 2 234 323 euros ;
  - o Production vendue de biens : 6 293 405 euros ;
- La production stockée en concessions s'élève à 5 714 084 euros ;
- Les reprises sur provisions (fonctionnement et concessions) s'élèvent à 11 127 445 euros ;
- Le total des produits d'exploitation s'élève ainsi à 25 369 259 euros ;
- Les charges d'exploitation de l'exercice s'élèvent à 25 213 070 euros ;
- Le résultat d'exploitation est de 156 189 euros ;
- Le montant des traitements et salaires s'élève à 994 928 euros, dont 69 734 euros au titre de l'intéressement ;
- Le montant des charges sociales s'élève à 419 709 euros.

Il est précisé que la société a supporté 97 545 euros de dépenses liées à du personnel mis à disposition par TERRITOIRES 38.

Compte tenu d'un résultat financier négatif de 11 653 euros, le résultat courant avant impôt de l'exercice ressort à 144 536 euros.

Avec la mise en place début 2019 d'une Union Economique et Sociale (UES) des entreprises du groupe ELEGIA (TERRITOIRES 38, ISÈRE Aménagement, GIE ELEGIA, SARA Aménagement et SARA Développement) et un effectif de cette UES supérieur à 80 salariés, un accord de participation rendu obligatoire a été mis en place, avec application de la formule légale. Le résultat fiscal des sociétés permet de déclencher la participation cette année pour un montant de 1 946 euros pour 2021 et 5 353 euros pour 2020.

L'impôt sur les bénéfices s'élève à 36 319 euros, le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 100 918 euros.

Au 31/12/2021, le montant des fonds propres s'élève à 2 540 904 euros pour la partie fonctionnement et le total du bilan de la société s'élève à 112 133 093 euros.

Au cours de cet exercice, la société n'a pas contracté de nouvel emprunt sur les opérations en concessions ou pour son propre fonctionnement, le montant du poste emprunt et dettes s'établit à 20 542 241 euros.

Est joint en annexe au présent rapport, le tableau des résultats prévu par l'article R. 225-102 du Code de commerce.

## **2.2 Compte de résultat de la société – Partie fonctionnement**

Les analyses qui suivent portent exclusivement sur les données issues de la colonne « fonctionnement » du compte de résultat. Ces analyses doivent vous permettre d'évaluer la santé financière de notre société et de juger de son potentiel de développement.

### **2.2.a Les produits d'exploitation**

ISÈRE Aménagement intervient suivant 3 modes opératoires : les études/AMO, les mandats et les concessions d'aménagement. D'un point de vue comptable, seules les rémunérations sur les études et les mandats sont considérées comme de la production vendue et intégrées à ce titre au chiffre d'affaires comptable.

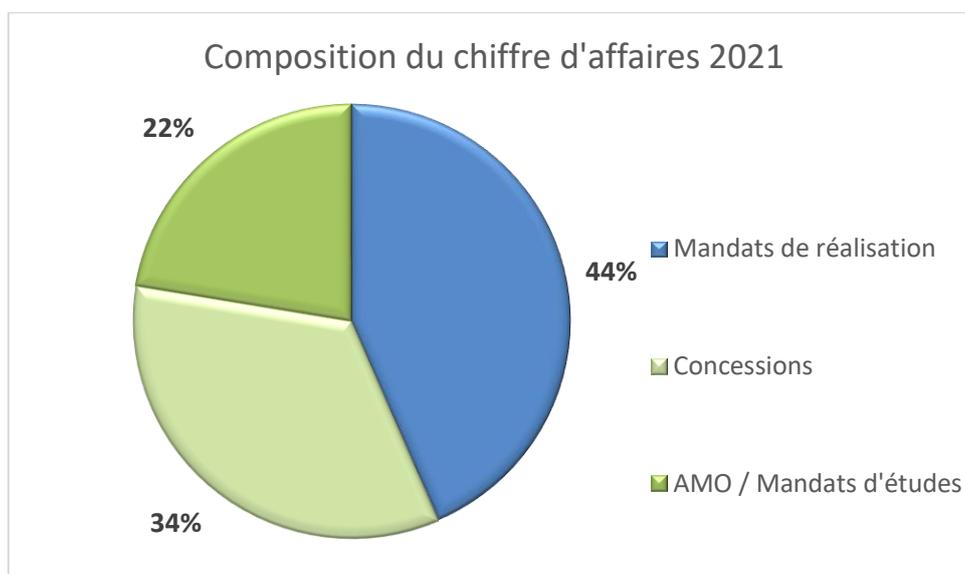
Lorsqu'ISÈRE Aménagement intervient dans le cadre d'une concession d'aménagement, la société impute ses charges en compte de fonctionnement (salaires et autres charges) et effectue un transfert de charges vers le compte de l'opération.

Au 31/12/2021, le montant total des produits d'exploitation s'établit à 4 301 056 euros, avec la répartition suivante :

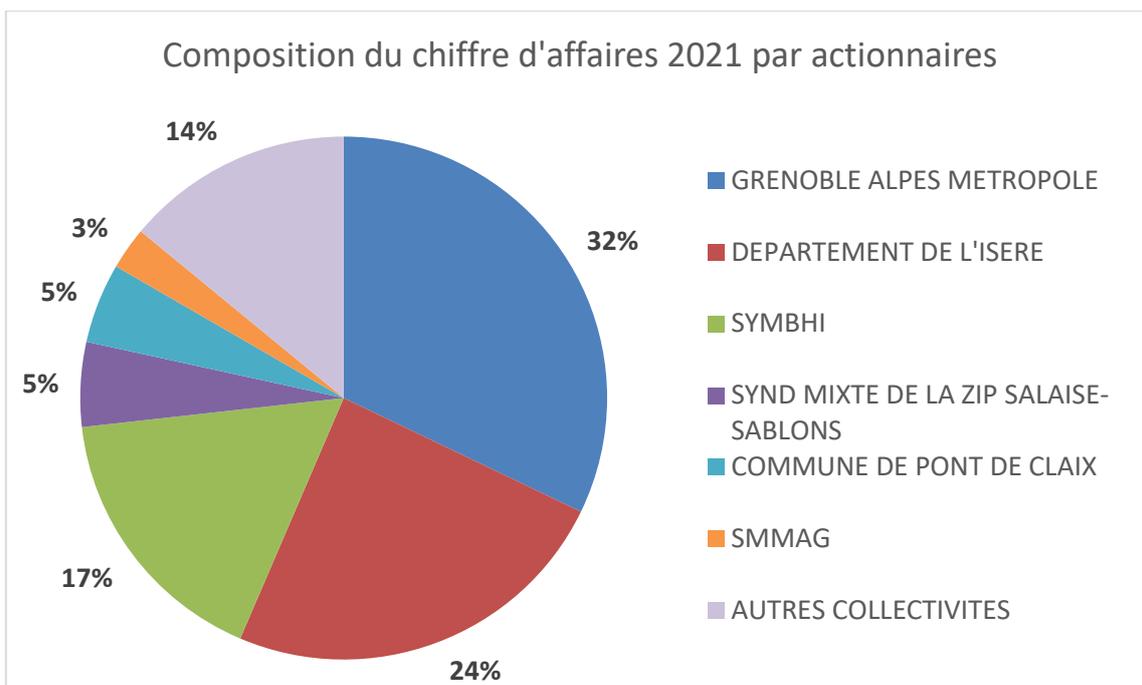
- Production vendue : 2 840 287 euros, décomposés comme suit :
  - o 957 106 euros de rémunération sur des études / AMO,
  - o 1 858 535 euros de rémunération sur mandats de réalisation,
  - o 24 646 euros de rémunération sur des autres prestations de services,
- Transfert de charges : 1 460 768 euros, décomposés comme suit :
  - o 1 458 368 euros de rémunération sur concessions,
  - o 2 400 euros d'autres transferts de charges ;
- Autres produits : 2 euros.

En conséquence, la rémunération globale perçue par la société (chiffre d'affaires) s'établit à 4 301 056 euros pour l'exercice.

Le chiffre d'affaires est composé à 43% de la rémunération issue des mandats, à 34% de la rémunération issue des concessions d'aménagement et à 22% de celle des études et AMO.



Par client, il est notamment composé à 32% de rémunérations sur des contrats avec Grenoble Alpes Métropole, 24% avec le Département de l'Isère, 17% avec le Symbhi, 5% avec le Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise sablons ; 5% avec la commune de Claix, 3% avec le SMMAG et de 14% avec les autres collectivités actionnaires.

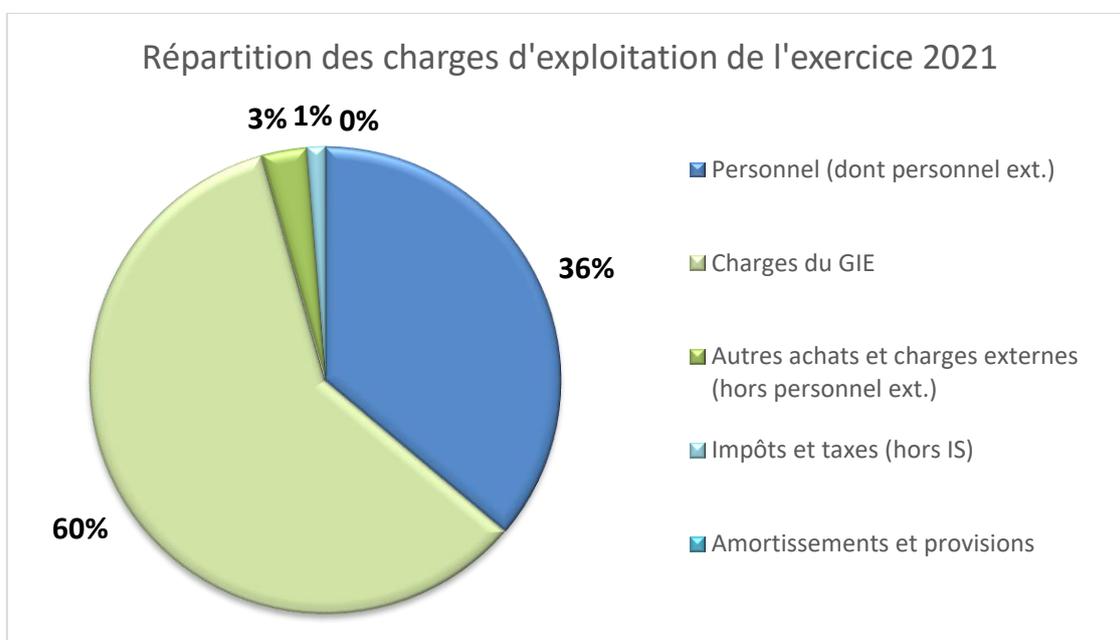


### 2.2.b Les charges d'exploitation

Les charges d'exploitation comprennent les charges de personnel, les autres charges et achats externes, les dotations aux amortissements et provisions, ainsi que les impôts et taxes.

Au 31/12/2021, elles s'élèvent à 4 182 217 euros.

Ce montant représente environ 97% du chiffre d'affaires.



Premier poste des charges d'exploitation (60% en 2021), la contribution aux charges du GIE ELEGIA qui s'élève à 2 488 618 euros.

Deuxième poste des charges d'exploitation (36% en 2021), les charges de personnel propres dont le montant s'élève à 1 414 636 euros et celui du personnel mis à disposition à 97 545 euros. Les principaux ratios de productivité 2021 s'établissent comme suit :

- Chiffre d'affaires / ETP : 197 K€,
- Chiffre d'affaires / Responsable d'opérations : 165 K€,
- Charges de personnel \*/ Chiffre d'affaires : 73%.

\* Les charges de personnel sont retraitées de manière à intégrer en complément des salariés de la société, la part de charges de personnel refacturée par le GIE (1 636 493 euros représentant 51% des charges de personnel du GIE).

Les « autres achats et charges externes » comprennent (hors charges du GIE et du personnel mis à disposition) les frais d'assurances, honoraires (Commissaire aux comptes, expert-comptable, avocats, prestataires pour des prestations sous traitées sur les missions de programmation, frais de recrutement de personnel, ...), frais de publicité, de déplacement, de réception, ainsi que les frais bancaires.

Ces charges de fonctionnement s'établissent à 129 443 euros pour l'exercice 2021.

Les impôts et taxes s'élèvent à 51 753 euros en 2021. Sont intégrées : la taxe d'apprentissage, la participation à la formation continue, la cotisation sur la valeur ajoutée, la cotisation foncière des entreprises et la taxe sur les salaires.

Les dotations aux amortissements s'établissent à 217 euros. Les dépenses de matériel informatique, licences et mobilier, sont portées par le GIE et refacturées par ailleurs.

### 2.3 Soldes intermédiaires de gestion – Partie fonctionnement

En vue d'une analyse plus approfondie des chiffres que nous venons de vous présenter, nous avons souhaité vous préciser les principaux soldes intermédiaires de gestion, adaptés aux spécificités d'une SPL. Ceux-ci permettent notamment de comprendre la formation du résultat de la société et apportent un éclairage sur sa productivité.

L'excédent brut d'exploitation (EBE) s'élève pour l'exercice à un montant de 118 623 euros. Il mesure la performance économique de la société, c'est-à-dire celle que réalise sa seule exploitation, avant prise en compte de décisions politiques ou d'incidences fiscales qui n'affectent, elles, que le résultat final. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<b><i>2021</i></b>
<b><i>EBE</i></b>	48 220 €	25 826 €	96 138 €	141 949 €	617 586 €	420 016 €	<b>118 623 €</b>

Comparativement à l'EBE, le résultat d'exploitation (REX) intègre les dotations aux amortissements et provisions d'exploitation. Il s'établit à 118 840 euros pour l'exercice. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<b><i>2021</i></b>
<b><i>REX</i></b>	48 220 €	25 826 €	96 138 €	141 949 €	619 536 €	388 861 €	<b>118 840 €</b>

## 2.4 Ratios d'analyse financière – Partie fonctionnement

Nous complétons cette présentation par quelques ratios classiques d'analyse financière de rentabilité qui permettent :

- une comparaison sectorielle par rapport aux sociétés du même secteur d'activité,
- un suivi historique de la performance de la société.

Le taux d'EBE ou taux de marge brute d'exploitation (EBE/Chiffre d'affaires), qui permet de mesurer la performance économique de l'entreprise, est de 2,76% pour l'exercice. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<b>2021</b>
<b>Taux d'EBE</b>	1,34%	0,62%	2,68%	3,46%	12,66%	9,32%	2,76%

Le taux de marge nette (Résultat net/Chiffre d'affaires), qui permet d'apprécier le résultat net généré par la société en termes de chiffre d'affaires, s'élève à 2,35%. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<b>2021</b>
<b>Taux de marge nette</b>	1,65%	1,64%	2,86%	3,12%	8,62%	6,71%	2,35%

Le taux de rentabilité financière (Résultat net/Capitaux propres), qui mesure la capacité des capitaux investis par les actionnaires à dégager du profit, s'établit à 3,97% pour l'exercice.

L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<b>2021</b>
<b>Rentabilité financière</b>	4,19%	4,56%	6,46%	7,44%	19,68%	12,41%	3,97%

Ces taux confortent notre analyse sur la rentabilité de la société.

## 3 - INFORMATION SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT

En application des dispositions de l'article L 441-6-1 al.1 du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, conformément aux modèles établis par l'arrêté du 20 mars 2017 à la clôture de l'exercice, des délais de paiement de nos fournisseurs et clients, faisant apparaître les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu.

## Factures reçues et émises en 2021 ayant connu un retard de paiement en cours de l'exercice

	Article D. 441 II.- 1° : Factures reçues ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D. 441 II.- 2° : Factures émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>												
Nombre cumulé de factures concernées	2212	X				1096	494	X				232
Montant cumulé des factures concernées TTC	27 935 830,40	15 793 651,22	827 253,65	426 382,28	156 076,37	17 203 363,52	35 294 617,95	3 130 241,26	1 044 795,41	1 172 904,16	1 653 587,35	7 001 528,18
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	61,89%	34,99%	1,83%	0,94%	0,35%	38,11%	X					
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année	X						83,45%	7,40%	2,47%	2,77%	3,91%	16,55%
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)</b>												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)						<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)					

## 4 - DÉPENSES NON DÉDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge des dépenses non déductibles fiscalement.

## 5 - AFFECTATION DU RÉSULTAT

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 100 918,41 euros de la manière suivante :

ORIGINE : Résultat bénéficiaire de l'exercice, soit 100 918,41 euros.

AFFECTATION : Dotation aux réserves et report à nouveau

- A la réserve légale, 5% du bénéfice, soit 5 045,92 euros,
- En autres réserves, le solde, soit 95 872,49 euros.

## 6 - RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes au titre des quatre précédents exercices.

# TROISIÈME PARTIE : L'ACTIVITÉ OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULÉ

L'activité opérationnelle de la société se mesure à partir :

- D'une part, des dépenses d'investissement (chiffre d'opérations) enregistrées lors de l'exercice sur les concessions d'aménagement et les mandats ;
- Et d'autre part, des commercialisations de charges foncières dans les concessions.

## 1 - LE CHIFFRE D'OPÉRATIONS

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2021, constitué des dépenses d'acquisitions foncières, d'études et de travaux (hors rémunération de l'aménageur, frais financiers et frais divers) sur les concessions et les mandats, s'élève à 39 943 782 euros HT. L'historique et la répartition de cet indicateur sont détaillés dans le tableau suivant :

	Chiffre d'opérations (€ HT)				
	2017	2018	2019	2020	2021
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>38 609 848</b>	<b>32 494 514</b>	<b>52 423 546</b>	<b>63 976 276</b>	<b>39 943 782</b>
<b>Concession</b>	<b>11 338 707</b>	<b>13 375 834</b>	<b>22 221 759</b>	<b>11 327 829</b>	<b>11 638 222</b>
1 ACQUISITIONS	2 990 551	8 216 408	11 459 583	5 205 175	2 056 924
2 ETUDES ET HONORAIRES	468 426	619 908	294 732	550 742	361 551
3 TRAVAUX	7 323 751	3 782 674	9 449 599	4 324 758	8 046 502
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	555 979	756 845	1 017 845	1 247 154	1 173 245
<b>Mandat</b>	<b>27 271 141</b>	<b>19 118 680</b>	<b>30 201 787</b>	<b>52 648 447</b>	<b>28 305 560</b>
1 ACQUISITIONS	-	-	-	-	-
2 ETUDES ET HONORAIRES	287 836	148 467	323 449	771 599	707 717
3 TRAVAUX	24 857 339	17 163 617	27 643 222	48 276 977	25 200 090
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	2 125 966	1 806 596	2 235 116	3 599 871	2 397 753

Pour ce qui concerne les acquisitions, nous retenons systématiquement, dans le chiffre d'opérations, le montant effectivement « réglé » sur l'exercice et non le montant figurant dans les actes, afin de tenir compte des règlements.

## 2 - LES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

### 2.1 Les contrats de concession

En 2021, ISÈRE Aménagement s'est vu confier un nouveau contrat de concession :

N°	Opération	Concédant	Date de convention	Rémunération
1149	ZA Pré de la Barre	CC Bièvre Isère	29/06/2021	423 277 € HT sur 5 ans

### 2.2 Les dépenses d'aménagement

Pour 2021, les dépenses d'investissement sur les concessions s'élèvent à 11 638 222 euros HT, décomposées comme suit :

Constaté 2021	
Acquisitions	2 056 924
Etudes et honoraires	1 534 796
Travaux	8 046 502
<b>TOTAL</b>	<b>11 638 222</b>

Les principales dépenses d'investissement ont été réalisées sur les opérations suivantes :

Opérations	Montant
1143 ZAC des Minotiers	2 989 186
1075 ZAC du Saut du Moine à Champagnier	2 918 643
1040-02 Artis Grenoble sinistre reconstruction	1 079 355
1145 Les Papeteries Pont de Claix	1 043 812
1073 ZAC Portes du Vercors	1 038 241
1074 ZIP SALAISE SABLONS	843 226
1030 Concession de travaux hébergement	599 391
1071 ZAC Ecoquartier Daudet SMH	527 645
1142 Crolles ZAC Ecoquartier	347 593

### 2.3 Les commercialisations

#### 2.3.a Logements

Les actes de ventes :

En 2021, nous avons signé 4 actes de vente représentant un total de 52 logements :

	Concession	Quantité	Prix
Logements (nb)	ECOQUARTIER DAUDET	8	79 940
	ECOQUARTIER DAUDET	12	141 480
	ECOQUARTIER DAUDET	17	340 800
	ECOQUARTIER CROLLES	15	246 540
<b>Total Logements (nb)</b>		<b>52</b>	<b>808 760</b>

### Les promesses de ventes :

En 2021, on comptabilise 4 programmes représentant un total de 83 logements :

	Concession	Quantité	Prix
Logements (nb)	ECOQUARTIER CROLLES	15	290 755
	MINOTIERS	21	164 160
	MINOTIERS	43	351 910
	LE CHEVALEMENT	4	62 722
<b>Total Logements (nb)</b>		<b>83</b>	<b>869 547</b>

### 2.3.b Bureaux

#### Les actes de ventes :

Aucun acte de vente a été signé en 2021.

#### Les promesses de ventes :

Nous n'avons pas signé de promesse de vente.

### 2.3.c Commerces

#### Les actes de ventes :

Aucun acte de vente a été signé en 2021.

#### Les promesses de ventes :

Nous avons signé une promesse de vente :

	Concession	Quantité	Prix
Commerces (m <sup>2</sup> )	PARC D'OXFORD	369	118 080
<b>Total Commerces (m<sup>2</sup>)</b>		<b>369</b>	<b>118 080</b>

### 2.3.d Activités économiques

#### Les actes de ventes :

En 2021, trois actes de vente ont été signés représentant au total 5,9 ha :

	Concession	Quantité	Prix
Activités (ha)	SAUT DU MOINE	1,7	994 020
	SAUT DU MOINE	1,7	994 020
	SAUT DU MOINE	2,6	1 560 000
<b>Total Activités (ha)</b>		<b>5,9</b>	<b>3 548 040</b>

### Les promesses de ventes :

En 2021, 7 promesses de vente ont été signées, représentant 10,0 ha :

	Concession	Quantité	Prix
Activités (ha)	INSPIRA	0,7	304 320
	INSPIRA	3,0	1 348 920
	INSPIRA	0,7	626 760
	SAUT DU MOINE	2,6	1 560 000
	SAUT DU MOINE	1,0	570 000
	PAPETERIES	1,3	900 000
	PAPETERIES	0,7	390 000
<b>Total Activités (ha)</b>		<b>10,0</b>	<b>5 700 000</b>

### 2.3.e Tableaux de synthèse

#### Actes de vente

Catégorie	Unité	Budget 2021	Situation au 31 décembre 2021	% d'exécution
Logements	Nombre	107	52	49%
Commerces	m <sup>2</sup> SP	0	0	
Bureaux	m <sup>2</sup> SP	0	0	
Activités économiques	Ha	4,4	5,9	136%

Logements	€	1 968 400	808 760	41%
Commerces	€	0	0	
Bureaux	€	0	0	
Activités économiques	€	2 617 320	3 548 040	136%
<b>Total</b>	<b>€</b>	<b>4 585 720</b>	<b>4 356 800</b>	<b>95%</b>

#### Promesses de vente

Catégorie	Unité	Budget 2021	Situation au 31 décembre 2021	% d'exécution
Logements	Nombre	218	83	38%
Commerces	m <sup>2</sup> SP	0	369	100%
Bureaux	m <sup>2</sup> SP	0	0	
Activités économiques	Ha	2,2	9,95	454%

Logements	€	4 104 000	869 547	21%
Commerces	€	0	118 080	100%
Bureaux	€	0	0	
Activités économiques	€	1 413 120	5 700 000	403%
<b>Total</b>	<b>€</b>	<b>5 517 120</b>	<b>6 687 627</b>	<b>121%</b>

Au 31/12/2021, le stock de promesses de vente s'élève à environ 12,6 M€ HT.

## 2.4 Concessions de travaux

Dans le cadre de la concession de travaux avec Grenoble Alpes métropole, ISÈRE Aménagement a construit et gère le bâtiment ARTIS à Grenoble. Après les dégradations volontaires de 2019, les travaux de remise en état, financés par les assureurs, se sont engagés au premier semestre 2021 pour une mise en service début 2022.

ISÈRE Aménagement s'est vue confier en 2021 la construction et l'exploitation sur 23 ans d'un ensemble immobilier de bureaux sur le site des Glairons à Saint-Martin-d'Hères pour le compte du SYMBHI.

## 3 - LES MANDATS

En 2021, ISÈRE Aménagement s'est vue confier les nouveaux mandats suivants :

N°	Mandat	Mandant	Date de convention	Rémunération
2129	MR travaux de sécurisation prioritaires Romanche Oisans	SYMBHI	23/12/2021	213 760 € HT sur 3 ans
2443	Passage petite faune à Saint-Aupre	Département de l'Isère	08/01/2021	29 700 € HT sur 1 an
2445	Construction maison médicale	Commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse	15/02/2021	50 700 € HT sur 2 ans
2447	MR restructuration collège de Vizille	Département de l'Isère	26/07/2021	162 852 € HT sur 4 ans
2448	MR restructuration collège de Munch	Département de l'Isère	26/07/2021	188 603,50 € HT sur 4 ans
2449	MR CER de Crémieu	Département de l'Isère	28/06/2021	54 971,50 € HT sur 2 ans
2451	MR ouvrage d'accès à la Maison des Territoires de la Matheysine	Département de l'Isère	31/05/2021	31 359,30 € HT sur 1 an
2452	MR restructuration collège de Crolles	Département de l'Isère	02/07/2021	123 002 € HT sur 2 ans
2453	MR restructuration collège de Montalieu-Vercieu	Département de l'Isère	02/07/2021	109 451,50 € HT sur 2 ans
2454	MR restructuration collège de Tigneu-Jamezieu	Département de l'Isère	02/07/2021	109 451,150 € HT sur 2 ans
2455	MR amgt parking bus et accès établissements scolaires	Commune de Saint-Marcellin	20/04/2021	64 381,50 € HT sur 1 an
2456	Amgt et réhabilitation paysagère du col de Lautaret	Département des Hautes-Alpes	25/05/2021	108 375 € HT sur 2 ans
2457	Passage petite faune à Notre Dame de l'Osier	Département de l'Isère	29/10/2021	46 510 € HT sur 2 ans

2458	Seuil de la Rivoire	Grenoble Alpes Métropole	24/11/2021	96 783 € HT sur 3 ans
2459	Réparation et entretien ouvrages d'art Territoire de la Matheysine	Département de l'Isère	04/08/2021	339 024 € HT sur 3 ans
2461	Réparation d'ouvrages d'art	Grenoble Alpes Métropole	22/11/2021	482 776 € HT sur 3 ans

Le montant des dépenses d'investissement au 31/12/2021 s'élève à 28 305 560 € HT (hors honoraires du mandataire et frais divers).

Ce montant des dépenses d'investissement se répartit comme suit :

Constaté 2021	
Acquisitions	-
Etudes et honoraires	3 105 470
Travaux	25 200 090
<b>TOTAL</b>	<b>28 305 560</b>

Les principales dépenses d'investissement ont été réalisées sur les opérations suivantes :

Opérations	Montant
2114 Isère Amont Réalisation T2 et T3	5 648 773
2425-12 Collège J. Prévert Heyrieux	3 270 806
2229 Réhab G.Brassens Pt Evêque	2 115 557
2119 Eybens école le Val	1 593 070
2422 Crolles nouvelle cuisine centrale	1 287 036
2412 CMS Roussillon	1 138 142
2226 Réhab Collège Les Dauphins	1 051 648
2419 CER de Chamrousse	976 557
2234 Continuités écologiques	937 996
2406 Contournement de Roybon	874 760

#### 4 - ÉTUDES / AMO

En 2021, ISÈRE Aménagement s'est vue confier les nouvelles opérations suivantes :

N°	Mandat	Maître d'ouvrage	Date de convention	Rémunération
2126	ME aménagements routiers sur la commune de Frontonas	Département de l'Isère	04/01/2021	17 999 € HT sur 1 an
2130	Mandat d'étude de faisabilité foncière départementale de redynamisation	Département de l'Isère	22/11/2021	sur 1 an
3238	Accord-cadre à BC réalisation de prestations foncières	SYMBHI	29/01/2021	Marché à BC sur 3 ans

3239	Prog. restructuration salle des fêtes	Commune de Saint Pierre de Chartreuse	13/04/2021	2 404,50 € HT sur 1 an
3245	Programme stade des Alpes	Grenoble Alpes Métropole	18/01/2021	34 866,50 € HT sur 1 an
3248	Etude de faisabilité ZA Pré de la Barre à St-Jean-de-Bournay	CC Bièvre Isère	21/01/2021	15 934 € HT sur 1 an
3249	AMO CER de Crémieu mission PRO	Département de l'Isère	23/02/2021	5 960 € HT sur 1 an
3251	AMO logements du collège de Monestier	Département de l'Isère	28/07/2021	33 519 € HT sur 2 ans
3252	Prog restructuration collège La Garenne Voiron	Département de l'Isère	02/11/2021	18 252,50 € HT sur 1 an
3253	Prog restructuration collège P. Dubois Seyssinet	Département de l'Isère	02/11/2021	18 252,50 € HT sur 1 an
3254	Prog restructuration collège Le Chamandier Gières	Département de l'Isère	02/11/2021	18 252,50 € HT sur 1 an
3255	Prog restructuration collège Condorcet Tullins	Département de l'Isère	02/11/2021	18 252,50 € HT sur 1 an
3256	Prog restructuration collège Doisneau IDA	Département de l'Isère	02/11/2021	18 252,50 € HT sur 1 an
3257	3257 Prog restructuration collège Pré-Bénit Bourgoin	Département de l'Isère	02/11/2021	18 252,50 € HT sur 1 an
3259	AMO Etude de faisabilité opérationnelle projet urbain	Commune de Voiron	05/02/2021	18 386 € HT sur 1 an
3263	AMO mission admin et fi opé GER 2021	Grenoble Alpes Métropole	01/04/2021	24 274 € HT sur 1 an
3264	AMO choix MOE restructuration école maternelle	Commune de Corenc	06/05/2021	6 916,50 € HT sur 1 an
3266	Marché presta foncières commune de la Buissière	SMMAG	29/06/2021	4 050 € HT sur 1 an
3267	AMO pilotage et suivi études et travaux de construction	Grenoble Alpes Métropole	06/04/2021	8 561,82 € HT sur 1 an
3268	Prog construction halle partenaire du stade des Alpes	Grenoble Alpes Métropole	22/11/2021	9 584,25 € HT sur 1 an
3269	Prog restructuration du stade des Alpes	Grenoble Alpes Métropole	22/11/2021	10 329,25 € HT sur 1 an
3272	Suivi études ADP restructuration école maternelle	Commune de Corenc	02/08/2021	5 398 € HT sur 1 an
3275	Assistance administrative marchés 2021	SMMAG	12/10/2021	11 101 € HT sur 1 an

## 5 - LES ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

## 6 - L'ÉVOLUTION PRÉVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ ET LES PERSPECTIVES D'AVENIR

La société a poursuivi l'élargissement du champ d'intervention et du périmètre géographique, avec l'entrée au capital en 2021 de la Communauté de communes de Saint-Marcellin Vercors Isère, des Communes de Corenc, Saint-Pierre-de-Chartreuse, Saint-Marcellin et Tencin.

Il convient de poursuivre la diversification des missions et favoriser l'entrée au capital de nouvelles collectivités.

A titre d'information, depuis début janvier 2022, l'entrée au capital de les Communes de Villard-Bonnot et Bourg d'Oisans sont devenues effectives. L'entrée au capital des communes de Saint-Jean-de-Bournay, de Briançon, de Crémieu ainsi que du Péage de Roussillon est également envisagée.

Il est également précisé que le budget prévisionnel 2022 approuvé par le conseil d'administration du 7 décembre 2021 est prévu légèrement positif avec un résultat de 6 K€ après impôts.

## 7 - LES ÉVÈNEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, il convient de souligner les événements importants survenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi :

- Néant.

## QUATRIÈME PARTIE : LES MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102-1, al. 3 du Code de commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés au cours de l'exercice 2021 dans tout type de société anonyme par chacun des mandataires sociaux de la société, telle que cette information nous a été communiquée.

Mandataires sociaux	Fonction/Mandat
<b>Mme Sandrine MARTIN-GRAND</b>	Présidente Directrice Générale d'ISÈRE Aménagement (SPL) Administratrice de TERRITOIRES 38 (SEM), Administratrice de ELEGIA (GIE), Administratrice de l'OPH Alpes Isère Habitat (EPL)

Mandataires sociaux	Fonction/Mandat
<b>M. Christian BREUZA</b>	Administrateur de ELEGIA (GIE) Directeur Général Délégué d'ISÈRE Aménagement (SPL) Directeur Général Délégué de TERRITOIRES 38 (SEM) Directeur Général de SARA Aménagement (SPLA) Directeur Général de SARA Développement (SEM) Président d'ELEGIA Développement (SAS) Président de la SAS DESSAIX AMENAGEMENT Gérant de la SCI ALEDIA ECHIROLLES Gérant de la SCI PREMIUM Gérant de la SCI ALEDIA Champagnier
Administrateurs	
<b>M. Jean-Pierre BARBIER</b>	Président Directeur Général de TERRITOIRES 38 (SEM) Président du GIE ELEGIA
<b>M. Jérôme CUCAROLLO</b>	SCIC TOUENVELO
<b>Mme Anne GÉRIN</b>	Administratrice de TERRITOIRES 38 (SEM) Administratrice de la SA HLM habitation des Alpes (PLURALIS) Administratrice de M TAG (SPL)
<b>Mme Joëlle HOURS</b>	Néant
<b>M. Franck LONGO</b>	Néant
<b>M. Cyrille MADINIER</b>	Administrateur de TERRITOIRES 38 (SEM)
<b>Mme Annick MERLE</b>	Administratrice de TERRITOIRES 38 (SEM), Administratrice du GIE ELEGIA, Vice-Présidente de MINATEC Entreprises (SEM)
<b>M. Bernard PERAZIO</b>	SFRTF, Tunnel Alpin de Fréjus
<b>M. Christophe SUSZYLO</b>	Directeur Général de MAZARS EXPERTS ET CONSEILS (SAS), SAS MAZARS GOURGUE, Administrateur de MINATEC Entreprises (SEM)
<b>Mme Christine GARNIER</b>	ALEC (SPL)
<b>M. Jean-Yves PORTA</b>	Administrateur de TERRITOIRES 38 (SEM)
<b>M. Eric ROSSETTI</b>	Néant
<b>Mme Adrienne PERVÈS</b>	Néant
<b>M. Brahim CHERAA</b>	SPL INNOVATION, Administrateur de TERRITOIRES 38 (SEM), Administrateur du GIE ELEGIA

Mandataires sociaux	Fonction/Mandat
M. Sam TOSCANO	Administrateur de la Société SAGES (SA)
M. Olivier GOY	Néant
M. Robert DURANTON	Administrateur de TERRITOIRES 38 (SEM)

## ANNEXE

### A – TABLEAU DES RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ

DATE D'ARRETE Durée de l'exercice	31/12/2021 12 mois	31/12/2020 12 mois	31/12/2019 12 mois	31/12/2018 12 mois	31/12/2017 12 mois
<b>CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>					
Capital social	1 180 000	1 180 000	1 180 000	1 180 000	1 180 000
Nombre d'actions					
- ordinaires	11 800	11 800	11 800	11 800	11 800
- à dividende prioritaire					
Nombre d'actions maximum à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
<b>OPERATIONS et RESULTATS</b>					
Chiffre d'affaires Hors Taxes	8 527 728	10 747 242	15 842 087	12 312 399	15 662 760
Résultat avant impôts, participation					
dot. amortissements et provisions	3 213 341	3 120 020	4 991 763	2 783 079	2 585 160
Impôt sur les bénéfices	36 319	104 377	190 711	34 647	25 089
Participation des salariés	7298	471	23748	0	0
Dotations amortissements et provisions	3 068 806	2 712 447	4 356 796	2 620 671	2 457 463
Résultat net	100 918	302 725	420 508	127 761	102 608
Résultat distribué					
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>					
Résultat après impôt, participation					
avant dot. amortissements					
et provisions	269	256	405	233	217
Résultat après impôt, participation					
après dot. amortissements					
et provisions	9	26	36	11	9
Dividende distribué					
<b>PERSONNEL</b>					
Effectif moyen des salariés	22	22	21	18	15
Masse salariale	994 928	971 252	1 030 518	856 474	694 836
Sommes versées en avantages sociaux (ss, œuvres sociales ...)	419 709	410 551	439 870	370 544	313 706

# ETATS FINANCIERS 2021

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

## ISERE AMENAGEMENT

34 Rue Gustave Eiffel  
38000 GRENOBLE



[www.semaphores.fr](http://www.semaphores.fr)

# Sommaire

<b>1. Etats de synthèse des comptes</b>	<b>1</b>
Rapport de présentation des comptes	2
Bilan actif	4
Bilan passif	5
Compte de résultat	6
Compte de résultat (suite)	7
IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2021	8
Annexe	12
<i>Règles et méthodes comptables 2021</i>	13
<i>Notes sur le bilan</i>	18
<i>Notes sur le compte de résultat</i>	28
<i>Autres informations</i>	30
<i>Capital restant dû sur emprunts et engagements reçus</i>	32

# Etats de synthèse des comptes



## Rapport de présentation des comptes

### COMPTE-RENDU DES TRAVAUX DU PROFESSIONNEL DE L'EXPERTISE COMPTABLE

---

Dans le cadre de la mission de présentation des comptes annuels de la société SA ISERE AMENAGEMENT relatifs à l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 et conformément aux termes de notre lettre de mission en date du 17/12/2020, nous avons effectué les diligences prévues par les normes de présentation définies par l'Ordre des Experts-Comptables.

Ces comptes annuels sont joints au présent compte-rendu ; ils se caractérisent par les données suivantes :

	Montants en euros
Total bilan	112 133 093
Chiffre d'affaires	8 527 728
<b>Résultat net comptable (Bénéfice)</b>	<b>100 918</b>

Ces comptes étant soumis au contrôle légal d'un commissaire aux comptes, ils ne donnent pas lieu à l'émission d'une attestation dans les termes prévus par nos normes professionnelles.

Le lecteur pourra se référer, pour obtenir une opinion sur ces comptes, au rapport émis par le commissaire aux comptes.

Fait à Lyon  
Le 23/02/2022



FLOTTES Murielle  
Expert-Comptable



Pour SEMAPHORES Expertise  
JACQUES François  
Expert-Comptable



## Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2021	Net 31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles	6 500	6 500		217
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions	7 694 380	840 272	6 854 108	6 994 359
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours	775 010		775 010	164 146
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>8 475 890</b>	<b>846 772</b>	<b>7 629 118</b>	<b>7 158 722</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	58 485 455		58 485 455	52 712 255
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>	<b>140 717</b>		<b>140 717</b>	<b>127 870</b>
<b>Créances (3)</b>				
Clients et comptes rattachés	6 511 068	68 456	6 442 612	4 632 474
Autres créances	8 790 443		8 790 443	8 475 382
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	28 654 857		28 654 857	34 481 332
Charges constatées d'avance (3)	1 989 891		1 989 891	2 479 102
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>104 572 431</b>	<b>68 456</b>	<b>104 503 975</b>	<b>102 908 415</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>113 048 320</b>	<b>915 228</b>	<b>112 133 093</b>	<b>110 067 136</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				32 620

## Bilan passif

	31/12/2021	31/12/2020
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital	1 180 000	1 180 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	62 999	47 863
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	687 072	399 483
Report à nouveau	509 915	509 915
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>100 918</b>	<b>302 725</b>
Subventions d'investissement	624 463	656 982
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>3 165 367</b>	<b>3 096 968</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	3 095 628	2 712 447
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>3 095 628</b>	<b>2 712 447</b>
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	20 542 241	20 744 623
Emprunts et dettes financières diverses (3)	6 764 894	4 576 493
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	51 969	71 875
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 188 468	8 019 384
Dettes fiscales et sociales	607 947	734 737
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	65 873 933	59 791 292
Produits constatés d'avance	6 842 645	10 319 318
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>105 872 097</b>	<b>104 257 722</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>112 133 093</b>	<b>110 067 136</b>
(1) Dont à plus d'un an (a)	19 154 153	20 226 142
(1) Dont à moins d'un an (a)	86 665 975	83 959 705
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	20 915	39 873
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

## Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2021	31/12/2020
<b>Produits d'exploitation (1)</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	6 293 405		6 293 405	8 639 237
Production vendue (services)	2 234 323		2 234 323	2 108 004
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>8 527 728</b>		<b>8 527 728</b>	<b>10 747 242</b>
Production stockée			5 714 084	5 391 132
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			11 127 445	11 859 414
Autres produits			2	
<b>Total produits d'exploitation (I)</b>			<b>25 369 259</b>	<b>27 997 787</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			14 469 483	14 914 484
Impôts, taxes et versements assimilés			161 975	74 696
Salaires et traitements			994 928	971 252
Charges sociales			419 709	410 551
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			140 468	144 585
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			3 068 806	2 712 447
Autres charges			5 957 701	8 339 995
<b>Total charges d'exploitation (II)</b>			<b>25 213 070</b>	<b>27 568 009</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>156 189</b>	<b>429 778</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>				
<b>Bénéfice attribué ou perte transférée (III)</b>				
<b>Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)</b>				
<b>Produits financiers</b>				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			47 713	59 999
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total produits financiers (V)</b>			<b>47 713</b>	<b>59 999</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			59 367	82 204
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total charges financières (VI)</b>			<b>59 367</b>	<b>82 204</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-11 653</b>	<b>-22 205</b>
<b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>144 536</b>	<b>407 573</b>

## Compte de résultat (suite)

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
<b>Total produits exceptionnels (VII)</b>		
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
<b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>		
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>		
Participation des salariés aux résultats (IX)	7 298	471
Impôts sur les bénéfices (X)	36 319	104 377
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>25 416 972</b>	<b>28 057 786</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>25 316 054</b>	<b>27 755 060</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>100 918</b>	<b>302 725</b>
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

# IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2021

## Bilan actif

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Total Net
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de Recherche & développement				
Concessions, Brevets, Droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions			6 854 108	6 854 108
Installations techniques, Outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours			775 010	775 010
Avances & Acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par Mise en Équivalence				
Autres participations				
Créances Rattachées à des participations				
Autres Titres immobilisés				
Prêts				
Autres Immobilisations Financières				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>			<b>7 629 118</b>	<b>7 629 118</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Stocks de Matières Premières				
Stocks d'en-cours de production de biens			58 485 455	58 485 455
Stocks en-cours production de services				
Stocks de produits intermédiaires, finis				
Stocks de Marchandises				
Avances, acomptes versés s/commandes	5 030	79 308	56 378	140 717
<b>CREANCES</b>				
Créances clients & comptes rattachés	918 092	3 051 510	2 473 011	6 442 612
Mandants		7 939 893		7 939 893
Autres créances	571 234	70 281	209 035	850 550
Capital souscrit, appelé non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	28 654 857			28 654 857
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance			1 989 891	1 989 891
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>30 149 213</b>	<b>11 140 992</b>	<b>63 213 770</b>	<b>104 503 975</b>
Charges à répartir s/plsrs exercices				
Primes remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
Comptes de liaison	14 863 764	31 455 789	10 123 480	56 443 033
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>45 012 977</b>	<b>42 596 781</b>	<b>80 966 367</b>	<b>168 576 126</b>

## IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2021

### Bilan passif

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Total Net
Capital social	1 180 000			1 180 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	62 999			62 999
Réserves statutaires & contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	687 072			687 072
Report à nouveau	509 915			509 915
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	100 918			100 918
Subventions d'investissement			624 463	624 463
Provisions réglementées				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>2 540 904</b>		<b>624 463</b>	<b>3 165 367</b>
Produits des émissions de titres participatifs				
Apport du concédant				
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges	26 822		3 068 806	3 095 628
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>26 822</b>		<b>3 068 806</b>	<b>3 095 628</b>
<b>DETTES FINANCIERES</b>				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts & dettes auprès étab. crédit	20 915		20 521 327	20 542 241
Emprunt & dettes fin. divers			6 764 894	6 764 894
Avances & acomptes reçus	719		51 250	51 969
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>				
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	140 662	3 759 787	1 288 020	5 188 468
Dettes fiscales & sociales	577 529		30 418	607 947
<b>DETTES DIVERSES</b>				
Dettes sur immob & cptes rattachés				
Mandants		29 984 037		29 984 037
Autres Dettes	15 402	200 300	35 674 194	35 889 896
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Produits constatés d'avance	120 000		6 722 645	6 842 645
<b>DETTES</b>	<b>875 226</b>	<b>33 944 123</b>	<b>71 052 747</b>	<b>105 872 097</b>
Ecart de conversion passif				
Comptes de liaison	41 570 025	8 652 658	6 220 350	56 443 033
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>45 012 977</b>	<b>42 596 781</b>	<b>80 966 367</b>	<b>168 576 126</b>

## IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2021

### Compte de résultat

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Total Net
Ventes de marchandises				
Productions vendues de biens	828 586		5 464 820	6 293 405
Production vendues de services	2 011 701		222 621	2 234 323
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES</b>	<b>2 840 287</b>		<b>5 687 441</b>	<b>8 527 728</b>
Production stockée			5 714 084	5 714 084
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises amortiss.,provis., transf.charges	1 460 768		9 666 677	11 127 445
Autres produits	2			2
<b>PRODUITS EXPLOITATION</b>	<b>4 301 056</b>		<b>21 068 203</b>	<b>25 369 259</b>
Achats de marchandises				
Variation de stocks de marchandises				
Achats matières premières, approvision.				
Variation des stocks [mat.premières]				
Autres achats & charges externes	2 715 607		11 753 877	14 469 483
Impôts, taxes & versements assimilés	51 753		110 222	161 975
Salaires & traitements	994 928			994 928
Charges sociales	419 709			419 709
Dotations amortissement s/immobilisations	217		140 251	140 468
Dotations aux provisions s/immobilisations				
Dotations aux provisions s/actif circulant				
Dotations provisions risques & charges			3 068 806	3 068 806
Autres charges	4		5 957 697	5 957 701
<b>CHARGES EXPLOITATION</b>	<b>4 182 217</b>		<b>21 030 853</b>	<b>25 213 070</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>118 840</b>		<b>37 349</b>	<b>156 189</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participation				
Produits autres valeurs mobilières				
Autres intérêts & produits assimilés	46 603		1 111	47 713
Reprises s/provisions, transferts charges				
Différences positives de change				
Produits nets cessions valeurs mob.placements				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>46 603</b>		<b>1 111</b>	<b>47 713</b>
Dotations financières amortiss.,provisions				
Intérêts & charges assimilées	20 907		38 460	59 367
Différences négatives de change				
Charges nette cessions valeurs mob.placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>20 907</b>		<b>38 460</b>	<b>59 367</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>25 696</b>		<b>-37 349</b>	<b>-11 653</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IS</b>	<b>144 536</b>		<b>0</b>	<b>144 536</b>

## IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2021

### Compte de résultat (suite)

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Total Net
Produits exceptionnels s/ope.gestion				
Produits exceptionnels S/opé. en capital				
Reprises provisions & transferts de charges				
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>				
Charges exceptionnelles s/opé.gestion				
Charges exceptionnelles s/opé en capital				
Dotations exceptionnelles amortiss.,provisions				
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>				
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>				
Participation et intéressement des salariés	7 298			7 298
Impôts sur les bénéfices	36 319			36 319
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>4 347 659</b>		<b>21 069 313</b>	<b>25 416 972</b>
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>4 246 741</b>		<b>21 069 313</b>	<b>25 316 054</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>100 918</b>			<b>100 918</b>

Annexe



## Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

### 1 Immobilisations corporelles et incorporelles :

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Dans le cadre de l'application des nouvelles règles concernant les actifs la méthode retenue est la méthode prospective.

Conformément à la nouvelle réglementation comptable sur les actifs et aux mesures de simplification, la SPL ISERE AMENAGEMENT a choisi de maintenir les durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants : (L = linéaire).

Immobilisations	Amortis. pour dépréciation	Amortis. fiscal pratiqués
Construction sur le sol d'autrui (concessions de travaux ARTIS Echirolles et ARTIS Grenoble)	4 % L	idem

### 2 Valeurs d'exploitation

#### Concession d'aménagement

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable général. Il existe une exception à ce principe général sur les encours de concessions d'aménagement qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique « Stocks et en-cours » de production de biens concerne l'encours de la concession d'aménagement. Ce montant résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie comme suit :

Au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante,

Au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

La comptabilité traduit les Concessions d'Aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

- stocks : pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés.
- comptes de régularisation actif et passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire des opérations d'aménagement concédées aux risques de la Collectivité.
- comptes de provisions pour risques et charges : pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice pour le montant des coûts de liquidation des opérations.

# Règles et méthodes comptables 2021

## 3 Subventions

Les subventions d'investissement sont comptabilisées à la notification. Elles sont reprises au même rythme que les amortissements des actifs sous-jacents auxquels elles sont affectées.

## Informations complémentaires

---

### 1 Transfert de charges vers les opérations d'aménagement

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concession selon les modalités définies par les contrats de concession. Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges d'exploitation, il a été imputé au titre de l'année 2021 un montant de 1 458.37 k€.

### 2 Principales informations relatives à la Concession d'Aménagement

Les écritures comptables liées à l'application à la clôture de l'exercice 2020 de l'avis n° 99-05 du Conseil National de la Comptabilité du 18 mars 1999 ont été déterminées à partir des éléments figurant dans le bilan prévisionnel annexé à la convention de concession.

Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des informations relatives aux en-cours de la concession d'aménagement.

# Règles et méthodes comptables 2021

Nom de l'opération	Concédant	Date de signature convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	Résultat prévisionnel à terminaison de l'opération (hors part concédant)	Participation du concédant prévue	Cumul dépenses au 31/12/2021	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2021	Cumul participation du concédant au 31/12/2021	Stocks au 31/12/2021	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2021	Participation à recevoir (13)=(6)-(9)	Date de délibération CRAC pris en compte
	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12		
1009 PARC OXFORD	Grenoble Alpes Métropole	08/07/2011	21/07/2024	Concédant	-487 203	487 203	7 196 400	6 690 496	939 000	24 603	0	-457 699	-451 797	CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021
1053 ZAC SOUS LE PRE VIF	Commune de Vif	27/06/2016	31/12/2026	En cas de boni : 90% concédant et 10% concessionnaire // En cas de mali : concédant	-650 253	650 252	3 200 382	0	0	3 200 382	0	0	650 252	CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021
1071 ZAC ECOQUARTIER DAUDET	Commune de St Martin d'Hères	18/10/2013	18/10/2023	Concédant	-1 022 399	1 022 401	8 221 311	8 289 174	1 022 401	0	1 102 047	11 784	0	CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021
1073 ZAC PORTES DU VERCORS	Grenoble Alpes Métropole	03/04/2014	03/04/2030	Concédant	-28 000 000	28 000 000	17 985 042	3 379 166	1 800 000	11 922 672	0	883 776	26 200 000	CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021
1074 ZIP SALAISE SABLONS	Syndicat mixte de la zone industrialo-portuaire de Salaise Sablons	22/04/2014	22/04/2036	Concédant	-60 821 000	60 821 000	29 262 395	2 039 020	3 957 060	24 761 731	0	-1 495 415	56 863 940	CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021
1075 ZAC DU SAUT DU MOINE	Grenoble Alpes Métropole	27/02/2014	27/02/2029	Concédant	-1 611 820	2 715 000	10 259 705	5 171 539	673 628	4 367 497	0	47 040	2 041 372	CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021
1129 PONT DE CLAIX Aménagement des 120 TOISES	Commune de Pont de Claix	26/11/2015	26/11/2022	Concédant	0	0	1 982 214	2 908 858	0	0	926 643	0	0	CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021
1140 GRENOBLE FRICHE ALLIANCE	Grenoble Alpes Métropole	05/08/2016	05/08/2022	Concédant	-1 000 000	1 000 000	624 236	75 031	895 000	505 999	0	-851 794	105 000	CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021
1142 CROLLES Zac Ecoquartier	Commune de Crolles	20/07/2017	20/07/2025	En cas de boni : si résultat > 1 806 556€ alors 70% concédant et 30% concessionnaire sinon seulement concédant // En cas de mali : concédant	-309 772	309 772	4 513 517	5 255 428	0	0	1 040 114	298 203	309 772	CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021
1143 Zac des Minotiers Pont de Claix	Commune de Pont de Claix	25/01/2018	25/01/2038	En cas de boni : 50% concédant et 50% concessionnaire // En cas de mali : concédant	-11 045 000	11 045 000	11 329 293	2 564 464	0	8 018 612	0	746 217	11 045 000	CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021
1144 CCT Beaufortain Zac Cham	Communauté de communes du Territoire de Beaufortain	20/07/2017	20/07/2029	Concédant	-2 517 358	2 517 358	192 972	0	0	192 972	0	0	2 517 358	CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021
1145 Les Papeteries Pont de Claix	Grenoble Alpes Métropole	30/08/2018	30/08/2026	Concédant	-5 092 811	5 092 812	4 873 657	568	2 082 708	4 872 368	0	-2 081 987	3 010 104	CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021
1146 Le Secretan A Montbonnot	Communauté de Communes Le Grésivaudan	14/07/2019	14/07/2027	Concédant	0	0	343 633	0	0	343 633	0	0	0	CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021
1147	Commune de Susville	22/06/2020	22/06/2032	Concédant	0	0	155 469	0	0	155 469	0	0	0	CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021
1149	Communauté de communes Bièvre Isère Communauté	29/06/2021	29/06/2026	Concédant	-530 880	539 834	43 963	0	0	43 963	0	0	0	Bilan prévisionnel délibéré en 2021
										58 409 902	3 068 804	-2 899 875	102 291 001	
Opérations clôturées														
1010 ETAMAT	Grenoble Alpes Métropole	08/07/2011	08/07/2019	Concédant	3 345 892	-3 274 943	14 778 870	18 049 894	-3 274 943	1 049	0	2 870	0	Bilan de clôture
1108 VEUREY VOROIZE	Grenoble Alpes Métropole	27/02/2014	27/02/2029	Concédant	-11 492	11 492				15 388	0	-1 532 905	11 492	CRAC base bilan de clôture provisoire
										16 437	0	-1 530 035	11 492	

- Nom de la collectivité contractante
- Date signature de la convention par la SPL et le concédant
- Date d'expiration de la convention
- Répartition conventionnelle du résultat de l'opération selon la convention publique d'aménagement conclue
- Résultat à terminaison de l'opération (hors participation du concédant) selon le CRACL 2020 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2021
- Participation du concédant inscrite dans le CRACL 2020 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2021

## Règles et méthodes comptables 2021

- 7 Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12/2021
- 8 Montant du cumul des produits hors participation du concédant comptabilisés au 31/12/2021
- 9 Montant des participations du concédant comptabilisées au 31/12/2021
- 10 Montant du stock de la concession d'aménagement en cours au 31/12/2021 (cumul des charges diminuées du coût de revient des lots vendus)
- 11 Montant déterminé en fonction de l'avancement de l'opération pour compléter le coût de revient des éléments cédés constaté au 31/12/2021
- 12 Il s'agit soit de la participation comptabilisée d'avance (montant négatif) ou de la participation à recevoir (montant positif) constatée respectivement soit en produits constatés d'avance soit en charges constatées d'avance au 31 décembre 2021
- 13 Participation globale du concédant inscrite dans le CRACL 2020 diminuée des participations comptabilisées au 31/12/2021.

### CONCESSIONS DE TRAVAUX

Nom de l'opération	Concédant	Date de signature convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	Résultat prévisionnel à terminaison de l'opération (hors part .concédant)	Participation du concédant prévue	Cumul dépenses au 31/12/2021	Cumul recettes hors au 31/12/2021	Cumul participation du concédant au 31/12/2019	Stocks au 31/12/2021	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2019	Participation à recevoir
1023 ARTIS ECHIROLLES	Grenoble Alpes Métropole	29/11/2011	29/11/2038	Concédant	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1040 ARTIS GRENOBLE ARTIS GESTION	Grenoble Alpes Métropole	30/11/2012	28/02/2040	Concédant	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1030 ENAC	Département de l'Isère	10/01/2020	10/01/2043	En cas de boni : concédant // En cas de mali : clause de revoyure	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1031 GLAIRONS SMH	SYMBHI	19/05/2021	19/05/2047	En cas de boni : 50/50 // En cas de mali : clause de revoyure	0	0	0	0	0	59 116	0	0	0
										59 116	0	0	0

### 3 Faits significatifs de l'exercice

Dans le cadre de la concession de travaux avec Grenoble Alpes métropole, ISÈRE Aménagement a construit et gère le bâtiment ARTIS à Grenoble. Ce bâtiment, situé dans le quartier « Mistral » a fait l'objet de deux dégradations volontaires importantes les 7 et 9 mars 2019 (cette dernière avec une mise à feu volontaire du toit et d'une partie des locaux rendant), puis un 3ème sinistre le 19 juin 2019 (acte de vandalisme). Les locataires ont été relocalisés avec l'appui des services de Grenoble Alpes métropole et de la Ville de Grenoble. Les travaux de remise en état, financés par les assureurs, ont été débutés en 2021 pour une mise en service prévue pour fin 2022.

### 4 Autres informations

- Le montant des honoraires de commissariat aux comptes comptabilisé en charges au cours de l'exercice s'élève à 10 500 € au titre du contrôle légal des comptes.
- Indemnités de fin de carrière :

Les engagements relatifs aux indemnités de fin de carrière sont évalués conformément aux recommandations de l'ANC n°2013-02. Cet engagement peut être soit provisionné, soit mentionné en annexe. C'est cette dernière option qui a été retenue par la société.

## Règles et méthodes comptables 2021

A fin 2021, le passif social latent représenté par les droits probabilisés et actualisés est estimé à 94 K€. La méthode de calcul appliquée est la méthode prospective (prorata des droits au terme).

Les engagements concernant les indemnités de fin de carrière sont évalués sur la base des hypothèses suivantes :

- Effectif pris en compte : tous les salariés présents au 31/12/2021
- Départ volontaire à l'âge légal selon la date de naissance des salariés (65 ans)
- Taux de charges patronales retenu : 45%
- Revalorisation des salaires : 2% par an
- Probabilité de turn-over annuel : 0%
- Taux d'actualisation : 0.98%
- Probabilité de survie jusqu'à l'âge de départ en retraite : issue de la table réglementaire TF-TH 14/16

## Conséquences de l'événement Covid-19

L'évènement Covid-19 est susceptible d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière. Cette approche est recommandée par l'Autorité des Normes Comptables dans la note du 18 mai 2020 pour fournir les informations concernant les effets de l'évènement Covid-19 sur ses comptes.

Méthodologie suivie :

Les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'évènement qui sont enregistrés dans ses comptes. Il a été fait une distinction entre les effets ponctuels et les effets structurels. Ces effets sont détaillés en tenant compte des interactions et incidences de l'évènement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

- L'évènement COVID-19 n'a pas eu d'impact sur les comptes 2021.

## Evènements postérieurs à la clôture

Les états financiers ont été préparés sur la base de la continuité d'exploitation. A la date d'arrêt des comptes des états financiers au 31/12/2021, en tenant compte des mesures sanitaires mises en œuvre et annoncées par les autorités, la direction de l'entité n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause d'une part la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation et d'autre part la valeur de ses actifs. Les conséquences de la crise sanitaire sur la société ne sont cependant pas déterminables à cette date.

### Actif immobilisé

#### Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 500			6 500
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>6 500</b>			<b>6 500</b>
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui	7 694 380			7 694 380
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagement divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	164 146	610 863		775 010
- Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>7 858 526</b>	<b>610 863</b>		<b>8 469 390</b>
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
<b>Immobilisations financières</b>				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>7 865 026</b>	<b>610 863</b>		<b>8 475 890</b>

### Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 283	217		6 500
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>6 283</b>	<b>217</b>		<b>6 500</b>
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui	700 021	140 251		840 272
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>700 021</b>	<b>140 251</b>		<b>840 272</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>706 304</b>	<b>140 468</b>		<b>846 772</b>

## Notes sur le bilan

Les opérations s'analysent comme suit :

	Immobilisations Incorporelles	Immobilisations Corporelles	Total
<b>Ventilation des dotations</b>			
Compléments liés à une réévaluation			
Eléments amortis selon mode linéaire	217	140 251	140 468
Eléments amortis selon autre mode			
Dotations exceptionnelles			
<b>Dotations de l'exercice</b>	<b>217</b>	<b>140 251</b>	<b>140 468</b>
<b>Ventilation des diminutions</b>			
Eléments transférés à l'actif circulant			
Eléments cédés			
Eléments mis hors service			
<b>Diminutions de l'exercice</b>			

## Notes sur le bilan

### Actif circulant

#### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 17 291 402 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Créances Clients et Comptes rattachés	6 511 068	6 511 068	
Autres	8 790 443	8 790 443	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	1 989 891	1 989 891	
<b>Total</b>	<b>17 291 402</b>	<b>17 291 402</b>	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

#### Produits à recevoir

	Montant
CLIENTS FACTURES A ETABLIR	37 587
AVOIR FOURNISSEURS	377 618
ORG. SOCIAUX- PRODUITS A RECEVOIR	9 829
ETAT- PRODUITS A RECEVOIR	1 980
DIVERS PRODUIT A RECEVOIR	2 538
<b>Total</b>	<b>429 552</b>

## Notes sur le bilan

### Capitaux propres

---

#### **Composition du capital social**

Capital social d'un montant de 1 180 000,00 euros décomposé en 11 800 titres d'une valeur nominale de 100,00 euros.

## Notes sur le bilan

### Liste des propriétaires du capital

	% de détention	Nombre de part ou d'actions
<b>I. PERSONNES MORALES</b>		
DEPARTEMENT DE L'ISERE 38000 GRENOBLE	51,35	6 060,00
GRENOBLE ALPES METROPOLE 38000 GRENOBLE	19,32	2 280,00
C.D'AGGLOMERAT. DU PAYS VOIRONNAIS 38500 VOIRON	3,22	380,00
SYND. MIXTE ZIP DE SALAISE SABLONS 38150 SALAISE SUR SANNE	3,22	380,00
DIV Département des Hautes Alpes 05000 GAP	1,01	120,00
C.C. LES VALS DU DAUPHINE 38110 LA TOUR DU PIN	1,01	120,00
C.C. BIEVRE ISERE 38590 ST ETIENNE DE ST GEOIRS	1,01	120,00
SMMAG 38000 GRENOBLE	1,01	120,00
SMABB 38110 LA TOUR DU PIN	1,01	120,00
SYMBHI 38000 GRENOBLE	1,01	120,00
C.C. LE GRESIVAUDAN 38920 CROLLES	1,01	120,00
VILLE GRENOBLE 38000 GRENOBLE	1,01	120,00
VIENNE CONDRIEUX AGGLOMERATION 38200 VIENNE	1,01	120,00
COMMUNE DE LA TOUR-DU-PIN 38110 LA TOUR DU PIN	1,01	120,00
C.D'AGGLOMER. PORTE DE L'ISERE CAPI 38080 L ISLE D ABEAU	1,01	120,00
C.C. DE BIEVRES EST 38690 COLOMBE	1,01	120,00
DIV C.C ST MARCELLIN VERCORS ISERE	1,01	120,00
C.C. ENTRE BIEVRE ET RHÔNE 38550 ST MAURICE L EXIL	1,01	120,00
COMMUNE DE VIF 38450 VIF	0,50	60,00
COMMUNE DE VOIRON 38500 VOIRON	0,50	60,00
VILLE D'EYBENS 38320 EYBENS	0,50	60,00
COMMUNE DE LA TRONCHE 38700 LA TRONCHE	0,50	60,00
COMMUNE DE NOYAREY	0,50	60,00
COMMUNE DE CLAIX	0,50	60,00
C.C des Balcons du Dauphiné	0,50	60,00
VILLE DE SAINT MARTIN D'HERES 38400 ST MARTIN D HERES	0,50	60,00
VILLE D'ECHIROLLES 38130 ECHIROLLES	0,50	60,00
COMMUNE DE CROLLES 38920 CROLLES	0,50	60,00
COMMUNE DE VOREPPE 38340 VOREPPE	0,50	60,00
COMMUNE DE PONT DE CLAIX 38800 LE PONT DE CLAIX	0,50	60,00
COMMUNE DE SAINT-EGREVE	0,50	60,00
COMMUNE DE MONTBONNOT ST MARTIN 38330 MONTBONNOT ST MARTIN	0,25	30,00
DIV COMMUNE DE TENCIN	0,25	30,00
DIV Commune de Villard de Lans 38250 VILLARD DE LANS	0,25	30,00
DIV COMMUNE DE ST PIERRE DE CHARTREUSE	0,25	30,00
DIV COMMUNE DE ST MARCELLIN	0,25	30,00
DIV Commune de Susville 38350 SUSVILLE	0,25	30,00
COMMUNE DE SASSENAGE 38360 SASSENAGE	0,25	30,00
DIV COMMUNE DE CORENC	0,25	30,00
<b>II. PERSONNES PHYSIQUES</b>		

## Notes sur le bilan

### Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 25/05/2021.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	509 915
Résultat de l'exercice précédent	302 725
Prélèvements sur les réserves	
<b>Total des origines</b>	<b>812 640</b>
Affectations aux réserves	302 725
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	509 915
<b>Total des affectations</b>	<b>812 640</b>

### Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2021	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2021
Capital	1 180 000				1 180 000
Réserve légale	47 863	15 136	15 136		62 999
Réserves générales	399 483	287 589	287 589		687 072
Report à Nouveau	509 915	509 915	509 915	509 915	509 915
Résultat de l'exercice	302 725	-302 725	100 918	302 725	100 918
Subvention d'investissement	656 982		-32 519		624 463
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>3 096 968</b>	<b>509 915</b>	<b>881 040</b>	<b>812 640</b>	<b>3 165 367</b>

### Provisions

#### Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales					
sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	2 712 447	3 068 806	2 685 625		3 095 628
<b>Total</b>	<b>2 712 447</b>	<b>3 068 806</b>	<b>2 685 625</b>		<b>3 095 628</b>
<b>Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :</b>					
Exploitation		3 068 806	2 685 625		
Financières					
Exceptionnelles					

## Notes sur le bilan

### Dettes

#### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 105 820 128 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	20 915	20 915		
- à plus de 1 an à l'origine	20 521 327	1 367 173	10 549 948	8 604 205
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	6 764 894	6 764 894		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 188 468	5 188 468		
Dettes fiscales et sociales	607 947	607 947		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	65 873 933	65 873 933		
Produits constatés d'avance	6 842 645	6 842 645		
<b>Total</b>	<b>105 820 128</b>	<b>86 665 975</b>	<b>10 549 948</b>	<b>8 604 205</b>
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	183 425			
(**) Dont envers les associés				

#### Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS - FACTURE NON PAR	138 070
INTERETS COURUS A RECEVOIR	20 915
PERSONNEL- CHARGES A PAYER	18 274
CONGES PAYES PROV (REMUNER.	26 616
PARTICIPATION	1 106
AUTRES CHARGES A PAYER	11 418
FD DU AUX AGENTS	660
CHARGES SOCIALES SUR CONGES PAYES	11 498
ORG. SOCIAUX - AUTRES CHARGES A PAY	18 897
CLIENTS AVOIR A ETABLIR	330 824
CHARGES A PAYER	402
<b>Total</b>	<b>578 680</b>

## Notes sur le bilan

### Comptes de régularisation

#### Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
RESULTAT CUMULE DE L'OPERATION	1 989 891		
<b>Total</b>	<b>1 989 891</b>		

#### Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
PR PERCUS OU COMPT D AVANCE	120 000		
PCA AU TITRE DE L'EXPLOITATION	302 843		
NEUTRAL BONI ANNUEL	6 419 801		
<b>Total</b>	<b>6 842 645</b>		

## Notes sur le compte de résultat

### Chiffre d'affaires

#### Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2021
PRODUCTION VENDUE DE BIENS	6 293 405
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	2 234 323
<b>TOTAL</b>	<b>8 527 728</b>

#### Répartition par marché géographique

	31/12/2021
CHIFFRE D'AFFAIRES FRANCE	8 527 728
<b>TOTAL</b>	<b>8 527 728</b>

### Charges et produits d'exploitation et financiers

#### Transferts de charges d'exploitation et financières

	Eléments exploitation	Eléments financiers
TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION	2 400	
REM FONCIERE INTERNE CONCESSION	12 960	
REM AUTO CONCESSION	342 148	
REM FORFAITAIRE CONCESSION	890 321	
REM COMMERCIALE ZH	17 411	
REM COMMERCIALE ZA	118 867	
PROVISION POUR CHARGES PREVISIONNELLES	3 068 806	
EXT Q-PART BONI FIN N-1	3 912 246	
REM/GESTION LOCATIVE	76 661	
<b>TOTAL</b>	<b>8 441 821</b>	

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions selon les modalités définies par les contrats (rémunération forfaitaire, proportionnelle). Par l'intermédiaire d'un compte de transfert, il a été imputé en 2021 1 458 367.97 € au titre de notre rémunération sur les concessions.

## Notes sur le compte de résultat

### Résultat et impôts sur les bénéfices

	Montant
<b>Base de calcul de l'impôt</b>	
Taux Normal - 31%	
Taux Normal - 26,50 %	140 737
Taux Réduit - 15 %	
Plus-Values à LT - 15 %	
Concession de licences - 10 %	
Contribution locative - 2,5 %	
<b>Crédits d'impôt</b>	
Compétitivité Emploi	
Crédit recherche	
Crédit formation des dirigeants	
Crédit apprentissage	
Crédit famille	
Investissement en Corse	
Crédit en faveur du mécénat	
<b>Autres imputations</b>	

### Ventilation de l'impôt

	Résultat avant Impôt	Impôt correspondant (*)	Résultat après Impôt
+ Résultat courant	144 536	36 319	108 217
+ Résultat exceptionnel			
- Participations des salariés	7 298		7 298
<b>Résultat comptable</b>	<b>137 237</b>	<b>36 319</b>	<b>100 918</b>
(*) comporte les crédits d'impôt (montant repris de la colonne "Impôt correspondant")			

## Autres informations

### Engagements financiers

---

#### Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	94 398
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Autres engagements donnés	
<b>Total</b>	<b>94 398</b>
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

## Autres informations

### Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
<i>Garanties consenties par les associés sur emprunts</i>	18 060 663
Avals et cautions	18 060 663
Autres engagements reçus	
<b>Total</b>	<b>18 060 663</b>
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de sûretés réelles	

# Capital restant dû sur emprunts et engagements reçus

## EMPRUNTS SUR OPERATIONS

CRD au 31/12/2021

en euros

Opération	Banque	réf contrat	réf client	contrat	Durée	Date Réalisation	Dernière échéance	Total CRD au 31/12/2021	CRD CT	CRD MT	CRD LT	Garant	taux de garantie
1073 ZAC Portes du Vercors	Caisse des Dépôts	6104018	425484	6 000 000	7 ans	février à décembre 2016	01/08/2023	6 000 000		6 000 000	0	METRO (80 %) et Caisse d'Epargne (20 %)	100%
1073 ZAC Portes du Vercors	Caisse des Dépôts	46980/5117396	425484	7 000 000	13 ans	Juillet et septembre 2016	16/04/2029	7 000 000			7 000 000	METRO (80 %) et Caisse d'Epargne (20 %)	100%
	<i>sous total</i>			<i>12 000 000</i>				<i>12 000 000</i>	<i>0</i>	<i>6 000 000</i>	<i>7 000 000</i>		
1023 Artis Rechirolles	Crédit Agricole	957978	1936596	1 736 000	20 ans	mars à septembre 2015	01/03/2035	1 226 193	92 467	369 870	763 855	Grenoble Alpes Métropole	50%
1040 Artis Grenoble	Crédit Coopératif	16013180	1290791	1 712 000	20 ans	01/07/2015	30/07/2035	1 296 134	90 957	363 627	84 350	Grenoble Alpes Métropole	50%
1143 Zae Minotiers	Crédit Coopératif			6 000 000	7 ans	18/11/2019	17/09/2028	6 000 000	1 188 749	4 816 261	0	Commune de Font de Clair	80%
<b>TOTAL</b>				<b>21 448 000</b>				<b>20 521 326</b>	<b>1 367 173</b>	<b>10 549 948</b>	<b>8 604 206</b>		

# RAPPORT ANNUEL DE L'ÉLU MANDATAIRE

**POUR L'EXERCICE 2021**



## SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT DE L'ENTREPRISE</b> .....	<b>4</b>
1 - L'ACTIONNARIAT .....	4
2 - LE CONSEIL D'ADMINISTRATION .....	7
3 - L'ASSEMBLÉE SPÉCIALE .....	7
4 - L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE .....	8
5 - LES STATUTS ET RÈGLEMENT INTÉRIEUR .....	8
6 - LA GOUVERNANCE .....	8
7 - LES DIRIGEANTS.....	9
8 - LES COMMISSAIRES AUX COMPTES ET CENSEURS .....	10
9 - PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ.....	10
10 - LES LOCAUX DE L'ENTREPRISE .....	11
11 - LES CONTRÔLES EXTERNES .....	11
12 - LES RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX.....	11
<b>DEUXIÈME PARTIE : LA PRÉSENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE</b> .....	<b>11</b>
1 - PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS .....	11
2 - EXPOSÉ SUR LES RÉSULTATS ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS.....	12
3 - INFORMATION SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT .....	17
4 - DÉPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT .....	18
5 - AFFECTATION DU RÉSULTAT .....	18
6 - RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS.....	19
<b>TROISIÈME PARTIE : L'ACTIVITÉ OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULÉ</b> .....	<b>19</b>
1 - LE CHIFFRE D'OPÉRATIONS .....	19
<b>QUATRIÈME PARTIE : LES MANDATAIRES SOCIAUX</b> .....	<b>26</b>
<b>CONCLUSION</b> .....	<b>29</b>

## PRÉAMBULE

---

L'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales dispose que « *Les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance. Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci assure la communication immédiate aux mêmes fins aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres* ».

Cette obligation est à la charge des représentants des collectivités territoriales exerçant les fonctions d'administrateur au sein de la SPL. S'agissant des collectivités actionnaires non directement représentées au Conseil d'administration, leur représentant au sein de l'Assemblée spéciale assure la communication de leur rapport aux mêmes fins aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres.

Il prend la forme d'un rapport écrit, qui est présenté au moins une fois par an à l'assemblée délibérante de la collectivité possédant un siège au Conseil d'administration ou au sein de l'Assemblée spéciale, ce qui suppose communication du rapport à tous les membres de l'assemblée. Celle-ci, après discussion, se prononce par un vote. Ce vote doit permettre de dégager la responsabilité de l'élu vis-à-vis de la collectivité qui l'a mandaté, même si la loi ne prévoit pas expressément qu'il lui soit donné quitus de sa mission.

Si ce rapport est dû à titre personnel, on peut cependant admettre que plusieurs représentants de la collectivité partageant la même vision de leur activité au sein de la SPL cosignent un seul et même rapport.

# PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT DE L'ENTREPRISE

## 1 - L'ACTIONNARIAT

Le tableau ci-dessous récapitule l'actionnariat et la répartition des postes d'administrateurs à la clôture de l'exercice écoulé.

### ISÈRE AMENAGEMENT

**1 180 000** euros divisé en 11 800 actions de 100 euros.

<b>ACTIONNAIRES ET ADMINISTRATEURS</b>	<b>%</b>	<b>Nb actions</b>
<b>Département de l'Isère,</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- représenté au Conseil d'administration par :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Monsieur Jean-Pierre BARBIER,</li> <li>o Monsieur Jérôme CUCAROLLO,</li> <li>o Madame Anne GÉRIN,</li> <li>o Madame Joëlle HOURS,</li> <li>o Monsieur Franck LONGO,</li> <li>o Monsieur Cyrille MADINIER,</li> <li>o Madame Sandrine MARTIN-GRAND,</li> <li>o Madame Annick MERLE,</li> <li>o Monsieur Bernard PERAZIO,</li> <li>o Monsieur Christophe SUSZYLO,</li> </ul> </li> <li>- représenté à l'Assemblée générale par Madame Sandrine MARTIN-GRAND</li> </ul>	51.36 %	6 060
<b>Grenoble Alpes Métropole,</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- représentée au Conseil d'administration par :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Madame Christine GARNIER,</li> <li>o Monsieur Jean-Yves PORTA,</li> <li>o Monsieur Eric ROSSETTI,</li> </ul> </li> <li>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Yves PORTA</li> </ul>	19.30 %	2 280
<b>Département des Hautes-Alpes,</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- représenté à l'Assemblée spéciale par Monsieur Jean-Marie BERNARD,</li> <li>- représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Marie BERNARD.</li> </ul>	1.02 %	120
<b>Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, (CAPV)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- représentée au Conseil d'administration par Madame Adrienne PERVÈS,</li> <li>- représentée à l'Assemblée générale par Madame Adrienne PERVÈS.</li> </ul>	3.20 %	380
<b>Communauté d'agglomération Vienne Condrieu</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Thierry KOVACS,</li> <li>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Thierry KOVACS.</li> </ul>	1.02 %	120
<b>Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Jean-Pierre GIRARD,</li> <li>- représentée à l'Assemblée générale par Madame Marguerite BACCAM</li> </ul>	1.02 %	120

<b>Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Christian GIROUD - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Christian GIROUD	0.51 %	60
<b>Communauté de Communes Bièvre-Est,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Antoine REBOUL - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Antoine REBOUL.	1.02 %	120
<b>Communauté de Communes Bièvre Isère Communauté,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Martial SIMONDANT, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Martial SIMONDANT.	1.02 %	120
<b>Communauté de communes entre Bièvre et Rhône, (EBER)</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Sylvie DEZARNAUD, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Sylvie DEZARNAUD.	1.02 %	120
<b>Communauté de Communes Le Grésivaudan,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Martine KOHLY, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Martine KOHLY.	1.02 %	120
<b>Communauté de Communes Les Vals du Dauphiné,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Jean-Paul BONNETAIN, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Paul BONNETAIN.	1.02 %	120
<b>Communauté de Communes Saint-Marcellin-Vercors-Isère,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur André ROUX, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur André ROUX.	1.02 %	120
<b>EPAGE de la Bourbre,</b> - représenté à l'Assemblée spéciale par Monsieur André GUICHERD - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur André GUICHERD	1.02 %	120
<b>Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG) (ex SMTIC)</b> - représenté à l'Assemblée spéciale par Monsieur Laurent THOVISTE, - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Laurent THOVISTE.	1.02 %	120
<b>Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère (SYMBHI),</b> - représenté à l'Assemblée spéciale par Monsieur Gilles STRAPPAZZON, - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Gilles STRAPPAZZON.	1.02 %	120
<b>Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise-Sablons (INSPIRA),</b> - représenté au Conseil d'administration par Monsieur Robert DURANTON, - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Robert DURANTON.	3.20 %	380
<b>Commune de Claix,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Patrick ROUSSET, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Patrick ROUSSET.	0.51 %	60
<b>Commune de Corenc,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Bernard MORIN, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Xavier CASSACI.	0.25 %	30
<b>Commune de Crolles,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Patrick PEYRONNARD, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Patrick AYACHE.	0.51 %	60
<b>Commune d'Echirolles,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Daniel BESSIRON, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Laetitia RABIH.	0.51 %	60

<b>Commune d'Eybens,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Clothilde HOGREL, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Clothilde HOGREL.	0.51 %	60
<b>Commune de Grenoble,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Pierre-André JUVEN, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Pierre-André JUVEN.	1.02 %	120
<b>Commune de La Tour du Pin</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Corinne HONNET, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Corinne HONNET.	1.02 %	120
<b>Commune de La Tronche</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Pierre DESPRES, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Pierre DESPRES.	0.51 %	60
<b>Commune de Montbonnot,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Dominique BONNET, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Dominique BONNET.	0.25 %	30
<b>Commune de Noyarey</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Nathalie GOIX, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Nathalie GOIX.	0.51 %	60
<b>Commune de Pont-de-Claix,</b> - représentée au Conseil d'administration par Monsieur Sam TOSCANO, en tant que représentant de l'Assemblée spéciale, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Sam TOSCANO.	0.51 %	60
<b>Commune de Saint-Marcellin,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Christian DREYER, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Christian DREYER.	0.25 %	30
<b>Commune de Saint-Egrève,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Laurent AMADIEU, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Laurent AMADIEU.	0.51 %	60
<b>Commune de Saint-Martin d'Hères,</b> - représentée au Conseil d'administration par Monsieur Brahim CHERAA, en tant que représentant de l'Assemblée spéciale, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Brahim CHERAA.	0.51 %	60
<b>Commune de Saint-Pierre-en-Chartreuse,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Stéphane GUSMEROLI, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Stéphane GUSMEROLI.	0.25 %	30
<b>Commune de Sassenage,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Jean-Pierre SERRAILLIER, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Pierre SERRAILLIER.	0.25 %	30
<b>Commune de Susville,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Emile BUCH, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Emile BUCH.	0.25 %	30
<b>Commune de Tencin,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame France DENANS, - représentée à l'Assemblée générale par Madame France DENANS.	0.25 %	30

<b>Commune de Vif,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Guy GENET, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Guy GENET.	0.51 %	60
<b>Commune de Villard de Lans,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Serge BIRGÉ, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Serge BIRGÉ.	0.25 %	30
<b>Commune de Voiron,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Antony MOREAU, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Julien POLAT.	0.51 %	60
<b>Commune de Voreppe,</b> - représentée au Conseil d'administration par Monsieur Olivier GOY, en tant que représentant de l'Assemblée spéciale - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Olivier GOY.	0.51 %	60
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>11 800</b>

La société est composée de :

- 39 actionnaires, dont 4 directement représentés au Conseil d'administration et 35 représentés par les délégués de l'Assemblée spéciale.
- 18 administrateurs.

## 2 - LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les représentants des collectivités territoriales et leurs groupements sont désignés par l'assemblée délibérante de ces collectivités, parmi ses membres, et éventuellement relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions, conformément à la législation en vigueur.

La composition ainsi que le fonctionnement du Conseil d'administration sont fixés dans les articles 15 et suivants des statuts de la société.

Aux termes de ses séances du 22 septembre et du 7 décembre 2020, puis du 16 mars et 28 septembre 2021, le Conseil d'administration d'ISÈRE Aménagement a pris acte des nouvelles nominations des représentants permanents de chaque collectivité actionnaire désignés par les assemblées délibérantes après les élections intervenues au cours de l'année.

Au cours de l'exercice écoulé, le Conseil d'Administration s'est réuni trois fois, aux dates suivantes : 16 mars, 28 septembre et 7 décembre 2021.

## 3 - L'ASSEMBLÉE SPÉCIALE

Conformément à l'article 21 des statuts, les collectivités territoriales et leurs groupements qui ont une participation au capital trop réduite ne leur permettant pas de bénéficier d'une représentation directe au Conseil d'administration, doivent se regrouper en assemblée spéciale pour désigner un ou des mandataires communs. Chaque collectivité territoriale ou groupement actionnaire y dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre d'actions qu'elle ou qu'il possède dans la société.

L'Assemblée spéciale se réunit sur convocation de son président :

- au préalable des Conseils d'administration pour délibérer sur les questions soumises à l'ordre du jour du Conseil d'administration ;
- au moins une fois par an, pour entendre le rapport de son (ou ses) représentant(s).

Elle se réunit en outre sur convocation de son président :

- soit à l'initiative de son président,
- soit à la demande de l'un de ses représentants élu par elle au sein du Conseil d'administration,
- soit à la demande d'un tiers au moins des membres détenant au moins le tiers des actions des collectivités territoriales et de leurs groupements membres de l'Assemblée spéciale conformément à l'article R. 1524-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Au cours de l'exercice écoulé, l'Assemblée spéciale s'est réunie trois fois aux dates suivantes : les 2 mars, 7 septembre et 30 novembre 2021, pour délibérer sur les questions soumises à l'ordre du jour du Conseil d'administration.

#### **4 - L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

L'exercice social couvre 12 mois ; il commence le premier janvier.

L'Assemblée générale ordinaire annuelle, qui doit être réunie au moins une fois par an dans les six mois de la clôture de l'exercice social pour statuer sur toutes les questions relatives aux comptes de cet exercice, se tiendra le 10 mai 2022.

#### **5 - LES STATUTS ET RÈGLEMENT INTÉRIEUR**

Les statuts ont été adoptés par l'Assemblée générale constitutive, le 13 juillet 2010. Depuis cette date, ils ont fait l'objet de modifications par l'Assemblée générale extraordinaire des 25 février 2011, 24 janvier 2014 et 19 mai 2017.

Compte tenu des évolutions de la Société et des modifications apportées depuis le règlement intérieur du 30 juin 2014, le règlement intérieur a été mis à jour aux termes du Conseil d'administration du 28 septembre 2021, par la suppression du Comité Technique, faisant redondance avec les séances de l'Assemblée spéciale.

#### **6 - LA GOUVERNANCE**

Conformément à l'article R 225-102 du Code de commerce, le Conseil d'administration a procédé au choix de l'une des deux modalités d'exercice de la Direction Générale prévues à l'article L 225-51-1 du Code de commerce.

Par délibération en date du 13 juillet 2010, le Conseil d'administration a décidé d'opter pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

Par délibération en date du 10 février 2017, le Conseil d'administration a décidé d'unifier les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

Par délibération en date du 28 septembre 2021, le Conseil d'administration a décidé de conserver l'unification des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

## 7 - LES DIRIGEANTS

Le Département de l'Isère représenté par Madame Sandrine MARTIN-GRAND a été désignée Présidente du Conseil d'administration.

Président(e)	Représentant(e)	Date du CA	Entrée en fonction	Départ
Département de l'Isère	Monsieur Christian COIGNÉ	9 juin 2015	9 juin 2015	28 septembre 2021
Département de l'Isère	Madame Sandrine MARTIN-GRAND	28 septembre 2021	28 septembre 2021	

Par délibération en date du 28 septembre 2021, Madame Sandrine MARTIN-GRAND a été désignée Présidente et Directrice Générale, pour la durée de son mandat électif.

Directeur/Trice Général(e)	Date du CA	Entrée en fonction	Départ
Monsieur Christian COIGNÉ	10 février 2017	10 février 2017	28 septembre 2021
Madame Sandrine MARTIN-GRAND	28 septembre 2021	28 septembre 2021	

Conformément à l'article 21.2 des statuts, la Directrice Générale est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Elle exerce ses pouvoirs dans les limites de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration.

La Directrice Générale représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée, même par les actes de la Directrice Générale qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers sût que l'acte en cause dépassait l'objet social, ou qu'elle ne pouvait l'ignorer compte-tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer la preuve.

### Directeur Général Délégué

Par délibération en date du 28 septembre 2021, le Conseil d'administration a renouvelé la désignation de Monsieur Christian BREUZA dans ses fonctions de Directeur Général Délégué, décidée par le Conseil d'administration du 10 février 2017, jusqu'au terme du mandat de la Présidente Directrice Générale.

Directeur Général Délégué	Date du CA	Entrée en fonction	Départ
Monsieur Christian BREUZA	28 septembre 2021	10 février 2017	

Conformément aux dispositions de l'article 21.4 des statuts, le Conseil d'administration a fixé, par délibération en date du 28 septembre 2021, les limitations de pouvoirs du Directeur Général Délégué qui s'exerceront selon les modalités suivantes :

Autorisation préalable du Directeur Général :

- Les projets de transaction (valant règlement amiable d'un litige) d'un montant supérieur à 100 000 €,
- Les placements financiers hors comptes à terme, SICAV monétaires et parts sociales de banques,
- La souscription de tout emprunt, contrat de crédit-bail et/ou tout remboursement anticipé de dettes contractées par la société, d'un montant supérieur ou égal à 500 000 €,
- Pour les opérations d'aménagement, toute acquisition et toute cession de terrain ou d'immeuble et d'une manière générale toute opération constitutive de droit réel immobilier d'un montant supérieur ou égal à 5 000 000 € HT,
- Tout marché de fournitures courantes et services, ou de prestations intellectuelles, d'un montant supérieur ou égal à 500 000 € HT,
- Tout marché de travaux d'un montant supérieur ou égal à 5 000 000 € HT,
- Toute prise ou renonciation d'engagement sous forme de caution, aval ou garantie.

## 8 - LES COMMISSAIRES AUX COMPTES ET CENSEURS

Les tableaux ci-dessous récapitulent les mandats des Commissaires aux comptes.

Nous vous informons qu'aucun mandat des Commissaires aux comptes n'est parvenu à son terme ayant été renouvelé par l'Assemblée générale ordinaire en date du 19 mai 2017.

Commissaires aux comptes	Durée du mandat	AGO					
		1	2	3	4	5	6
Titulaire : EUREX AUDIT RHONE ALPES Représenté par Monsieur Alain NEOLIER	6 exercices	18/05/18	23/05/19	28/05/20	25/05/21	10/05/22	
Suppléant : Monsieur Olivier BASSO Associé du Groupe EUREX Fiduciaire Européenne	6 exercices	18/05/18	23/05/19	28/05/20	25/05/21	10/05/22	

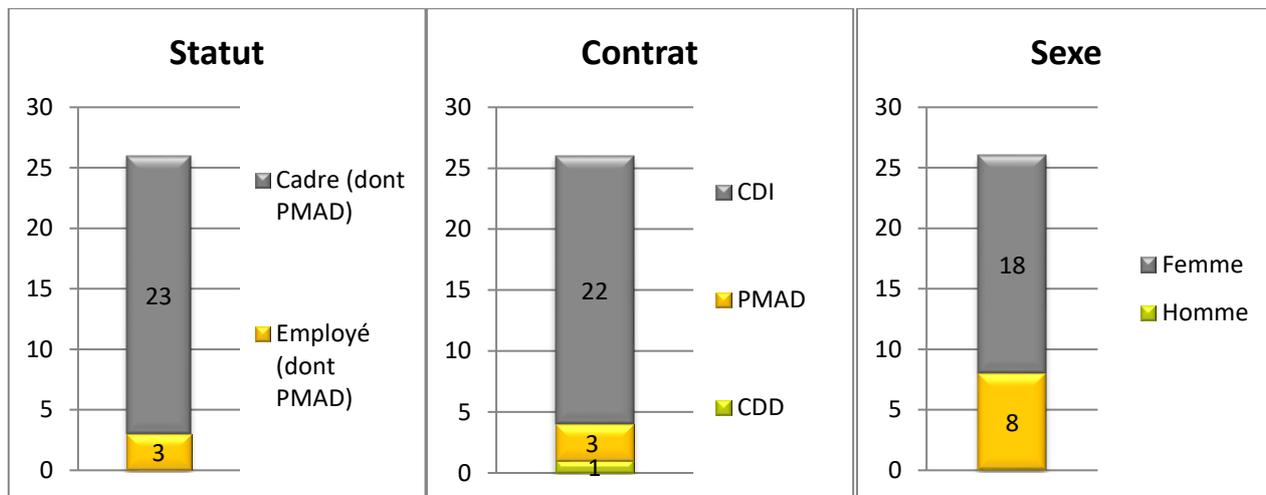
Nous vous rappelons que les mandats de censeurs étant arrivés à terme lors la clôture de l'exercice 2019, l'Assemblée générale intervenue le 28 mai 2020 a décidé de ne pas les renouveler.

## 9 - PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ

L'analyse de l'effectif de la société intègre le personnel mis à disposition (PMAD).

L'effectif au 31/12/2021, hors les 2 mandataires sociaux est de 26 postes (salariés (23) et personnels mis à disposition (3)), représentant 21,78 équivalents temps plein (ETP) durant l'exercice.

Au 31 décembre 2021, la répartition des personnels par statut, type de contrat et sexe s'établit comme suit :



L'âge moyen de l'effectif est de 36 ans.

## 10 - LES LOCAUX DE L'ENTREPRISE

Depuis le mois de juillet 2010, ISÈRE Aménagement partage ses locaux au sein du GIE ELEGIA situé au 34 rue Gustave EIFFEL à Grenoble (38000).

## 11 - LES CONTRÔLES EXTERNES

➤ Néant.

## 12 - LES RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX

Au cours de l'exercice écoulé, les administrateurs n'ont bénéficié d'aucun avantage, ni reçu aucune rémunération ou jeton de présence.

# DEUXIÈME PARTIE : LA PRÉSENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

## 1 - PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2021 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Nous vous proposons de vous présenter dans cette partie du rapport de gestion les résultats les plus significatifs, dans les domaines comptables et financiers.

En annexe des comptes annuels, figure le compte de résultat de la société ventilé par activité. Compte tenu de l'activité spécifique des SPL, cette présentation doit vous permettre une analyse pertinente de l'activité intrinsèque de notre société, dont les valeurs sont présentées dans la colonne « fonctionnement ».

Les autres colonnes vous permettent par ailleurs d'isoler les différents flux financiers propres à chacune des activités de la SPL.

Conformément aux normes comptables, on désignera par « Chiffre d'affaires comptable » la somme de la production vendue de biens (produits de cessions de charges foncières) et de la production vendue de services (rémunérations sur mandats et études).

Par convenance, on utilisera le terme de « Chiffre d'affaires » pour désigner la somme des rémunérations perçues par Isère Aménagement (sur les concessions, les mandats et les études) et les éventuels autres produits.

## **2 - EXPOSÉ SUR LES RÉSULTATS ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS**

### **2.1 Résultat de l'exercice**

Au titre de l'exercice clos le 31/12/2021, les résultats économiques et financiers concernant la société et ses opérations sont les suivants :

- Le chiffre d'affaires comptable HT s'établit à 8 527 728 euros, décomposés comme suit :
  - Production vendue de services 2 234 323 euros ;
  - Production vendue de biens : 6 293 405 euros ;
- La production stockée en concessions s'élève à 5 714 084 euros ;
- Les reprises sur provisions (fonctionnement et concessions) s'élèvent à 11 127 445 euros ;
- Le total des produits d'exploitation s'élève ainsi à 25 369 259 euros ;
- Les charges d'exploitation de l'exercice s'élèvent à 25 213 070 euros ;
- Le résultat d'exploitation est de 156 189 euros ;
- Le montant des traitements et salaires s'élève à 994 928 euros, dont 69 734 euros au titre de l'intéressement ;
- Le montant des charges sociales s'élève à 419 709 euros.

Il est précisé que la société a supporté 97 545 euros de dépenses liées à du personnel mis à disposition par TERRITOIRES 38.

Compte tenu d'un résultat financier négatif de 11 653 euros, le résultat courant avant impôt de l'exercice ressort à 144 536 euros.

Avec la mise en place début 2019 d'une Union Economique et Sociale (UES) des entreprises du groupe ELEGIA (TERRITOIRES 38, ISÈRE Aménagement, GIE ELEGIA, SARA Aménagement et SARA Développement) et un effectif de cette UES supérieur à 80 salariés, un accord de participation rendu obligatoire a été mis en place, avec application de la formule légale. Le résultat fiscal des sociétés permet de déclencher la participation cette année pour un montant de 1 946 euros pour 2021 et 5 353 euros pour 2020.

L'impôt sur les bénéfices s'élève à 36 319 euros, le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 100 918 euros.

Au 31/12/2021, le montant des fonds propres s'élève à 2 540 904 euros pour la partie fonctionnement et le total du bilan de la société s'élève à 112 133 093 euros.

Au cours de cet exercice, la société n'a pas contracté de nouvel emprunt sur les opérations en concessions ou pour son propre fonctionnement, le montant du poste emprunt et dettes s'établit à 20 542 241 euros.

Est joint en annexe au présent rapport, le tableau des résultats prévu par l'article R. 225-102 du Code de commerce.

## **2.2 Compte de résultat de la société – Partie fonctionnement**

Les analyses qui suivent portent exclusivement sur les données issues de la colonne « fonctionnement » du compte de résultat. Ces analyses doivent vous permettre d'évaluer la santé financière de notre société et de juger de son potentiel de développement.

### **2.2.a Les produits d'exploitation**

ISÈRE Aménagement intervient suivant 3 modes opératoires : les études/AMO, les mandats et les concessions d'aménagement. D'un point de vue comptable, seules les rémunérations sur les études et les mandats sont considérées comme de la production vendue et intégrées à ce titre au chiffre d'affaires comptable.

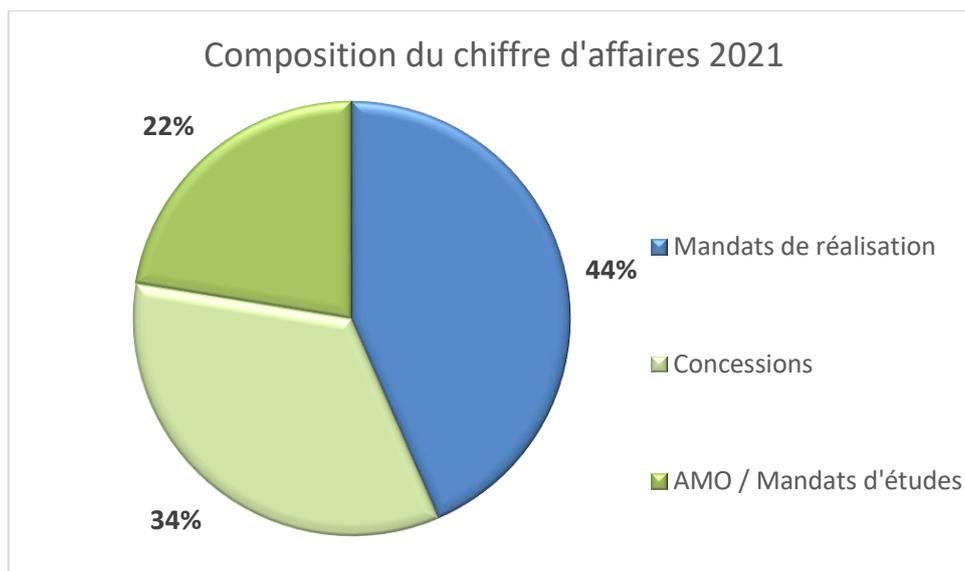
Lorsqu'ISÈRE Aménagement intervient dans le cadre d'une concession d'aménagement, la société impute ses charges en compte de fonctionnement (salaires et autres charges) et effectue un transfert de charges vers le compte de l'opération.

Au 31/12/2021, le montant total des produits d'exploitation s'établit à 4 301 056 euros, avec la répartition suivante :

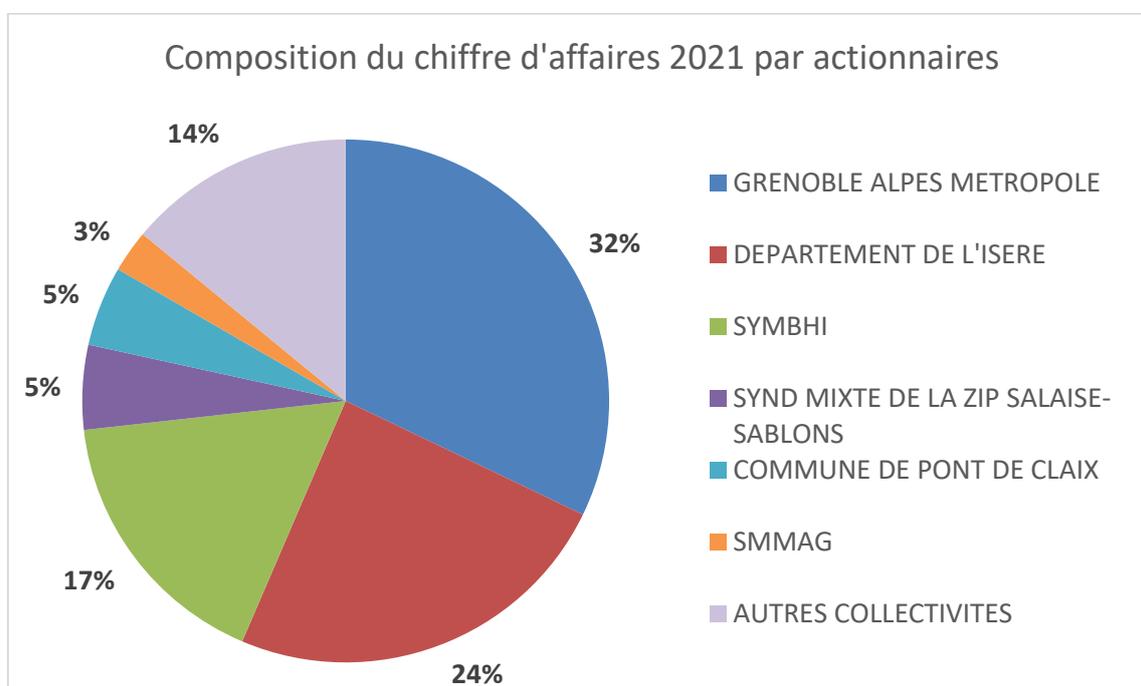
- Production vendue : 2 840 287 euros, décomposés comme suit :
  - o 957 106 euros de rémunération sur des études / AMO,
  - o 1 858 535 euros de rémunération sur mandats de réalisation,
  - o 24 646 euros de rémunération sur des autres prestations de services,
- Transfert de charges : 1 460 768 euros, décomposés comme suit :
  - o 1 458 368 euros de rémunération sur concessions,
  - o 2 400 euros d'autres transferts de charges ;
- Autres produits : 2 euros.

En conséquence, la rémunération globale perçue par la société (chiffre d'affaires) s'établit à 4 301 056 euros pour l'exercice.

Le chiffre d'affaires est composé à 43% de la rémunération issue des mandats, à 34% de la rémunération issue des concessions d'aménagement et à 22% de celle des études et AMO.



Par client, il est notamment composé à 32% de rémunérations sur des contrats avec Grenoble Alpes Métropole, 24% avec le Département de l'Isère, 17% avec le Symbhi, 5% avec le Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise sablons ; 5% avec la commune de Claix, 3% avec le SMMAG et de 14% avec les autres collectivités actionnaires.

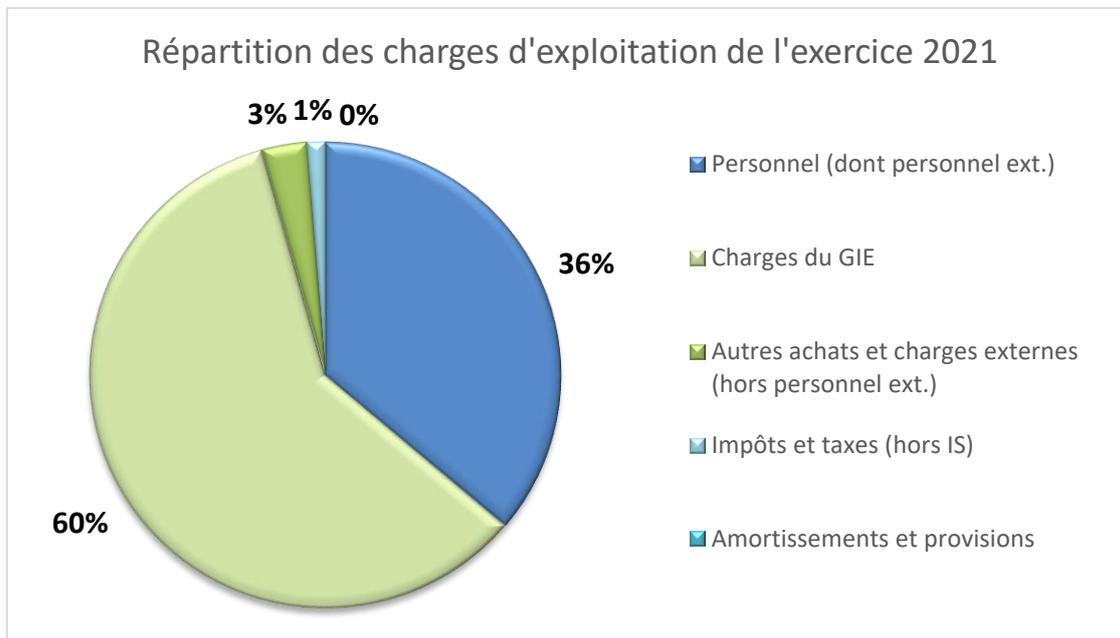


#### 2.2.b Les charges d'exploitation

Les charges d'exploitation comprennent les charges de personnel, les autres charges et achats externes, les dotations aux amortissements et provisions, ainsi que les impôts et taxes.

Au 31/12/2021, elles s'élèvent à 4 182 217 euros.

Ce montant représente environ 97% du chiffre d'affaires.



Premier poste des charges d'exploitation (60% en 2021), la contribution aux charges du GIE ELEGIA qui s'élève à 2 488 618 euros.

Deuxième poste des charges d'exploitation (36% en 2021), les charges de personnel propres dont le montant s'élève à 1 414 636 euros et celui du personnel mis à disposition à 97 545 euros. Les principaux ratios de productivité 2021 s'établissent comme suit :

- Chiffre d'affaires / ETP : 197 K€,
- Chiffre d'affaires / Responsable d'opérations : 165 K€,
- Charges de personnel \*/ Chiffre d'affaires : 73%.

\* Les charges de personnel sont retraitées de manière à intégrer en complément des salariés de la société, la part de charges de personnel refacturée par le GIE (1 636 493 euros représentant 51% des charges de personnel du GIE).

Les « autres achats et charges externes » comprennent (hors charges du GIE et du personnel mis à disposition) les frais d'assurances, honoraires (Commissaire aux comptes, expert-comptable, avocats, prestataires pour des prestations sous traitées sur les missions de programmation, frais de recrutement de personnel, ...), frais de publicité, de déplacement, de réception, ainsi que les frais bancaires.

Ces charges de fonctionnement s'établissent à 129 443 euros pour l'exercice 2021.

Les impôts et taxes s'élèvent à 51 753 euros en 2021. Sont intégrées : la taxe d'apprentissage, la participation à la formation continue, la cotisation sur la valeur ajoutée, la cotisation foncière des entreprises et la taxe sur les salaires.

Les dotations aux amortissements s'établissent à 217 euros. Les dépenses de matériel informatique, licences et mobilier, sont portées par le GIE et refacturées par ailleurs.

### 2.3 Soldes intermédiaires de gestion – Partie fonctionnement

En vue d'une analyse plus approfondie des chiffres que nous venons de vous présenter, nous avons souhaité vous préciser les principaux soldes intermédiaires de gestion, adaptés aux spécificités d'une SPL. Ceux-ci permettent notamment de comprendre la formation du résultat de la société et apportent un éclairage sur sa productivité.

L'excédent brut d'exploitation (EBE) s'élève pour l'exercice à un montant de 118 623 euros. Il mesure la performance économique de la société, c'est-à-dire celle que réalise sa seule exploitation, avant prise en compte de décisions politiques ou d'incidences fiscales qui n'affectent, elles, que le résultat final. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<b>2021</b>
<b>EBE</b>	48 220 €	25 826 €	96 138 €	141 949 €	617 586 €	420 016 €	<b>118 623 €</b>

Comparativement à l'EBE, le résultat d'exploitation (REX) intègre les dotations aux amortissements et provisions d'exploitation. Il s'établit à 118 840 euros pour l'exercice. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<b>2021</b>
<b>REX</b>	48 220 €	25 826 €	96 138 €	141 949 €	619 536 €	388 861 €	<b>118 840 €</b>

### 2.4 Ratios d'analyse financière – Partie fonctionnement

Nous complétons cette présentation par quelques ratios classiques d'analyse financière de rentabilité qui permettent :

- une comparaison sectorielle par rapport aux sociétés du même secteur d'activité,
- un suivi historique de la performance de la société.

Le taux d'EBE ou taux de marge brute d'exploitation (EBE/Chiffre d'affaires), qui permet de mesurer la performance économique de l'entreprise, est de 2,76% pour l'exercice. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<b>2021</b>
<b>Taux d'EBE</b>	1,34%	0,62%	2,68%	3,46%	12,66%	9,32%	<b>2,76%</b>

Le taux de marge nette (Résultat net/Chiffre d'affaires), qui permet d'apprécier le résultat net généré par la société en termes de chiffre d'affaires, s'élève à 2,35%. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<b>2021</b>
<b>Taux de marge nette</b>	1,65%	1,64%	2,86%	3,12%	8,62%	6,71%	<b>2,35%</b>

Le taux de rentabilité financière (Résultat net/Capitaux propres), qui mesure la capacité des capitaux investis par les actionnaires à dégager du profit, s'établit à 3,97% pour l'exercice.

L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<b>2021</b>
<b><i>Rentabilité financière</i></b>	4,19%	4,56%	6,46%	7,44%	19,68%	12,41%	3,97%

Ces taux confortent notre analyse sur la rentabilité de la société.

### **3 - INFORMATION SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT**

En application des dispositions de l'article L 441-6-1 al.1 du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, conformément aux modèles établis par l'arrêté du 20 mars 2017 à la clôture de l'exercice, des délais de paiement de nos fournisseurs et clients, faisant apparaître les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu.

## Factures reçues et émises en 2021 ayant connu un retard de paiement en cours de l'exercice

	Article D. 441 II.- 1° : Factures <u>reçues</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D. 441 II.- 2° : Factures <u>émises</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	<i>0 jour (indicatif)</i>	<b>1 à 30 jours</b>	<b>31 à 60 jours</b>	<b>61 à 90 jours</b>	<b>91 jours et plus</b>	<b>Total (1 jour et plus)</b>	<i>0 jour (indicatif)</i>	<b>1 à 30 jours</b>	<b>31 à 60 jours</b>	<b>61 à 90 jours</b>	<b>91 jours et plus</b>	<b>Total (1 jour et plus)</b>
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>												
<b>Nombre cumulé de factures concernées</b>	2212	X				1096	494	X				232
<b>Montant cumulé des factures concernées TTC</b>	27 935 830,40	15 793 651,22	827 253,65	426 382,28	156 076,37	17 203 363,52	35 294 617,95	3 130 241,26	1 044 795,41	1 172 904,16	1 653 587,35	7 001 528,18
<b>Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année</b>	61,89%	34,99%	1,83%	0,94%	0,35%	38,11%	X					
<b>Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année</b>	X					83,45%	7,40%	2,47%	2,77%	3,91%	16,55%	
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>												
<b>Nombre des factures exclues</b>												
<b>Montant total des factures exclues</b>												
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)</b>												
<b>Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement</b>	<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)					<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)						

### 4 - DÉPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge des dépenses non déductibles fiscalement.

### 5 - AFFECTATION DU RÉSULTAT

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 100 918,41 euros de la manière suivante :

ORIGINE : Résultat bénéficiaire de l'exercice, soit 100 918,41 euros.

AFFECTATION : Dotation aux réserves et report à nouveau

- A la réserve légale, 5% du bénéfice, soit 5 045,92 euros,
- En autres réserves, le solde, soit 95 872,49 euros.

## 6 - RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes au titre des quatre précédents exercices.

## TROISIÈME PARTIE : L'ACTIVITÉ OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULÉ

L'activité opérationnelle de la société se mesure à partir :

- D'une part, des dépenses d'investissement (chiffre d'opérations) enregistrées lors de l'exercice sur les concessions d'aménagement et les mandats ;
- Et d'autre part, des commercialisations de charges foncières dans les concessions.

## 1 - LE CHIFFRE D'OPÉRATIONS

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2021, constitué des dépenses d'acquisitions foncières, d'études et de travaux (hors rémunération de l'aménageur, frais financiers et frais divers) sur les concessions et les mandats, s'élève à 39 943 782 euros HT. L'historique et la répartition de cet indicateur sont détaillés dans le tableau suivant :

	Chiffre d'opérations (€ HT)				
	2017	2018	2019	2020	2021
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>38 609 848</b>	<b>32 494 514</b>	<b>52 423 546</b>	<b>63 976 276</b>	<b>39 943 782</b>
<b>Concession</b>	<b>11 338 707</b>	<b>13 375 834</b>	<b>22 221 759</b>	<b>11 327 829</b>	<b>11 638 222</b>
1 ACQUISITIONS	2 990 551	8 216 408	11 459 583	5 205 175	2 056 924
2 ETUDES ET HONORAIRES	468 426	619 908	294 732	550 742	361 551
3 TRAVAUX	7 323 751	3 782 674	9 449 599	4 324 758	8 046 502
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	555 979	756 845	1 017 845	1 247 154	1 173 245
<b>Mandat</b>	<b>27 271 141</b>	<b>19 118 680</b>	<b>30 201 787</b>	<b>52 648 447</b>	<b>28 305 560</b>
1 ACQUISITIONS	-	-	-	-	-
2 ETUDES ET HONORAIRES	287 836	148 467	323 449	771 599	707 717
3 TRAVAUX	24 857 339	17 163 617	27 643 222	48 276 977	25 200 090
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	2 125 966	1 806 596	2 235 116	3 599 871	2 397 753

Pour ce qui concerne les acquisitions, nous retenons systématiquement, dans le chiffre d'opérations, le montant effectivement « réglé » sur l'exercice et non le montant figurant dans les actes, afin de tenir compte des règlements.

## 1 - LES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

### 1.1 Les contrats de concession

En 2021, ISÈRE Aménagement s'est vu confier un nouveau contrat de concession :

N°	Opération	Concédant	Date de convention	Rémunération
1149	ZA Pré de la Barre	CC Bièvre Isère	29/06/2021	423 277 € HT sur 5 ans

### 1.2 Les dépenses d'aménagement

Pour 2021, les dépenses d'investissement sur les concessions s'élèvent à 11 638 222 euros HT, décomposées comme suit :

Constaté 2021	
Acquisitions	2 056 924
Etudes et honoraires	1 534 796
Travaux	8 046 502
<b>TOTAL</b>	<b>11 638 222</b>

Les principales dépenses d'investissement ont été réalisées sur les opérations suivantes :

Opérations	Montant
1143 ZAC des Minotiers	2 989 186
1075 ZAC du Saut du Moine à Champagnier	2 918 643
1040-02 Artis Grenoble sinistre reconstruction	1 079 355
1145 Les Papeteries Pont de Claix	1 043 812
1073 ZAC Portes du Vercors	1 038 241
1074 ZIP SALAISE SABLONS	843 226
1030 Concession de travaux hébergement	599 391
1071 ZAC Ecoquartier Daudet SMH	527 645
1142 Crolles ZAC Ecoquartier	347 593

### 1.3 Les commercialisations

#### 1.3.a Logements

Les actes de ventes :

En 2021, nous avons signé 4 actes de vente représentant un total de 52 logements :

	Concession	Quantité	Prix
Logements (nb)	ECOQUARTIER DAUDET	8	79 940
	ECOQUARTIER DAUDET	12	141 480
	ECOQUARTIER DAUDET	17	340 800
	ECOQUARTIER CROLLES	15	246 540
<b>Total Logements (nb)</b>		<b>52</b>	<b>808 760</b>

Les promesses de ventes :

En 2021, on comptabilise 4 programmes représentant un total de 83 logements :

	Concession	Quantité	Prix
Logements (nb)	ECOQUARTIER CROLLES	15	290 755
	MINOTIERS	21	164 160
	MINOTIERS	43	351 910
	LE CHEVALEMENT	4	62 722
<b>Total Logements (nb)</b>		<b>83</b>	<b>869 547</b>

1.3.b Bureaux

Les actes de ventes :

Aucun acte de vente a été signé en 2021.

Les promesses de ventes :

Nous n'avons pas signé de promesse de vente.

1.3.c Commerces

Les actes de ventes :

Aucun acte de vente a été signé en 2021.

Les promesses de ventes :

Nous avons signé une promesse de vente :

	Concession	Quantité	Prix
Commerces (m <sup>2</sup> )	PARC D'OXFORD	369	118 080
<b>Total Commerces (m<sup>2</sup>)</b>		<b>369</b>	<b>118 080</b>

1.3.d Activités économiques

Les actes de ventes :

En 2021, trois actes de vente ont été signés représentant au total 5,9 ha :

	Concession	Quantité	Prix
Activités (ha)	SAUT DU MOINE	1,7	994 020
	SAUT DU MOINE	1,7	994 020
	SAUT DU MOINE	2,6	1 560 000
<b>Total Activités (ha)</b>		<b>5,9</b>	<b>3 548 040</b>

### Les promesses de ventes :

En 2021, 7 promesses de vente ont été signées, représentant 10,0 ha :

	Concession	Quantité	Prix
Activités (ha)	INSPIRA	0,7	304 320
	INSPIRA	3,0	1 348 920
	INSPIRA	0,7	626 760
	SAUT DU MOINE	2,6	1 560 000
	SAUT DU MOINE	1,0	570 000
	PAPETERIES	1,3	900 000
	PAPETERIES	0,7	390 000
<b>Total Activités (ha)</b>		<b>10,0</b>	<b>5 700 000</b>

### 1.3.e Tableaux de synthèse

#### Actes de vente

Catégorie	Unité	Budget 2021	Situation au 31 décembre 2021	% d'exécution
Logements	Nombre	107	52	49%
Commerces	m <sup>2</sup> SP	0	0	
Bureaux	m <sup>2</sup> SP	0	0	
Activités économiques	Ha	4,4	5,9	136%

Logements	€	1 968 400	808 760	41%
Commerces	€	0	0	
Bureaux	€	0	0	
Activités économiques	€	2 617 320	3 548 040	136%
<b>Total</b>	<b>€</b>	<b>4 585 720</b>	<b>4 356 800</b>	<b>95%</b>

#### Promesses de vente

Catégorie	Unité	Budget 2021	Situation au 31 décembre 2021	% d'exécution
Logements	Nombre	218	83	38%
Commerces	m <sup>2</sup> SP	0	369	100%
Bureaux	m <sup>2</sup> SP	0	0	
Activités économiques	Ha	2,2	9,95	454%

Logements	€	4 104 000	869 547	21%
Commerces	€	0	118 080	100%
Bureaux	€	0	0	
Activités économiques	€	1 413 120	5 700 000	403%
<b>Total</b>	<b>€</b>	<b>5 517 120</b>	<b>6 687 627</b>	<b>121%</b>

Au 31/12/2021, le stock de promesses de vente s'élève à environ 12,6 M€ HT.

#### 1.4 Concessions de travaux

Dans le cadre de la concession de travaux avec Grenoble Alpes métropole, ISÈRE Aménagement a construit et gère le bâtiment ARTIS à Grenoble. Après les dégradations volontaires de 2019, les travaux de remise en état, financés par les assureurs, se sont engagés au premier semestre 2021 pour une mise en service début 2022.

ISÈRE Aménagement s'est vue confier en 2021 la construction et l'exploitation sur 23 ans d'un ensemble immobilier de bureaux sur le site des Glairons à Saint-Martin-d'Hères pour le compte du SYMBHI.

## 2 - LES MANDATS

En 2021, ISÈRE Aménagement s'est vue confier les nouveaux mandats suivants :

N°	Mandat	Mandant	Date de convention	Rémunération
2129	MR travaux de sécurisation prioritaires Romanche Oisans	SYMBHI	23/12/2021	213 760 € HT sur 3 ans
2443	Passage petite faune à Saint-Aupre	Département de l'Isère	08/01/2021	29 700 € HT sur 1 an
2445	Construction maison médicale	Commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse	15/02/2021	50 700 € HT sur 2 ans
2447	MR restructuration collège de Vizille	Département de l'Isère	26/07/2021	162 852 € HT sur 4 ans
2448	MR restructuration collège de Munch	Département de l'Isère	26/07/2021	188 603,50 € HT sur 4 ans
2449	MR CER de Crémieu	Département de l'Isère	28/06/2021	54 971,50 € HT sur 2 ans
2451	MR ouvrage d'accès à la Maison des Territoires de la Matheysine	Département de l'Isère	31/05/2021	31 359,30 € HT sur 1 an
2452	MR restructuration collège de Crolles	Département de l'Isère	02/07/2021	123 002 € HT sur 2 ans
2453	MR restructuration collège de Montalieu-Vercieu	Département de l'Isère	02/07/2021	109 451,50 € HT sur 2 ans
2454	MR restructuration collège de Tigneu-Jamezieu	Département de l'Isère	02/07/2021	109 451,50 € HT sur 2 ans
2455	MR amgt parking bus et accès établissements scolaires	Commune de Saint-Marcellin	20/04/2021	64 381,50 € HT sur 1 an
2456	Amgt et réhabilitation paysagère du col de Lautaret	Département des Hautes-Alpes	25/05/2021	108 375 € HT sur 2 ans
2457	Passage petite faune à Notre Dame de l'Osier	Département de l'Isère	29/10/2021	46 510 € HT sur 2 ans

2458	Seuil de la Rivoire	Grenoble Alpes Métropole	24/11/2021	96 783 € HT sur 3 ans
2459	Réparation et entretien ouvrages d'art Territoire de la Matheysine	Département de l'Isère	04/08/2021	339 024 € HT sur 3 ans
2461	Réparation d'ouvrages d'art	Grenoble Alpes Métropole	22/11/2021	482 776 € HT sur 3 ans

Le montant des dépenses d'investissement au 31/12/2021 s'élève à 28 305 560 € HT (hors honoraires du mandataire et frais divers).

Ce montant des dépenses d'investissement se répartit comme suit :

Constaté 2021	
Acquisitions	-
Etudes et honoraires	3 105 470
Travaux	25 200 090
<b>TOTAL</b>	<b>28 305 560</b>

Les principales dépenses d'investissement ont été réalisées sur les opérations suivantes :

Opérations	Montant
2114 Isère Amont Réalisation T2 et T3	5 648 773
2425-12 Collège J. Prévert Heyrieux	3 270 806
2229 Réhab G.Brassens Pt Evêque	2 115 557
2119 Eybens école le Val	1 593 070
2422 Crolles nouvelle cuisine centrale	1 287 036
2412 CMS Roussillon	1 138 142
2226 Réhab Collège Les Dauphins	1 051 648
2419 CER de Chamrousse	976 557
2234 Continuités écologiques	937 996
2406 Contournement de Roybon	874 760

### 3 - ÉTUDES / AMO

En 2021, ISÈRE Aménagement s'est vue confier les nouvelles opérations suivantes :

N°	Mandat	Maître d'ouvrage	Date de convention	Rémunération
2126	ME aménagements routiers sur la commune de Frontonas	Département de l'Isère	04/01/2021	17 999 € HT sur 1 an
2130	Mandat d'étude de faisabilité foncière départementale de redynamisation	Département de l'Isère	22/11/2021	sur 1 an
3238	Accord-cadre à BC réalisation de prestations foncières	SYMBHI	29/01/2021	Marché à BC sur 3 ans

3239	Prog. restructuration salle des fêtes	Commune de Saint Pierre de Chartreuse	13/04/2021	2 404,50 € HT sur 1 an
3245	Programme stade des Alpes	Grenoble Alpes Métropole	18/01/2021	34 866,50 € HT sur 1 an
3248	Etude de faisabilité ZA Pré de la Barre à St-Jean-de-Bournay	CC Bièvre Isère	21/01/2021	15 934 € HT sur 1 an
3249	AMO CER de Crémieu mission PRO	Département de l'Isère	23/02/2021	5 960 € HT sur 1 an
3251	AMO logements du collège de Monestier	Département de l'Isère	28/07/2021	33 519 € HT sur 2 ans
3252	Prog restructuration collège La Garenne Voiron	Département de l'Isère	02/11/2021	18 252,50 € HT sur 1 an
3253	Prog restructuration collège P. Dubois Seyssinet	Département de l'Isère	02/11/2021	18 252,50 € HT sur 1 an
3254	Prog restructuration collège Le Chamandier Gières	Département de l'Isère	02/11/2021	18 252,50 € HT sur 1 an
3255	Prog restructuration collège Condorcet Tullins	Département de l'Isère	02/11/2021	18 252,50 € HT sur 1 an
3256	Prog restructuration collège Doisneau IDA	Département de l'Isère	02/11/2021	18 252,50 € HT sur 1 an
3257	3257 Prog restructuration collège Pré-Bénit Bourgoin	Département de l'Isère	02/11/2021	18 252,50 € HT sur 1 an
3259	AMO Etude de faisabilité opérationnelle projet urbain	Commune de Voiron	05/02/2021	18 386 € HT sur 1 an
3263	AMO mission admin et fi opé GER 2021	Grenoble Alpes Métropole	01/04/2021	24 274 € HT sur 1 an
3264	AMO choix MOE restructuration école maternelle	Commune de Corenc	06/05/2021	6 916,50 € HT sur 1 an
3266	Marché presta foncières commune de la Buisnière	SMMAG	29/06/2021	4 050 € HT sur 1 an
3267	AMO pilotage et suivi études et travaux de construction	Grenoble Alpes Métropole	06/04/2021	8 561,82 € HT sur 1 an
3268	Prog construction halle partenaire du stade des Alpes	Grenoble Alpes Métropole	22/11/2021	9 584,25 € HT sur 1 an
3269	Prog restructuration du stade des Alpes	Grenoble Alpes Métropole	22/11/2021	10 329,25 € HT sur 1 an
3272	Suivi études ADP restructuration école maternelle	Commune de Corenc	02/08/2021	5 398 € HT sur 1 an
3275	Assistance administrative marchés 2021	SMMAG	12/10/2021	11 101 € HT sur 1 an

#### 4 - LES ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

#### 5 - L'ÉVOLUTION PRÉVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ ET LES PERSPECTIVES D'AVENIR

La société a poursuivi l'élargissement du champ d'intervention et du périmètre géographique, avec l'entrée au capital en 2021 de la Communauté de communes de Saint-Marcellin Vercors Isère, des Communes de Corenc, Saint-Pierre-de-Chartreuse, Saint-Marcellin et Tencin.

Il convient de poursuivre la diversification des missions et favoriser l'entrée au capital de nouvelles collectivités.

A titre d'information, depuis début janvier 2022, l'entrée au capital de les Communes de Villard-Bonnot et Bourg d'Oisans sont devenues effectives. L'entrée au capital des communes de Saint-Jean-de-Bournay, de Briançon, de Crémieu ainsi que du Péage de Roussillon est également envisagée.

Il est également précisé que le budget prévisionnel 2022 approuvé par le conseil d'administration du 7 décembre 2021 est prévu légèrement positif avec un résultat de 6 K€ après impôts.

#### 6 - LES ÉVÈNEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, il convient de souligner les événements importants survenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi :

- Néant.

## QUATRIÈME PARTIE : LES MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102-1, al. 3 du Code de commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés au cours de l'exercice 2021 dans tout type de société anonyme par chacun des mandataires sociaux de la société, telle que cette information nous a été communiquée.

Mandataires sociaux	Fonction/Mandat
<b>Mme Sandrine MARTIN-GRAND</b>	Présidente Directrice Générale d'ISÈRE Aménagement (SPL) Administratrice de TERRITOIRES 38 (SEM), Administratrice de ELEGIA (GIE), Administratrice de l'OPH Alpes Isère Habitat (EPL)

Mandataires sociaux	Fonction/Mandat
<b>M. Christian BREUZA</b>	Administrateur de ELEGIA (GIE) Directeur Général Délégué d'ISÈRE Aménagement (SPL) Directeur Général Délégué de TERRITOIRES 38 (SEM) Directeur Général de SARA Aménagement (SPLA) Directeur Général de SARA Développement (SEM) Président d'ELEGIA Développement (SAS) Président de la SAS DESSAIX AMENAGEMENT Gérant de la SCI ALEDIA ECHIROLLES Gérant de la SCI PREMIUM Gérant de la SCI ALEDIA Champagnier
Administrateurs	
<b>M. Jean-Pierre BARBIER</b>	Président Directeur Général de TERRITOIRES 38 (SEM) Président du GIE ELEGIA
<b>M. Jérôme CUCAROLLO</b>	SCIC TOUENVELO
<b>Mme Anne GÉRIN</b>	Administratrice de TERRITOIRES 38 (SEM) Administratrice de la SA HLM habitation des Alpes (PLURALIS) Administratrice de M TAG (SPL)
<b>Mme Joëlle HOURS</b>	Néant
<b>M. Franck LONGO</b>	Néant
<b>M. Cyrille MADINIER</b>	Administrateur de TERRITOIRES 38 (SEM)
<b>Mme Annick MERLE</b>	Administratrice de TERRITOIRES 38 (SEM), Administratrice du GIE ELEGIA, Vice-Présidente de MINATEC Entreprises (SEM)
<b>M. Bernard PERAZIO</b>	SFRTF, Tunnel Alpin de Fréjus
<b>M. Christophe SUSZYLO</b>	Directeur Général de MAZARS EXPERTS ET CONSEILS (SAS), SAS MAZARS GOURGUE, Administrateur de MINATEC Entreprises (SEM)
<b>Mme Christine GARNIER</b>	ALEC (SPL)
<b>M. Jean-Yves PORTA</b>	Administrateur de TERRITOIRES 38 (SEM)
<b>M. Eric ROSSETTI</b>	Néant
<b>Mme Adrienne PERVÈS</b>	Néant
<b>M. Brahim CHERAA</b>	SPL INNOVATION, Administrateur de TERRITOIRES 38 (SEM), Administrateur du GIE ELEGIA

Mandataires sociaux	Fonction/Mandat
M. Sam TOSCANO	Administrateur de la Société SAGES (SA)
M. Olivier GOY	Néant
M. Robert DURANTON	Administrateur de TERRITOIRES 38 (SEM)

## ANNEXE

### A – TABLEAU DES RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ

DATE D'ARRETE Durée de l'exercice	31/12/2021 12 mois	31/12/2020 12 mois	31/12/2019 12 mois	31/12/2018 12 mois	31/12/2017 12 mois
<b>CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>					
Capital social	1 180 000	1 180 000	1 180 000	1 180 000	1 180 000
Nombre d'actions					
- ordinaires	11 800	11 800	11 800	11 800	11 800
- à dividende prioritaire					
Nombre d'actions maximum à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
<b>OPERATIONS et RESULTATS</b>					
Chiffre d'affaires Hors Taxes	8 527 728	10 747 242	15 842 087	12 312 399	15 662 760
Résultat avant impôts, participation					
dot. amortissements et provisions	3 213 341	3 120 020	4 991 763	2 783 079	2 585 160
Impôt sur les bénéfices	36 319	104 377	190 711	34 647	25 089
Participation des salariés	7298	471	23748	0	0
Dotations amortissements et provisions	3 068 806	2 712 447	4 356 796	2 620 671	2 457 463
Résultat net	100 918	302 725	420 508	127 761	102 608
Résultat distribué					
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>					
Résultat après impôt, participation					
avant dot. amortissements	269	256	405	233	217
et provisions					
Résultat après impôt, participation					
après dot. amortissements	9	26	36	11	9
et provisions					
Dividende distribué					
<b>PERSONNEL</b>					
Effectif moyen des salariés	22	22	21	18	15
Masse salariale	994 928	971 252	1 030 518	856 474	694 836
Sommes versées en avantages sociaux (ss, œuvres sociales ...)	419 709	410 551	439 870	370 544	313 706

## CONCLUSION

---

Conformément aux dispositions de l'alinéa 7 de l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé à l'assemblée délibérante de se prononcer sur le présent rapport.

Fait à ....., le .....,

M. ....

**Société Publique Locale**  
**ISÈRE Aménagement**

**RAPPORT D'ACTIVITÉ**

**DES REPRÉSENTANTS DE LA COLLECTIVITÉ**  
**A L'ASSEMBLÉE DÉLIBÉRANTE**

**POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DÉCEMBRE 2021**  
**(CONFORMÉMENT A L'ARTICLE L.1524-5 DU C.G.C.T)**

# ISERE AMENAGEMENT

## (SOCIETE PUBLIQUE LOCALE ISERE AMENAGEMENT)

### Carte d'identité au 31 décembre 2021

**Date de création**..... 13 juillet 2010

**Objet**..... Réalisation de toutes opérations d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme, à savoir notamment celles ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, le développement ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et contre toute atteinte à l'environnement, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ; de réaliser toutes opérations de construction, d'ouvrages de bâtiment, d'infrastructure, de génie civil. Et pourra, en outre, réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont comptables avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation. Complémentairement, elle pourra assurer la maintenance et/ou gérer et exploiter pour une durée déterminée des équipements réalisés ou appartenant à l'un de ses actionnaires dans le cadre des opérations décrites ci-dessus.

**Forme** ..... Société publique locale

**Capital**..... 1 180 000 €

**Siège social** ..... 34 rue Gustave Eiffel - 38028 GRENOBLE Cedex 1

**Coordonnées** ..... ☎ 04 76 70 97 97  
..... Fax : 04 76 48 07 03  
..... Site internet : <http://elegia-groupe.fr/>

**Présidente** ..... Mme Sandrine MARTIN-GRAND

**Directrice Générale** ..... Mme Sandrine MARTIN-GRAND (*depuis le 28 septembre 2021*)

**Directeur Général Délégué** .... M. Christian BREUZA (*à partir du 10 février 2017 et renouvelé dans ses fonctions le 28 septembre 2021*)

**Secrétaire Général** ..... M. Bernard LECA

Le règlement intérieur de la SPL a été mis à jour en 2021 (avec la suppression du Comité Technique) aux termes de la délibération du Conseil d'administration du 28 septembre.

**Nombre d'actionnaires fin 2021** : 39

**Nouveaux actionnaires en 2021** : 5 (*Communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère, Communes de Corenc, Saint-pierre-de-Chartreuse, Saint-Marcellin, et Tencin*)

## Principales évolutions financières

### Le compte de résultat

L'évolution entre 2020 et 2021 des charges est en augmentation de 2% et des produits d'exploitation est en baisse de 5%.

L'évolution du résultat d'exploitation est de -69% entre 2020 et 2021.

L'évolution du résultat financier est de + 37% entre 2020 et 2021.

L'évolution du résultat de l'exercice est de -67% entre 2020 et 2021.

Compte de résultat (partie fonctionnement) :

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Production - biens	828 586	1 192 945
vendue - services	2 011 701	1 933 419
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES NET</b>	<b>2 840 287</b>	<b>3 126 365</b>
Reprises sur amortissements et provisions, trans	1 460 768	1 382 233
Autres produits	2	-
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>4 301 056</b>	<b>4 508 598</b>
Autres achats et charges externes	2 715 607	2 656 437
Impôts, taxes et versements assimilés	51 753	50 330
Salaires et traitements	994 928	971 252
Charges sociales	419 709	410 551
Dotations aux amortissements et provisions	217	31 155
Autres charges	4	4
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>4 182 218</b>	<b>4 119 729</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>118 838</b>	<b>388 869</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>46 603</b>	<b>58 577</b>
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIERES</b>	<b>20 907</b>	<b>39 873</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>25 696</b>	<b>18 704</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>144 534</b>	<b>407 573</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	-	-
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	-	-
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	-	-
Participation des salariés	7 297	471
Impôts sur les bénéfices	36 319	104 377
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>4 347 659</b>	<b>4 567 175</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>4 246 741</b>	<b>4 264 449</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>100 918</b>	<b>302 725</b>

## Les clients :

Répartition des produits d'exploitation par clients :

Les 4 principaux clients génèrent 76% du chiffre d'affaires (similaire à 2020) :

CLIENTS	2020 en %	2021 en %
Grenoble Alpes Métropole	40%	32%
Département de l'Isère	18%	24%
Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère	14%	17%
Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise	5%	3%
Commune de Pont de Claix	-%	5%
Syndicat Mixte de la Z.I.P. de Salaise-Sablons	3%	5%
Autres collectivités	16%	14%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## Produits par nature juridique :

En K€	2019 en %	2020 en %	2021 en %
<b>Produits d'exploitation</b>			
Mandats de réalisation	34%	39%	44%
Concessions	39%	31%	34%
Prestations de services	27%	30%	22%
Divers			
<b>Total Produits d'exploitation</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## Perspectives pour 2022 :

Compte de résultat prévisionnel 2022 approuvé au CA du 07/12/2021 :

	2022
Produits d'exploitation	4 493 K€
Produits financiers et exceptionnels	20 K€
<b>Total produits</b>	<b>4 513 K€</b>
Charges d'exploitation	4 414 K€
Charges financières et exceptionnelles	0 K€
<b>Total charges</b>	<b>4 414 K€</b>
Participation & intéressement	91 K€
Impôts sur les sociétés	2 K€
<b>Résultat comptable</b>	<b>6 K€</b>

Une augmentation des produits de +4 % et une augmentation des charges de +6% sont prévues en 2022, pour un résultat comptable de +6 K€.

## Activités

### Les contrats :

En 2021, la Société ISÈRE Aménagement s'est vue confier :

- un contrat de concession (ZA Pré de la Barre pour la Communauté de communes Bièvre Isère),
- une concession de travaux (construction et l'exploitation sur 23 ans d'un ensemble immobilier de bureaux sur le site des Glairons à Saint-Martin-d'Hères pour le compte du SYMBHI),
- 16 opérations de mandats de réalisations (10 pour le Département de l'Isère, 2 pour Grenoble Alpes Métropole, 1 pour le SYMBHI, 1 pour le Département des Hautes-Alpes 1 pour la Commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse et 1 pour la Commune de Saint-Marcellin),
- 23 nouvelles opérations de prestations et d'études (dont 10 pour le Département de l'Isère, 5 pour Grenoble Alpes Métropole, 2 pour le SMMAG, 1 pour le SYMBHI et 5 pour des collectivités).

### Le chiffre d'opérations :

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2021, constitué des dépenses d'acquisitions foncières, d'études et de travaux (hors rémunération de l'aménageur, frais financiers et frais divers) sur les concessions et les mandats, s'élève à 39 943 782 euros HT. L'historique et la répartition de cet indicateur sont détaillés dans le tableau suivant :

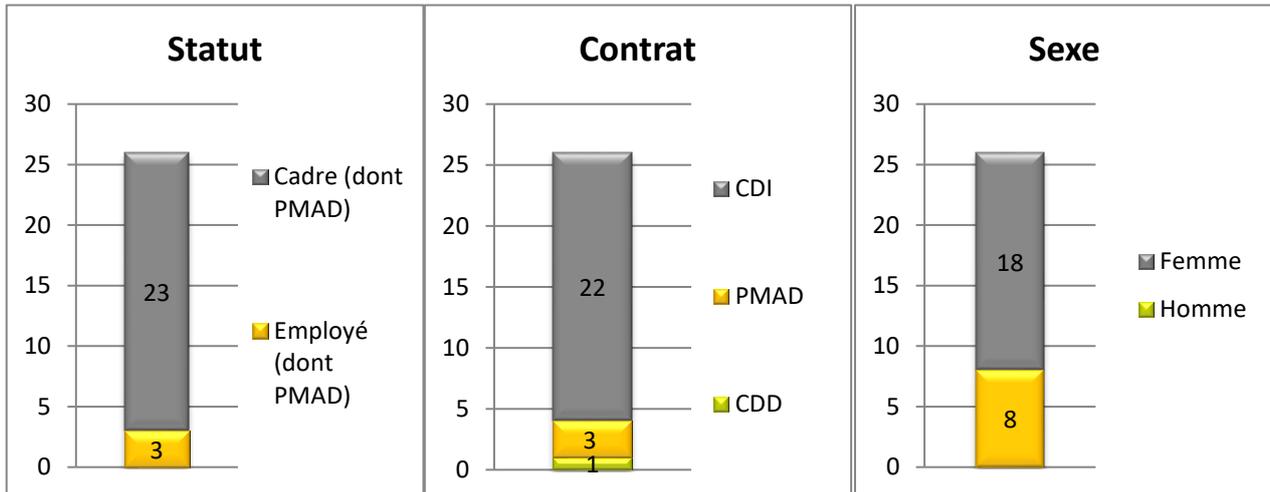
	Chiffre d'opérations (€ HT)				
	2017	2018	2019	2020	2021
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>38 609 848</b>	<b>32 494 514</b>	<b>52 423 546</b>	<b>63 976 276</b>	<b>39 943 782</b>
<b>Concession</b>	<b>11 338 707</b>	<b>13 375 834</b>	<b>22 221 759</b>	<b>11 327 829</b>	<b>11 638 222</b>
1 ACQUISITIONS	2 990 551	8 216 408	11 459 583	5 205 175	2 056 924
2 ETUDES ET HONORAIRES	468 426	619 908	294 732	550 742	361 551
3 TRAVAUX	7 323 751	3 782 674	9 449 599	4 324 758	8 046 502
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	555 979	756 845	1 017 845	1 247 154	1 173 245
<b>Mandat</b>	<b>27 271 141</b>	<b>19 118 680</b>	<b>30 201 787</b>	<b>52 648 447</b>	<b>28 305 560</b>
1 ACQUISITIONS	-	-	-	-	-
2 ETUDES ET HONORAIRES	287 836	148 467	323 449	771 599	707 717
3 TRAVAUX	24 857 339	17 163 617	27 643 222	48 276 977	25 200 090
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	2 125 966	1 806 596	2 235 116	3 599 871	2 397 753

## Suivi du personnel

L'effectif au 31/12/2021, hors les 2 mandataires sociaux est de 26 postes (salariés (23) et personnels mis à disposition (3)), représentant 21,78 équivalents temps plein (ETP) durant l'exercice.

Le montant des charges de personnel s'élève à 1 414 636 € et celui du personnel mis à disposition 97 545 €.

Au 31 décembre 2021, la répartition des personnels par statut, type de contrat et sexe s'établit comme suit :



L'âge moyen de l'effectif est de 36 ans.

# RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Mis à jour au 28 septembre 2021

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME**

**Le Directeur Général Délégué,**

**Christian BREUZA**

ELEGIA-GROUPE.FR

34 rue Gustave Eiffel - 38028 GRENOBLE Cedex 1 – Tél. 04 76 70 97 97 – SPL au capital de 1 180 000 €  
RCS GRENOBLE 524 119 641 – APE 4110 C - TVA CEE FR 90 524 119 641



## SOMMAIRE

PRÉAMBULE .....	3
ARTICLE 1 – PRINCIPE GÉNÉRAL .....	3
ARTICLE 2 – NIVEAUX DE CONTRÔLE .....	3
ARTICLE 3 – DISPOSITIFS DE CONTRÔLE .....	4
ARTICLE 4 – MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE DU CONTRÔLE .....	5
ARTICLE 5 – MODALITÉS PRATIQUES .....	8
ARTICLE 6 – DURÉE DU PRÉSENT RÈGLEMENT - MODIFICATIONS .....	8

## PRÉAMBULE

Le Conseil d'Administration de la SPL *ISÈRE AMÉNAGEMENT*, réuni pour sa première séance du 13 juillet 2010, vu les dispositions de l'article 30 des statuts de la Société, a décidé d'instituer des règles de fonctionnement dont l'objet est de mettre en place un contrôle, de la part des collectivités actionnaires (désignées dans ce qui suit par le terme générique "les Collectivités", éventuellement au singulier), analogue à celui que les élus exercent sur les services de ces collectivités.

Le contrôle portera sur les trois niveaux de fonctionnement de la société :

- Les orientations stratégiques,
- la gouvernance,
- l'activité opérationnelle.

A l'occasion de séances ultérieures, et au vu de ses premières expériences et des évolutions jurisprudentielles sur les règles de fonctionnement d'une SPL, le Conseil d'Administration a révisé certaines dispositions. Ce qui suit constitue la dernière évolution des dispositions du règlement intérieur.

### **ARTICLE 1 – PRINCIPE GÉNÉRAL**

Le contrôle exercé sur la SPL *ISÈRE AMÉNAGEMENT* par les Collectivités, défini au préambule est fondé, d'une part sur la détermination des orientations de l'activité de la société et d'autre part sur l'accord qu'elles donneront aux opérations que la société pourra engager.

Ce contrôle se matérialisera également par un suivi de ses décisions avec compte rendu et production d'indicateurs à échéances régulières.

### **ARTICLE 2 – NIVEAUX DE CONTRÔLE**

Le contrôle exercé par les Collectivités s'effectuera par l'intermédiaire de leurs représentants dans la société. Il portera sur les trois niveaux de fonctionnement de la SPL *ISÈRE AMÉNAGEMENT*.

#### a) En matière d'orientations stratégiques :

- Décisions sur la stratégie et les perspectives financières de la Société exprimées par le "Plan à Moyen Terme" ou "Plan Stratégique d'Entreprise" en conformité avec les orientations définies par les collectivités : définition des moyens généraux et en personnel nécessaires à la mise en œuvre des politiques publiques de ses actionnaires ;
- Décisions sur toutes les opérations comportant une part de risque contractuelle pour la Société, dans le cadre de la mise en œuvre des politiques publiques de ses actionnaires en matière d'aménagement ;
- Validation des modalités courantes de rémunération sur opérations ;
- Approbation des comptes prévisionnels, comptes et rapports annuels ;
- Information au travers d'un compte rendu trimestriel visé ci-après ;

- Information sur les opérations en cours et les Comptes Rendus Annuels aux Collectivités Locales (les CRACL) sur chacune des opérations confiées ;
- Validation de la politique financière de la société et information sur les caractéristiques des prêts contractés pour le financement des opérations et de la Société ;
- Validation des procédures internes.

La SPL *ISÈRE AMÉNAGEMENT* transmet aux administrateurs et aux Membres de l'Assemblée spéciale représentant les collectivités actionnaires, un compte rendu trimestriel ainsi que des ratios élaborés par la société sur la situation de l'avancement budgétaire, de la trésorerie consolidée, du niveau global des emprunts, et de l'état de la commercialisation.

Tous sont régulièrement informés des éléments significatifs d'actualité sur les opérations en cours.

b) En matière de gouvernance :

La fréquence annuelle des réunions du Conseil d'Administration a été fixée à 3 séances minimum. Dans la limite des pouvoirs que la loi reconnaît aux organes sociaux, les collectivités participent à l'élaboration de l'ordre du jour des séances.

Les collectivités non représentées directement au Conseil d'Administration de la SPL *ISÈRE AMÉNAGEMENT* seront réunies en Assemblée Spéciale conformément aux dispositions de l'article 25 des statuts.

Ces collectivités participent au Conseil d'Administration en tant qu'administrateurs (les représentants désignés par l'Assemblée Spéciale).

c) En matière d'activité opérationnelle :

Les Collectivités exerceront un suivi permanent sur les opérations qu'elles auront respectivement confiées à la société.

### **ARTICLE 3 – DISPOSITIFS DE CONTRÔLE**

Pour rendre le contrôle efficient, le dispositif suivant est mis en place. Il s'articule autour de l'Assemblée Spéciale.

Les collectivités non représentées directement au Conseil d'Administration d'*ISÈRE Aménagement* sont réunies en Assemblée Spéciale conformément aux dispositions de l'article 25 des statuts. Cette assemblée se réunira concomitamment à chaque Conseil d'Administration à l'effet de se prononcer sur les points inscrits à l'ordre du jour du Conseil d'Administration. Elle donnera ses consignes de vote à son ou ses représentants.

Le ou les représentants de l'Assemblée Spéciale au Conseil d'Administration auront un mandat impératif concernant les décisions retenues par l'Assemblée Spéciale dont ils sont membres pour la séance du Conseil d'Administration concernée.

Le ou les représentants de l'Assemblée Spéciale au Conseil d'Administration ne pourront délibérer sur des points inscrits à l'ordre du jour du Conseil d'Administration non examinés par l'Assemblée Spéciale.

#### ARTICLE 4 – MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE DU CONTRÔLE

a) Orientations stratégiques :

Ce niveau de contrôle est essentiel pour assurer aux Collectivités le niveau de contrôle analogue requis par les textes.

Sont considérés comme stratégiques : le plan à moyen terme, la politique qualité, les tarifs pratiqués, les moyens disponibles en personnel et en matériel pour remplir les missions, et la gestion de la trésorerie.

Objet du contrôle	Instruction du contrôle	Validation de la décision	Modalité du contrôle analogue
<b>L'activité de la société :</b> Etablissement d'un plan à moyen terme (PMT) <i>Plan pluriannuel glissant</i>	Information des Représentants des collectivités réunis en Assemblée spéciale	Validation du PMT en Conseil d'Administration	<b>Contrôle annuel</b> par le Conseil d'Administration Actualisation du PMT
Les procédures <b>qualités</b>	Information des Représentants des collectivités réunis en Assemblée spéciale	Validation des procédures qualité en Conseil d'Administration	<b>Possibilité d'audit</b> qualité par les Collectivités
<b>Les modalités de Rémunération :</b> Proposition de grille de rémunération par nature et type d'opérations	Information des Représentants des collectivités réunis en Assemblée spéciale	Validation de la grille tarifaire en Conseil d'Administration	<b>Contrôle annuel</b> par le Conseil d'Administration
<b>Les moyens mis en œuvre à l'appui du PMT :</b> Politique du personnel Politique d'investissements	Information des Représentants des collectivités réunis en Assemblée spéciale	Validation en Conseil d'Administration	Contrôle <b>annuel</b> par le Conseil d'Administration
<b>Le placement des fonds</b> de trésorerie	Information des Représentants des collectivités réunis en Assemblée spéciale	Validation en Conseil d'Administration	Contrôle <b>annuel</b> par le Conseil d'Administration

Le dispositif de contrôle analogue adopté figure sur le tableau ci-après :

Le contrôle effectué dans ces conditions sera considéré par les Collectivités comme analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services.

b) Gouvernance (vie sociale) :

Au-delà du contrôle normal qu'exécuteront les élus en qualité de représentants des Collectivités, ces élus pourront se faire accompagner par des représentants non élus de leur collectivité, lors des séances du Conseil d'Administration ainsi qu'aux Assemblées Générales.

Objet du contrôle	Instruction du contrôle	Validation de la décision	Modalité du contrôle analogue
<b>Conseil d'Administration et Assemblées Générales :</b> - Ordre du jour - Procès-Verbal	Avis des Représentants des collectivités réunis en Assemblée spéciale sur l'ordre du jour	Délibération du Conseil d'Administration et de l'Assemblée spéciale sur le procès-verbal	Présence des Représentants des Membres de l'Assemblée spéciale au Conseil d'Administration
Activité de l'année et budget : Contrôle budgétaire trimestriel Rapport d'activité des opérations	Information des Représentants des collectivités réunis en Assemblée spéciale	Prise d'acte en Conseil d'Administration	
<b>Production d'indicateurs :</b> Budget : produits/charges Investissement Trésorerie Opérations/société		Prise d'acte en Conseil d'Administration	

c) Activité opérationnelle :

Les services de la société effectueront un compte rendu régulier de l'activité de celle-ci auprès des services des Collectivités concernées.

Objet du contrôle	Instruction du contrôle	Validation de la décision	Modalité du contrôle analogue
<b>Opérations en cours :</b> - <b>Compte rendu régulier</b>	Transmission aux services des collectivités concernées	Direction de la société et Responsables opérationnels	Etablissement d'une fiche de suivi d'opération
<b>Production d'indicateurs :</b> Consommation des crédits/avances et trésorerie			Transmission mensuelle (ou trimestrielle selon les dossiers)
<b>Production des CRAC annuels des opérations d'aménagement en concession</b>			Transmission annuelle aux services des collectivités concernées Délibération des assemblées délibérantes sur les CRAC

Dans tous les cas, chaque marché ou convention entre les collectivités actionnaires et la SPL *ISÈRE AMÉNAGEMENT* est passé dans son cadre juridique et fait l'objet des dispositifs et contrôles contractuels définis de la manière suivante :

- **En marché**, pour un prix et dans un délai déterminé, le prestataire exécute les différentes missions prévues par le contrat.
- **En mandat d'étude ou de réalisation, la SPL :**
  - \* Agit au nom et pour le compte du maître d'ouvrage, le représente,
  - \* Dispose d'un budget, d'un programme, d'un échéancier,
  - \* Fait approuver les études et les Dossiers de Consultation des Entreprises,
  - \* Propose au choix des organes compétents du mandat les prestataires d'études, de fournitures et de travaux,
  - \* Associe la collectivité à toutes les étapes stratégiques et techniques,
  - \* Lui fait prendre toutes les décisions relevant d'une modification de programme, l'informe des difficultés éventuelles,
  - \* Justifie au moment des demandes de remboursement de l'ensemble des dépenses,
  - \* Formalise régulièrement les comptes rendus d'activité,
  - \* Ne réceptionne les ouvrages qu'après l'accord explicite du mandant,
  - \* Lui transmet le Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE),
  - \* Procède après le parfait achèvement à la reddition des comptes de l'opération et sollicite le quitus avant clôture,
  - \* Pourra agir en justice pour le compte du mandant dans les conditions fixées par le contrat.
- **En concession d'aménagement, la SPL :**
  - \* Intervient dans le cadre d'un programme issu de la convention d'opération et éventuellement du dossier de la ZAC, qu'elle met en œuvre,
  - \* Dispose éventuellement de prérogatives de puissance publique (expropriation, préemption),
  - \* Prépare et fait approuver le dossier de réalisation de la ZAC,
  - \* Fait valider les avant projets techniques par le concédant,
  - \* Associe le concédant à la Commission des marchés et au jury de la Société choisissant les prestataires,
  - \* Associe le concédant et les autorités compétentes à la réception des ouvrages réalisés, leur transmet les Dossiers des Ouvrages exécutés (DOE),
  - \* Associe le concédant à toutes les étapes stratégiques et techniques et recueille l'arbitrage des élus concernés,
  - \* Sollicite l'agrément du concédant lorsque le montant des acquisitions envisagées dépasse de 10 % l'avis des Domaines.

Dans le cadre des consultations de promoteurs, la SPL associe la collectivité concédante à la décision,

- \* Fait agréer par la collectivité concédante, les acquéreurs avec les conditions de cession,
- \* Lui fait prendre toutes les décisions d'ajustement de l'opération,
- \* Formalise régulièrement les comptes rendus d'activité, notamment les CRAC approuvés par l'assemblée délibérante,
- \* Procède à la reddition des comptes de l'opération et sollicite le quitus avant clôture.

La société constituera également une **Commission des Marchés** qui sera compétente pour donner un avis sur les marchés à conclure dans le cadre de l'ordonnance du 6 juin 2005, dépassant un seuil qui sera défini par le Conseil d'Administration. Sa composition et son mode de fonctionnement seront définis dans un règlement spécifique qui sera arrêté par le Conseil d'Administration. Le jury appelé à intervenir dans les procédures de concours sera également définis dans un règlement spécifique qui sera arrêté par le Conseil d'Administration.

## **ARTICLE 5 – MODALITÉS PRATIQUES**

L'ordre du jour et la date de chaque réunion de l'Assemblée spéciale seront proposés par la Direction de la société, et arrêtés d'un commun accord avec les représentants élus des Collectivités.

Les éléments préparatoires à l'Assemblée spéciale devront être transmis à leurs membres 5 jours avant la réunion, sauf en cas d'urgence.

La voie électronique sera privilégiée dans la mesure du possible pour l'envoi des documents et sera possible pour la participation à distance à la réunion technique.

## **ARTICLE 6 – DURÉE DU PRÉSENT RÈGLEMENT - MODIFICATIONS**

Le présent règlement intérieur restera en vigueur pour toute la durée de la société.

Les nouveaux actionnaires sont réputés l'approuver dès leur entrée au Conseil d'Administration comme administrateur.

Son fonctionnement sera évalué selon l'évolution de la société, et pourra être modifié par le Conseil d'Administration.

**SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE  
DE SALAISE-SABLONS**

**Rapport de Madame la Présidente au Comité Syndical**

Séance du 21 septembre 2022 – 9h30  
Rapport n° 2022/472

Incidence financière : oui  
Dépenses : oui  
Recettes : oui  
Prévue au budget :

**Objet : Exercice 2022 Budget annexe de la Régie des Services Industriels et Commerciaux d’Inspira Service n° 1 - Décision modificative n° 1**

Exposé des motifs :

Une décision modificative a pour objectif d’ajuster les prévisions inscrites au budget primitif. En effet, lors de l’élaboration du budget, le Syndicat Mixte prévoit les dépenses et les recettes pour les sections de fonctionnement et d’investissement avec une estimation la plus sincère possible. Or, au fur et à mesure de l’exécution, il est possible que les prévisions évoluent pour certains postes.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l’instruction budgétaire et comptable M4 applicable au Budget annexe de la Régie des Services Industriels et Commerciaux d’Inspira Service n° 1,

Vu la délibération n° 2022/464 du 7 avril 2022 du Syndicat Mixte adoptant le budget primitif 2022 pour le Budget annexe de la Régie des Services Industriels et Commerciaux d’Inspira Service n° 1,

Considérant l’ensemble des enregistrements comptables déjà effectués en juin 2021, concernant l’inscription au patrimoine du parking mutualisé nord pour la partie équipements et matériels,

Vu la délibération n° 2022/468 du 7 juillet 2022 du Syndicat Mixte approuvant la rétrocession des terrains concernés à l’euro symbolique au Syndicat Mixte par Isère Aménagement,

Considérant que la signature de l’acte de rétrocession est intervenue en date du 28 juillet 2022,

Considérant que l’entrée au patrimoine d’un bien à l’euro symbolique s’effectue pour la valeur vénale du bien,

Considérant que l’emprise des terrains du parking a été estimée sur l’acte de rétrocession à un montant de quarante-trois mille cinq cent cinquante-cinq euros et cinquante centimes (43.555,50 €) et afin de pouvoir procéder aux écritures comptables concernant cette opération, il est proposé de modifier le Budget annexe 2022 de la Régie des Services Industriels et Commerciaux d’Inspira Service n° 1 comme suit :

Section d'Investissement							
Dépenses				Recettes			
Article	Libellé	Pour mémoire crédit inscrit 2022	Proposition DM n° 1	Article	Libellé	Pour mémoire crédit inscrit 2022	Proposition DM n° 1
2118	Autres terrains	0.00	43 555.50	1318	Subvention d'équipement - Autres	0	43 555.50
TOTAL			43 555.50	TOTAL			43 555.50

Au vu de ce qui précède, je vous propose de :

➤ **Approuver** la décision modificative n° 1 sur l'exercice 2022 du Budget annexe de la Régie des Services Industriels et Commerciaux d'Inspira Service n° 1 comme suit :

Section d'Investissement							
Dépenses				Recettes			
Article	Libellé	Pour mémoire crédit inscrit 2022	Proposition DM n° 1	Article	Libellé	Pour mémoire crédit inscrit 2022	Proposition DM n° 1
2118	Autres terrains	0.00	43 555.50	1318	Subvention d'équipement - Autres	0	43 555.50
<b>TOTAL</b>			<b>43 555.50</b>	<b>TOTAL</b>			<b>43 555.50</b>

➤ **M'autoriser** à procéder à la décision modificative n° 1 sur l'exercice 2022 du Budget annexe de la Régie des Services Industriels et Commerciaux d'Inspira Service n° 1 détaillée ci-dessus,

➤ **M'autoriser** à signer tous les actes relatifs à la bonne exécution de la présente délibération.