

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

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

Séance du 7 novembre 2024 – 15h  
Rapport n° 2024/559

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

**Objet : Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité – année 2023**

Exposé des motifs :

Vu l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme,

Considérant qu'en application de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme indiquant que les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le Concédant sont précisées dans le traité de concession, et en application de l'article 20 du traité de concession d'aménagement conclu entre le Syndicat Mixte et la Société Publique Locale Isère Aménagement, le concessionnaire doit fournir chaque année un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- Le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

Vu la délibération du Comité Syndical n°2014/129 du 17 mars 2014 approuvant la désignation de la Société Publique Locale Isère Aménagement comme aménageur de l'opération Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) - Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons et approuvant le traité de concession ainsi que ses annexes, à passer entre le Syndicat Mixte et la Société Publique Locale Isère Aménagement,

Vu les articles 20 et 23.2 du contrat de concession d'aménagement et ses annexes entre le Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons et la Société Publique Locale Isère Aménagement, signé le 14 avril 2014,

Vu le « Compte – Rendu Annuel à la Collectivité n° 10 - Exercice 2023 » de la SPL Isère Aménagement,

Considérant que le concessionnaire a transmis le document intitulé « Compte Rendu Annuel à la Collectivité n° 10 – Exercice 2023 », ci-joint en annexe n°1 dont les éléments notables ayant marqué l'exercice 2023 sont les suivants :

- Actualisation de l'étude d'impact et dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation environnementale sur le secteur nord comportant une nouvelle demande de dérogation espèces protégées
- Poursuite de la recherche de mesure de compensation et de la mise en œuvre des arrêtés préfectoraux :
  - Suivi des mesures de compensations environnementales à la charge d'Isère Aménagement,

- Accompagnement par un écologue conseil / coordonnateur environnement chantier qui assure la gestion du reporting DREAL, la rédaction de plan de gestion et le suivi des entreprises de travaux et l'accompagnement des projets des prospects (Floor to Floor, extension du faisceau ferroviaire, Hymphulsion),
- 2<sup>nd</sup>e campagne de déplacement de la truxale vers les deux sites d'accueil,
- Diagnostics archéologiques (secteur sud entourant le projet d'extension du faisceau ferroviaire CNR)
- Participation aux audits qualité et à la revue de direction pour la certification ISO 14001 du Système de Management Environnemental d'INSPIRA et du Syndicat Mixte,
- Gestion de projets des entreprises implantée sur Inspira : projet d'implantation d'une station hydrogène sur le domaine public fluvial ; nouveau raccordement électrique ; projet d'implantation de panneaux photovoltaïques sur le domaine public fluvial ; projet de construction d'une extension sous forme de hangar ; projet de permis modificatif de travaux divers ; réflexions sur les emprises et le fonctionnement du port ; préparation au démarrage des travaux du projet GCA ; projet d'ombrières et de panneaux photovoltaïques sur 10 ha. Trois conventions de participation constructeurs ont été signées.
- Accompagnement des projets d'implantations,
- Programme de travaux d'aménagement du secteur nord : Lot D (travaux de protections hydrauliques et requalification de la rue des Balmes ; Implantation Cottard Glenat et Axe Location,
- Etablissement d'un programme d'études et travaux 2024-2025 qui va se concrétiser par des marchés subséquents à l'accord cadre du groupement de maîtrise d'œuvre urbain et à l'accord cadre de maîtrise d'œuvre techniques regroupant les zones 1 à 11, soit Rue des Peymenards, Liaison mode doux vers RN7, Rue Denis Papin, Avenue du port 1 travaux paysagers, Entrée Inspira travaux paysagers, Rue du lot B, Accotement nord RD51 travaux paysagers, Accès des entreprises, Raccordement RD1082, Avenue du port 2 et 3, Abords de SI2P, Etablissement d'une stratégie végétale,
- Traitement des invasives et déplacement de la clôture Trédi,
- Poursuite de la maîtrise du foncier : accompagnement au déclassement de la route du chemin de fer par la commune de Sablons en vue d'une acquisition en 2024 ; renouvellement des prêts à usage pour la campagne culturelle 2023 /2024.

Considérant le bilan prévisionnel figurant au point 3.2 de l'annexe 1 ci-dessous,

- Bilan prévisionnel actualisé (constaté en K€ HT)

#### CR 1074 ZIP SALAISE SABLONS

Ligne	Intitulé	Bilan	Réalisé au	2023	2024	2025	Total	Total	Bilan	
		31/12/22	31/12/2023	Année	Année	Année	2026 2030	2031 2035	Nouveau	Ecart
	DEPENSES	109 133	30 664	549	1 668	6 248	45 626	24 928	109 133	
A	ACQUISITIONS	17 807	8 584	20	65	115	7 321	1 721	17 807	
B	ETUDES	1 855	1 676	72	140	60	600	227	2 703	849
C	TRAVAUX ET HONORAIRES TECHNIQUES LIES AUX TRAVAUX	75 738	16 180	146	1 033	5 330	33 220	18 790	74 553	-1 185
D	HONORAIRES TECHNIQUES	2 283	1 067	18	123	178	555	359	2 283	
E	FRAIS DIVERS	721	365	17	30	30	165	131	721	
F	REMUNERATION AMENAGEUR	8 929	2 766	275	277	535	2 786	2 561	8 925	-4
G	FRAIS FINANCIERS	1 801	24				978	1 138	2 141	340
	RECETTES	109 133	8 269	414	882	4 417	37 253	58 325	109 146	13
K	CESSIONS / LOCATIONS / PARTICIPATION CONSTRUCTEUR	50 307	1 990	1	77	4 017	17 253	26 970	50 307	
K10	Cessions / locations	40 970	1 643	1		2 280	12 522	24 525	40 970	
K20	Participations constructeurs	9 337	347		77	1 737	4 731	2 445	9 337	
L	PARTICIPATIONS	58 754	6 195	400	805	400	20 000	31 354	58 754	
L100	Participations d'équilibre	8100	3300	400	400	400	2 000	2 000	8100	
L200	Participations pour remise d'ouvrage	50654	2895		405		18 000	29 354	50654	
M	SUBVENTIONS	58	58				0	0	58	
P	PRODUITS FINANCIERS	13	26	13			0	0	26	13

En conséquence, je vous propose de :

➤ **Prendre** acte des éléments du Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2023 Compte – Rendu Annuel à la Collectivité n° 10 (CRAC) « Exercice 2023 » ci-joint en annexe 1,

➤ **Approuver** le versement d'avance sur cession d'équipements publics conformément au bilan prévisionnel annexé au traité de concession pour l'année 2024 au montant de 1 000 000 € HT,

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

*Les dépenses relatives à cette opération sont inscrites sur le chapitre 27 de la section d'investissement du budget principal du Syndicat Mixte selon le calendrier prévisionnel de réalisation défini dans le traité de concession.*

**Pièce jointe en annexe :**

- **Annexe n°1 : CRAC 2023**

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE ISERE AMENAGEMENT  
LES REFLETS DU DRAC  
34, RUE GUSTAVE EIFFEL  
38028 GRENOBLE CEDEX 01  
CONCESSIONNAIRE DU  
SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE-INDUSTRIALO-PORTUAIRE DE SALAISE SABLONS  
DANS LE CADRE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT NOTIFIEE LE 22 MAI 2014

**ZAC DE LA ZONE INDUSTRIALO-  
PORTUAIRE DE SALAISE-SABLONS**

**\*\*\*\*\***

**COMPTE RENDU ANNUEL  
A LA COLLECTIVITE N°10  
(C.R.A.C.)**

**Exercice 2023**

# SOMMAIRE

1	CONTEXTE ET HISTORIQUE DE L'OPERATION.....	4
2	ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION.....	10
3	BILAN ET PLAN DE TRESORERIE.....	19
4	PERSPECTIVES.....	25
5	ANALYSE DE RISQUE.....	26
6	CHIFFRES CLES.....	27
7	ANNEXES.....	28
	ANNEXE 1 : BILAN D'AMENAGEMENT.....	29
	ANNEXE 2 : FINANCEMENT ET PLAN DE TRESORERIE.....	30
	ANNEXE 3 : PLAN ET ETAT DES ACQUISITIONS.....	31
	ANNEXE 4 : PLAN ET ETAT DES CESSIONS.....	36
	ANNEXE 5 : SYNOPTIQUE DES TRAVAUX D'EQUIPEMENT PUBLIC.....	38

# PREAMBULE

## **Rappel des obligations légales en matière de CRAC**

Pour permettre à la Collectivité concédante d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application de l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme, l'Aménageur doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres de l'opération.

L'Aménageur doit adresser chaque année à la Collectivité, avant le 31 mai, pour examen et approbation un compte-rendu financier conformément à l'article 20 du contrat de concession d'aménagement établi entre le Syndicat Mixte de la Zone-Industriale-Portuaire de Salaise Sablons et Isère Aménagement.

## **Rappel de la date de délibération sur l'approbation du CRAC de l'exercice précédent**

15 novembre 2021

## **Rappel du cadre contractuel**

Contrat de concession d'aménagement notifiée le 22 avril 2014, d'une durée de 22 ans, soit jusqu'au 22 avril 2036

Avenant n°1 notifié le 3 novembre 2014

Avenant n°2 notifié le 8 février 2016

Avenant n°3 notifié le 17 juin 2016

Avenant n°4 notifié le 31 octobre 2017

Avenant n°5 notifié le 20 décembre 2018

Avenant n°6 notifié le 30 octobre 2019

Avenant n°7 notifié le 13 mars 2020

Avenant n°8 notifié le 15 octobre 2021

Avenant n°9 notifié le 7 janvier 2022

Avenant n°10 notifié le 25 janvier 2023

Avenant n°11 notifié le 31 octobre 2023

# 1 CONTEXTE ET HISTORIQUE DE L'OPERATION

## 1.1 Rappel sommaire du contexte, des enjeux qui sous-tendent l'opération

Une implantation stratégique au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes



INSPIRA - Espace industriel, responsable et multimodal, bénéficie d'une implantation stratégique au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes sur l'axe économique Nord-Sud européen et à proximité des métropoles de Lyon et Grenoble.

Le site profite d'un réseau d'infrastructures solides et s'impose comme l'un des premiers hubs multimodaux de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

La Région Auvergne-Rhône-Alpes, le Département de l'Isère, et la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais réunis depuis mars 2009 dans le Syndicat Mixte de la Z.I.P. de Salaise-Sablons ont choisi de développer ensemble INSPIRA.

Situé au carrefour de 5 départements et à 40 km au sud de Lyon INSPIRA bénéficie d'un positionnement géographique privilégié.

Son territoire environnant, rayon de moins de 30 m autour du site, comprend 260 000 habitants et plus de 90 000 emplois.

Le solde migratoire positif et la progression d'emplois enregistrés sur ces dernières années témoignent des atouts et du dynamisme du territoire.



## **Un espace industriel : un site de 340 hectares dédiés aux activités productives**

Plus de 20 entreprises et 900 emplois produisent sur INSPIRA et participent à son attractivité. Adossé à la plateforme chimique de Roussillon, première plateforme chimique de France en matière de compétitivité comptant 15 entreprises et 1450 emplois, INSPIRA profite d'un écosystème riche de son expertise industrielle et chimique.

Ainsi, INSPIRA offre, sur ces 160 hectares disponibles pour de nouveau développement, une implantation compétitive orientée vers :

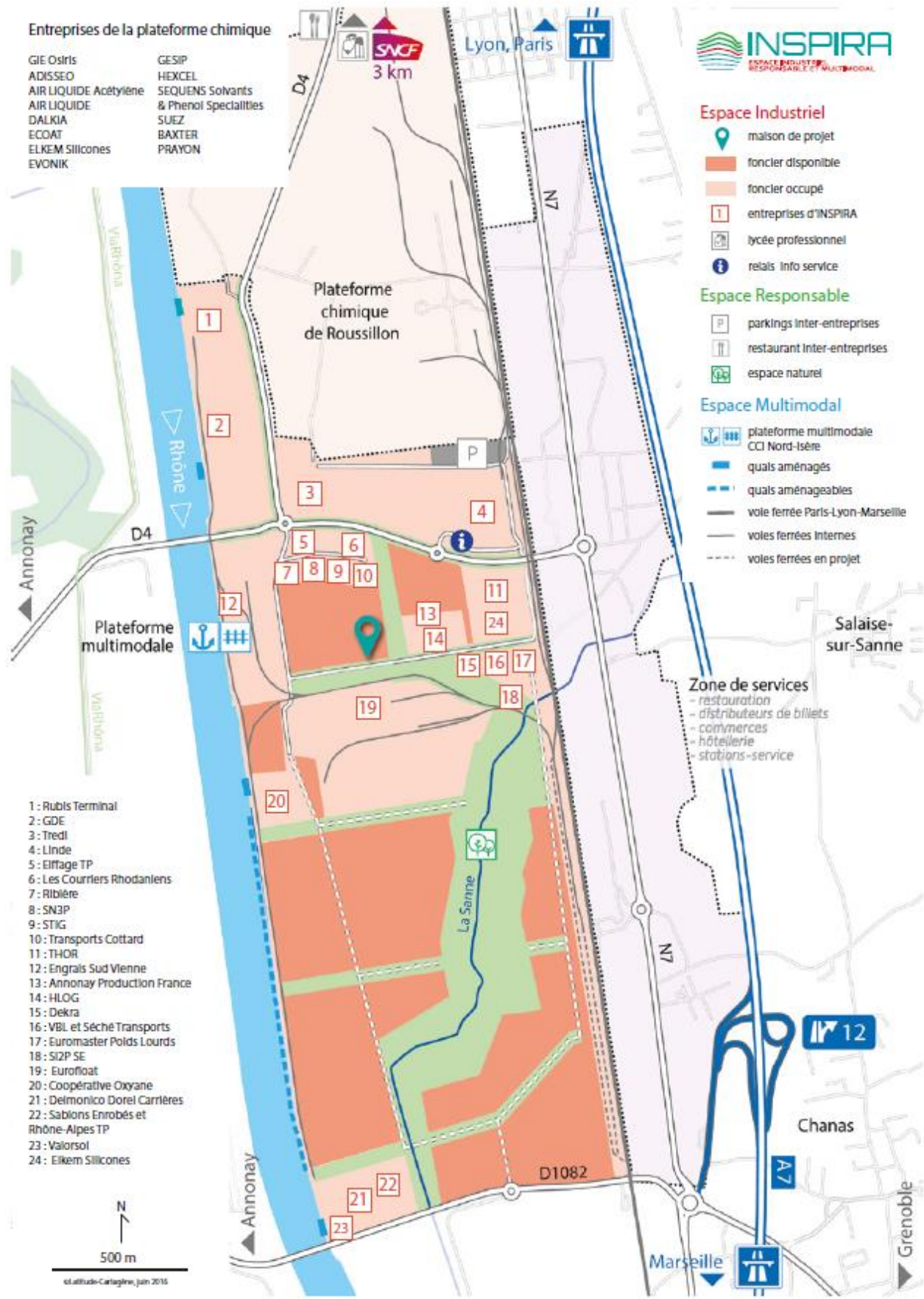
- les industries d'avenirs dont l'énergie, les matériaux, le recyclage, la chimie, les écotechnologies, l'agro-industrie,
- les activités utilisatrices de la voie d'eau et du fer dont les activités ayant besoin de réaliser leur propre appontement,
- les activités supports au territoire et au développement d'INSPIRA et Osiris dont les activités de transport-logistique, maintenance, ingénierie, service aux entreprises...

L'organisation avec la Plateforme chimique de Roussillon permet aux entreprises de bénéficier de services industriels : pompiers industriels, laboratoires, santé au travail, inspections réglementaire...

Cette proximité immédiate entre les deux sites facilite également le développement de synergies industrielles. En effet, INSPIRA propose aux entreprises une implantation compétitive offrant des échanges de flux optimisés et la mutualisation d'équipements. L'écologie industrielle est ainsi un vecteur de l'aménagement et du développement économique d'INSPIRA.

Des partenariats construits avec des pôles de compétitivités et clusters permettent de diffuser l'innovation sur INSPIRA et auprès de ses entreprises : accords de coopération signés avec Axelera, Tenerrdis, Cluster Lumière, INDURA.





## Un espace responsable

### *L'écologie industrielle un vecteur de compétitivité*

INSPIRA s'attache à proposer aux entreprises une implantation reposant sur les synergies industrielles possibles en termes de flux de matières et d'énergies ou de mutualisation d'équipements.

Ces interactions sont facilitées par les entreprises déjà présentes sur INSPIRA et par la proximité de la plateforme chimique de Roussillon.

Cette organisation en termes de synergies industrielles positionne INSPIRA comme une implantation compétitive facilitant notamment l'accueil d'activités consommatrices d'énergies, de matières ou tout simplement permettre à l'entreprise de se concentrer sur son cœur de métier.

### *Un Système de Management Environnemental, pour une gestion efficace*

La mise en place d'un système de management environnemental et sociétal certifié ISO 14001 permet de répondre au niveau d'exigence attendu par les industriels en termes d'aménagement et de gestion de l'espace. Un accompagnement est proposé aux industriels qui souhaitent bénéficier des actions engagées par INSPIRA.



## Un espace multimodal

En tant que 2<sup>ème</sup> site portuaire du bassin Rhône Saône et faisant partie des premiers sites fret de la région Auvergne-Rhône-Alpes, l'espace s'impose comme un hub multimodal fort.

Chaque année, 4,2 millions de tonnes sont acheminées sur INSPIRA et la plateforme chimique de Roussillon, dont 45% via le rail et le fleuve.



### **LE RAIL**

Embranchement ferroviaire direct sur la ligne Paris-Lyon-Marseille

580 000 tonnes de marchandises par an acheminées



### **LE FLEUVE**

3,5 km de bord à voie d'eau

864 000 tonnes de trafic annuel



### **LA ROUTE**

2 mn de l'A7 (sortie 12 Chanas)

Accès direct vers Lyon, Marseille, Grenoble...

## Un plan d'aménagement évolutif, adapté aux besoins des entreprises

Le plan d'aménagement produit par l'urbaniste Joan Busquets répond au cadrage fixé par Isère Aménagement et repose sur des ambitions pragmatiques :

*des surfaces commercialisables maximisées*

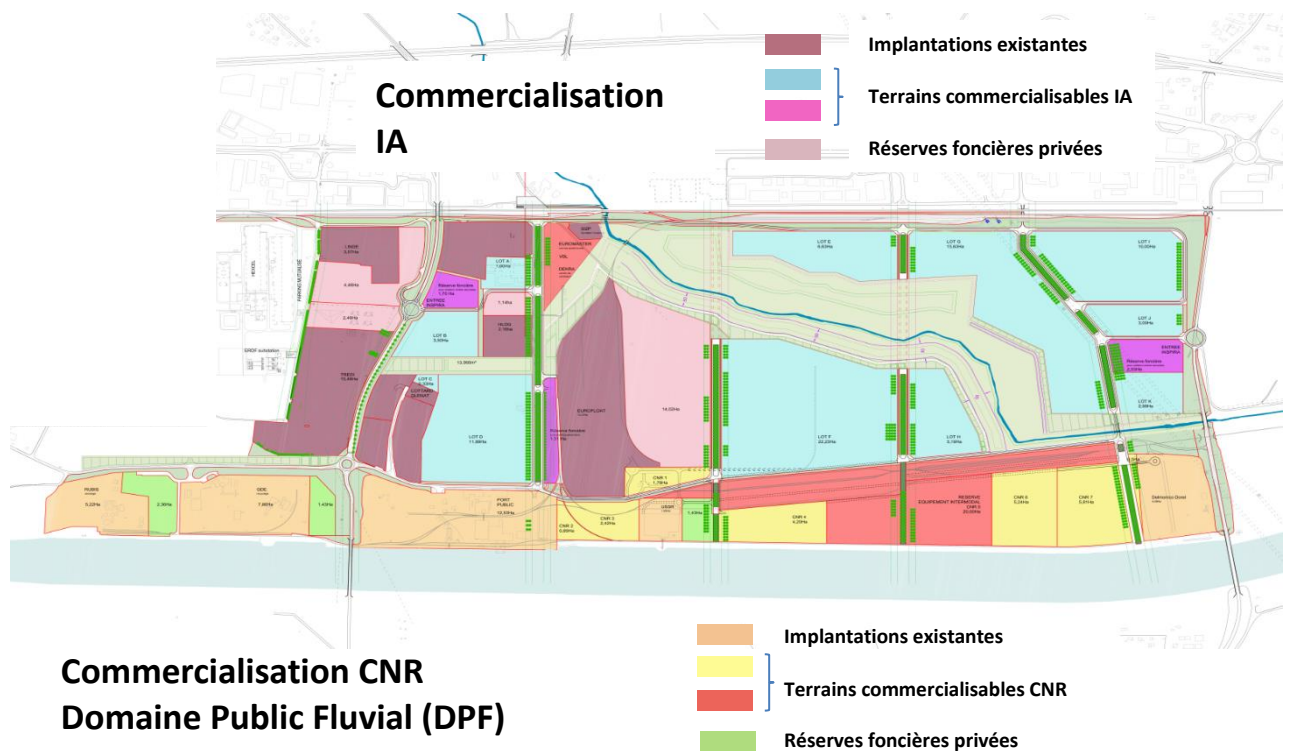
*une réponse aux besoins des entreprises : un site accessible, fonctionnel, évolutif*

*une gestion adaptée et sécurisée de la réglementation au service des entreprises*

*un dimensionnement des espaces publics maîtrisé*

*un site ancré dans son territoire*

Il s'agit d'un document de référence qui cadre et rend cohérents sur la durée, les travaux d'aménagement.



Données clés à retenir :

- un périmètre d'aménagement de 340 hectares
- 80 hectares d'implantations économiques qui accueillent à ce jour 22 entreprises
- 87 hectares de foncier commercialisable par IA
- 41 hectares de foncier commercialisable par la CNR
- 29 hectares de réserves foncières privées (dont 5 ha sur le DPF)
- 2 accès principaux reconfigurés et une nouvelle liaison routière Nord/Sud
- 11 km de voiries internes
- une desserte gaz et électrique de très forte capacité
- un confortement des services portuaires et ferroviaires

237 ha  
dédié à  
l'activité  
économique

## 1.2 Rappel des délibérations prises sur l'opération

- 7 décembre 2010 : Délibération du Syndicat Mixte approuvant le schéma directeur de la Zone Industriale-Portuaire : orientations stratégiques et parti d'aménagement
- 7 décembre 2010 : Délibération du Syndicat Mixte lançant la procédure de ZAC en vue d'aménager et d'équiper les terrains de la Zone Industriale-Portuaire et de dire que la concertation prévue à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme sera mise en œuvre pendant la durée de l'élaboration du projet de dossier de création, avec l'ensemble des personnes concernées
- 6 décembre 2013 : Délibération du Syndicat Mixte pour approuver le bilan de la concertation et de la mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement
- 17 mars 2014 : Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais approuvant le dossier de création
- 17 mars 2014 : Délibération du Syndicat Mixte désignant Isère Aménagement comme concessionnaire de la ZAC
- 6 octobre 2014 : Délibération du Syndicat Mixte approuvant l'avenant n°1 à la concession d'aménagement
- 16 juillet 2015 : approbation du CRACL 2014
- 2 novembre 2015 : Délibération du Syndicat Mixte approuvant l'avenant n°2 à la concession d'aménagement
- 17 juin 2016 : Délibération du Syndicat Mixte approuvant l'avenant n°3 à la concession d'aménagement
- 15 septembre 2016 : Approbation lancement de la DUP au profit d'Isère Aménagement
- 15 septembre 2016 : Approbation du CRACL 2015
- 6 juillet 2017 : Délibération du Syndicat Mixte approuvant l'avenant n°4 à la concession d'aménagement
- 6 juillet 2017 : Approbation du CRACL 2016
- 6 novembre 2018 : Approbation du CRACL 2017
- 6 novembre 2018 : Délibération du Syndicat Mixte approuvant l'avenant n°5 à la concession d'aménagement
- 3 octobre 2019 : Approbation du CRACL 2018
- 3 octobre 2019 : Délibération du Syndicat Mixte approuvant l'avenant n°6 à la concession d'aménagement
- 16 janvier 2020 : Délibération du Syndicat Mixte approuvant l'avenant n°7 à la concession d'aménagement
- 8 octobre 2020 : Approbation du CRACL 2019
- 8 octobre 2020 : Délibération du Syndicat Mixte approuvant l'avenant n°8 à la concession d'aménagement
- 15 novembre 2021 : Approbation du CRACL 2020
- 15 novembre 2021 : Délibération du Syndicat Mixte approuvant l'avenant n°9 à la concession d'aménagement
- 3 novembre 2022 : Approbation du CRACL 2021
- 3 novembre 2022 : Délibération du Syndicat Mixte approuvant l'avenant n°10 à la concession d'aménagement
- 9 octobre 2023 : Approbation du CRACL 2022

- 9 octobre 2023 : Délibération du Syndicat Mixte approuvant l'avenant n°11 à la concession d'aménagement

### 1.3 Procédures connexes : dates d'obtention des autorisations administratives

- Avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact : 27 septembre 2013
- Avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact : 20 février 2018
- Avis du CNPN : 2 mars 2018 complété le 16 mars 2018
- Déclaration de projet : 6 novembre 2018
- Arrêté déclarant d'utilité publique INSPIRA et emportant mise en compatibilité des PLU de Salaise et Sablons : 18 décembre 2018.
- Arrêté préfectoral portant autorisation unique : 19 décembre 2018.
- Arrêté préfectoral portant décision d'approbation du dossier d'exécution et d'autorisation de travaux sur le Domaine Public Fluvial géré par la CNR : 19 décembre 2018
- Arrêté préfectoral portant dérogation pour destruction d'habitats d'espèces protégées sur le Domaine Public Fluvial géré par la CNR : 11 janvier 2019
- Annulation de l'arrêté d'autorisation environnementale le 4 mai 2021 confirmée en seconde instance le 23 janvier 2024
- Annulation de la DUP le 31 janvier 2023

## 2 ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION

### 2.1 Présentation des actions menées en 2023

#### A) Rappel des moyens humains dédiés.

L'équipe projet est la suivante à fin 2023 :

- 1 directeur de projet : Jean-Christophe ROSSELIN
- 1 cheffe de projet expérimentée : Servane BAINIER, assistée de 2 cheffes de projet expérimentées Isabelle DUCLOT (dossiers réglementaires) et Julie JACINTO (depuis juin 2023 – pilotage études de maîtrise d'œuvre)
- 1 Responsable travaux : Aurélien LAYEUX
- 1 Responsable du service foncier : Antoine PETTE
- 1 commercialisateur : Corinne GUILLAUD
- 1 gestionnaire marché : Liliane CARRIERE
- 1 assistante opérationnelle : Delphine VERDOIRE

L'équipe bénéficie des services supports suivants :

- juridique, marchés publics
- communication,
- moyens généraux

## **B) Traitement des recours contre les arrêtés préfectoraux.**

Les arrêtés préfectoraux portant autorisation unique et la DUP ont fait l'objet de recours devant le tribunal administratif.

Le jugement du recours contre l'arrêté d'autorisation unique a été rendu le 4 mai 2021, annulant l'autorisation. Les requêtes d'appel déposées par Isère Aménagement et les services de l'État, ont été rejetées par décision du 23 janvier 2024.

Le jugement du recours contre l'arrêté de la déclaration d'utilité publique a été rendu le 31 janvier 2023, annulant la DUP ainsi que la mise en compatibilité du PLU. À la demande du bureau du Syndicat Mixte, Isère Aménagement n'a pas fait appel, tout comme les services de l'État.

## **C) Actualisation de l'étude d'impact et dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation environnementale**

Une nouvelle demande d'autorisation environnementale sur le secteur nord comportant une nouvelle demande de dérogation espèces protégées et une actualisation de l'étude d'impact de la ZAC a été déposée fin 2022. L'année 2023 a permis d'apporter :

- les compléments demandés par la DREAL,
- La production d'une cartographie des hauteurs d'eau, vitesses d'eau et aléas hydrauliques sur le secteur nord,
- l'intégration à l'étude d'impact du projet d'extension du faisceau ferroviaire porté par la CNR,
- l'intégration à l'étude d'impact du projet de station hydrogène porté par Himpulsion,
- l'intégration à l'étude d'impact du suivi des effets cumulés des projets,
- la reprise du dossier de dérogation espèces protégées suite à l'avis défavorable du CNPN, principalement sur renforcement de la démonstration de la Raison Impérative d'Intérêt Public Majeur et l'intégration d'une mesure d'évitement / compensation in-situ.

L'instruction va se poursuivre en 2024 avec une enquête publique et un arrêté attendu début 2025..

## **D) La poursuite de la recherche de mesures de compensation**

La recherche de terrains permettant de mettre en place des mesures de compensations nécessaires à la dérogation d'espèces protégées s'est poursuivie en 2023. L'étude a été menée avec une analyse hors Isère par le bureau d'étude SETIS et en Isère avec une première d'identification des friches agricoles par la chambre et la SAFER, puis une analyse environnementale par le bureau d'étude EODDD. Ces recherches n'ont pas permis d'aboutir par une contractualisation de surfaces de compensation in-situ mais les études se poursuivent sur les terrains identifiés en prévision des besoins futurs.

## **E) La poursuite de la mise en œuvre des arrêtés préfectoraux.**

La mise en œuvre des arrêtés préfectoraux s'est poursuivie malgré leurs annulations.

Les actions suivantes ont notamment été réalisées :

- Suivi des mesures de compensations environnementales à la charge d'Isère Aménagement,
- Accompagnement par un écologue conseil / coordonnateur environnement chantier qui assure la gestion du reporting à la DREAL, la rédaction de plans de gestion, le suivi des entreprises de travaux et l'accompagnement des projets des prospects (projet Floor to Floor, projet d'extension du faisceau ferroviaire et projet Himpulsion)
- Deuxième campagne de déplacement de la truxale vers les 2 sites d'accueils.

## **F) L'engagement de diagnostics archéologiques**

Un complément de diagnostic archéologique sur le secteur Sud, dans l'emprise du projet d'extension du faisceau CNR a été préparé fin 2023 pour des sondages début 2024.

## **G) L'accompagnement d'Isère Aménagement auprès du Syndicat Mixte dans le cadre de la certification ISO 14001, la mise à jour de la charte INSPIRA.**

Isère Aménagement est partie prenante du système de management environnemental du Syndicat Mixte. A ce titre, la société a participé à la revue de direction et à l'audit BCS. Isère Aménagement conduit tout ou partie de processus Aménagement en cohérence avec la politique environnementale et sociétale définie par le Comité Syndical.

## **H) La gestion des projets des entreprises implantées sur INSPIRA**

Plusieurs entreprises existantes ont été accompagnées dans leurs projets :

- Projet d'implantation d'une station hydrogène sur du domaine public fluvial ayant abouti à la signature d'une convention de participation construction et à l'obtention d'un permis de construire,
- Nouveau raccordement électrique suite à la séparation d'un site en 2 avec des travaux en 2023 et 2024,
- Projet d'implantation de panneaux photovoltaïques sur du domaine public fluvial dont les études se poursuivent,
- Projet de construction d'une extension sous forme de hangar ayant abouti à la signature d'une convention de participation construction,
- Projet de permis modificatif de travaux divers ayant abouti à la signature d'une convention de participation construction,
- Réflexions sur les emprises et le fonctionnement du Port dont la concession est en cours de renouvellement par la CNR,
- Préparation au démarrage des travaux du projet GCA,
- Projet d'ombrières et de panneaux photovoltaïques sur 10ha dont les études se poursuivent.

Ces accompagnements ont permis de signer au total, trois conventions de participation constructeurs.

## **I) L'accompagnement des projets d'implantations**

L'accompagnement de prospects souhaitant s'implanter sur la ZAC s'est poursuivi en vue de la commercialisation des terrains du secteur Nord et de la présentation des dossiers en comité de sélection.

## **J) Le programme de travaux d'aménagement du secteur Nord - lot D (travaux de protections hydrauliques et requalification de la rue des Balmes)**

Les études d'avant-projet remises au syndicat mixte pour avis en 2021 et qui avaient été mises en attente compte tenu de l'annulation préfectoral autorisant ces travaux et de l'arrivée du nouvel exécutif, ont fait l'objet d'études complémentaires et d'adaptations. Les études PRO seront lancées en 2024.

### **K) Le programme de travaux d'aménagement Secteur Nord - Implantations COTTARD GLENAT et AXE LOCATION.**

Les études d'avant-projet remises au syndicat mixte pour avis en 2021 et qui avaient été mises en attente compte tenu de l'annulation préfectoral autorisant ces travaux et de l'arrivée du nouvel exécutif, ont été intégrées au programme d'étude 2024-2025.

### **L) Programme d'étude et travaux 2024-2025**

Un programme d'études et de travaux des années 2024-2025 a été établi et va se concrétiser par des marchés subséquents à l'accord-cadre du groupement de maîtrise d'œuvre urbain et à l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre techniques. Cela comprend :

- Zone 1 : Rue des Peymenards
- Zone 2 : Liaison mode doux vers RN7
- Zone 3 : Rue Denis Papin
- Zone 4 : Avenue du Port 1\_Travaux paysagers
- Zone 5 : Entrée Inspira\_Travaux paysagers
- Zone 6 : Rue du lot B
- Zone 7 : Accotement Nord RD51 \_Travaux paysagers
- Zone 8 : Accès des entreprises
- Zone 9 : Raccordement RD1082
- Zone 10 : Avenue du Port 2 et 3
- Zone 11 : Abords de Si2P
- Établissement d'une stratégie végétale

### **M) Traitement des invasives**

Les travaux de défrichage – dessouchage – débroussaillage et décapage de la desserte routière et ferroviaire du projet GCA réalisés en 2022, ont relevé la présence de renouée du japon. Ces zones ont été traitées à plusieurs reprises afin de préparer les futurs travaux d'aménagement.

### **N) Le déplacement de la clôture de TREDI**

L'acquisition d'une parcelle de l'entreprise TREDI en 2021 a permis d'agrandir les emprises de l'entrée d'INSPIRA. Le déplacement de la clôture a été réalisé en 2023.

### **O) La maîtrise du foncier**

Les actions suivantes ont été conduites :

- Accompagnement au déclassement de la route du chemin de Fer par la commune de Sablons en vue d'une acquisition en 2024.
- Renouvellement des prêts à usage pour la campagne culturelle 2023/2024.

### **P) La vie des marchés**

Les marchés de travaux contractés dont les missions se poursuivent sont les suivants :

- Un marché pour des prestations de petits travaux d'entretien
  - o Lot 1 - VRD : entreprise CHEVAL
  - o Lot 2 – Espaces verts : entreprise IDVERDE

L'opération mobilise à fin 2023 les compétences suivantes :

- Un urbaniste d'opération : BAU



- Des maîtres d'œuvres d'espace public :
  - BAU/BATTLE i ROIG/OGI/LEA : architecture, urbaniste, paysage et éclairage
  - INGEROP : VRD
- Des experts en :
  - Hydraulique : INGEROP
  - Développement durable : EODD (marché à renouveler en 2024)
  - Risques technologiques et ressources en eau : ANTEA
  - Biodiversité / dossiers réglementaires : SETIS et EGIS (marché à renouveler en 2024)
  - Ferroviaire : INGEROP
  - Foncier : SYSTRA
- Des conseils :
  - Juridique : cabinet ADALTYS
- Des techniciens :
  - Géomètre d'opération : ARPENTEURS
  - Géotechnicien/pollution des sols : ERG (marché à renouveler en 2024)
  - Investigations des réseaux enterrés : ECARTIP
  - Écologie : EODD (marché à renouveler en 2024)

**Avertissement 1 : dans le cadre de l'uniformisation des pratiques au sein d'ELEGIA, les chiffres et bilans présentés dans les chapitres suivants correspondent désormais à des montants constatés, et non réglés.**

(montants constatés k€ HT)

**Avertissement 2 : suite à l'annulation de l'arrêté unique, les prévisions de dépenses recettes ont été adaptées en conséquence dans les chapitres suivants.**

## 2.2 Avancement des acquisitions foncières

- **Poste budgétaire :**

Ligne A : Acquisitions foncières et libération des sols

Bilan prévisionnel décembre 2022 : 17 807 k€

Constaté année 2023 : 20 k€

Constaté 2014>2023 au 31 Décembre 2023 : 8 584 k€

- **État des acquisitions foncières restant à acquérir**

- a) Acquisitions difficiles terres agricoles : 3.2 Ha à acquérir auprès de 8 propriétaires privés.
- b) Acquisitions auprès d'entreprises du site : 5.8 Ha, dont une grande partie non nécessaire pour le développement du projet (réserve foncière Eurofloat par exemple)
- c) Acquisitions amiables : 1 Ha de terrains à acquérir de l'ASA de Salaise, de la Commune de Sablons, de l'État.
- d) Évictions difficiles : 0.25 ha Compte tenu des difficultés d'acquisition rencontrées à sur ces terrains situés sur le secteur Sud,

Voir annexe n°3 : tableaux exhaustifs et plans correspondants

- **Tableau des acquisitions réalisées dans l'année 2023**

Aucune acquisition n'a été réalisée en 2023.

Voir annexe n°3 : tableau récapitulatif et plan correspondant

- **Autres actions menées en 2023**

- Régularisation des frais d'acquisition des années précédentes,
- Maintien en exploitation des exploitations agricoles :  
Les exploitations agricoles ont été maintenues en activité via des prêts à usage. Certaines parcelles n'ont pas trouvé preneur et nécessitent un entretien régulier par le syndicat mixte.
- Maintenance du site :  
La maintenance du site est principalement assurée par le Syndicat Mixte selon les termes de l'avenant 4 du contrat de concession.
- Fauches et entretien des arbres des terrains non remis au syndicat Mixte,
- Défrichage pour le diagnostic archéologique dans l'emprise du projet d'extension du faisceau ferroviaire,
- Paiement des taxes des terrains agricoles.

- **Projections**

Sont envisagées en 2024 les acquisitions suivantes :

- Acquisition de la route du chemin de Fer à la commune de Sablons,
- Échange foncier avec TREDI rue Denis Papin,
- Plusieurs régularisations de petits terrains en limite du projet avec le département.

La procédure d'expropriation a été abandonnée compte tenu de l'annulation de l'arrêté de DUP.  
La procédure d'occupation temporaire sur les propriétés privées nécessaire au diagnostic archéologique du secteur sud est mise en attente.

Les discussions avec l'ASA de Sablons se poursuivent.

## **2.3 Avancement des études et des procédures règlementaires**

(montants constatés k€ HT)

- **Postes budgétaires**

Ligne B : Études

Bilan prévisionnel décembre 2022 : 1 855 k€

Constaté année 2023 : 72 k€

Constaté 2014>2023 au 31 décembre 2023 : 1 676 k€

Ligne D : Honoraires Techniques

Bilan prévisionnel décembre 2022 : 2 283 k€

Constaté année 2023 : 18 k€

Constaté 2014>2023 au 31 décembre 2023 : 1 067 k€

- **Études engagées en 2023**

Ont été conduites en 2023 les études suivantes :

#### Poste « Études et dossiers réglementaires »

- L'accompagnement de la procédure de déclassement de la route du chemin de Fer,
- La poursuite de la réalisation du DDAE du secteur nord avec notamment :
  - o Les réponses aux demandes de la DREAL comprenant principalement :
    - La modélisation air et santé de FtF,
    - L'intégration du suivi des impacts cumulés,
    - La carte des aléas lisés, des hauteurs d'eau et des vitesses d'eau,
  - o L'évolution du dossier suite à l'avis négatif CNPN comprenant principalement :
    - La justification de la Raison Impérative d'Intérêt Public Majeur
    - La sécurisation des mesures compensatoires
    - Complément inventaire
    - Compléments sur la description des impacts et des enjeux
  - o L'intégration du projet ferroviaire à l'étude d'impact du DDAE du secteur nord
  - o L'établissement de mesure de compensation in-situ
- L'analyse du suivi des impacts cumulés pour les projets en cours
- La recherche de mesure de compensation ex situ,

#### Poste « honoraires techniques »

- L'assistance à l'implantation des nouveaux prospectes, la réalisation de fiches de lots, et l'étude des projets d'extension des entreprises en place,
- L'évolution de l'AVP du MS12 suite aux observations,
- La mission de coordination et de pilotage du projet par INGEROP (réunion de coordination mensuelle avec toutes les entreprises du site, documents cadres de pilotage, plans de synthèses réseaux, exploitation de la base de données techniques, charte de dessin technique),
- Les frais de géomètres (relevés topographiques, plans de division, documents d'arpentages, plans de piquetage, plan d'alignement, ...).

#### • Études restant à réaliser

Les principales études à conduire en 2024 sont les suivantes :

- La poursuite de l'instruction du DDAE sur secteur nord,
- La définition de la méthodologie de l'évolution du projet INSPIRA,
- Le pilotage et la coordination générale et technique de l'opération,
- L'accompagnement à l'implantation des prospectes.

## 2.4 Avancement des travaux

(montants constatés k€ HT)

#### • Poste budgétaire

Ligne C : travaux et honoraires liés aux travaux

Bilan prévisionnel décembre 2022 : 75 738 k€

Constaté année 2023 : 146 k€

Constaté 2014>2023 au 31 décembre 2023 : 16 180 k€

#### • Études de maîtrise d'œuvre validées par le Syndicat Mixte en 2023

Sans objet

- **Études et travaux réalisés dans l'exercice 2023**

- Les travaux :
  - La finalisation des travaux de signalétique,
  - Le déplacement de la clôture de l'entreprise TREDI en entrée d'INSPIRA,
  - Des investigations sur l'ouvrage hydraulique « Delmonico Dorel »,
  - Le traitement des invasives sur les emprises de dessertes ferroviaires et routières de GCA.
  - La récolte de graines sur le domaine DPF.
- La mise en place et le suivi des travaux de compensation des espèces protégées et des mesures environnementales

- **Perspectives 2024**

Les opérations d'aménagement suivantes seront conduites :

- Les travaux :
  - Travaux du programme 2024-2025,
  - Poursuite travaux de reprise du bassin Delmonico Dorel
- Études de maîtrise d'œuvre :
  - Le solde des études AVP due l'extension du faisceau ferroviaire,
  - Étude du programme 2024-2025,
  - Les études PRO de la rue des Balmes et du bassin hydraulique,
  - Accompagnement à l'implantation d'entreprises sur le lot D,
- le suivi des mesures environnementales par l'écologue conseil, le reporting auprès de la DREAL et la coordination environnementale des chantiers.

## 2.5 Autres dépenses

(montants constatés k€ HT)

### FRAIS DIVERS

- **Poste budgétaire**

Ligne E : Frais divers (frais de procédures, études juridiques, documents de commercialisation, publicité, frais administratifs (appel d'offres...))

Bilan prévisionnel décembre 2022 : 721 k€

Constaté année 2023 : 17 k€

Constaté 2014>2023 au 31 décembre 2023 : 365 k€

Ce poste comprend :

- Les consultations juridiques pour les recours et la sécurisation des procédures
- L'accompagnement pour la prise en compte des réformes sur les traitements comptables et l'éligibilité au FCTVA des participations attribuées aux aménageurs.
- Les frais d'impression des dossiers de demande d'autorisation

### FRAIS FINANCIERS

- **Poste budgétaire**

Ligne G : Frais financiers

Bilan prévisionnel décembre 2022 : 1 801 k€

Constaté année 2023 : 0 k€  
Constaté 2014>2023 au 31 décembre 2023 : 24 k€

## REMUNERATION DE L'AMENAGEUR

- **Poste budgétaire**

Ligne F : Rémunération de l'Aménageur

Bilan prévisionnel décembre 2022 : 8 929 k€

Constaté année 2023 : 275 k€

Constaté 2014>2023 au 31 décembre 2023 : 2 766 k€

La répartition de la rémunération constatée au 31 décembre 2023 est la suivante :

- Acquisitions foncières (parcelles privées) : 65 090 €
- Acquisitions foncières auprès du Syndicat Mixte : 33 584 €
- Forfait de démarrage : 450 000 €
- Forfait annuel de gestion : 731 250 €
- Forfait missions opérationnelles : 150 000 €
- Rémunération sur dépenses : 887 744 €
- Rémunération sur recettes : 124 807 €
- Accompagnement des projets privés : 21 557€
- Forfaits tâches d'études en 2016 et 2018 : 162 500 € (remboursement de 150 k€ à prévoir en 2025, 2026 et 2027)
- Rémunération complémentaire : 75 803 € (la rémunération d'Isère Aménagement par la CNR pour la réalisation de l'AVP du projet d'extension du faisceau ferroviaire réalisé en 2022 est facturé sur 2023 pour un montant de 20 000 €)
- Révision sur honoraires : 63 975 €

## 2.6 État de la commercialisation

- **Poste budgétaire**

Ligne K : Cessions/locations/participations constructeurs

Bilan prévisionnel décembre 2022 : 50 307 k€

Constaté année 2023 : 1 k€

Constaté 2014>2023 au 31 décembre 2023 : 1 990 k€

- **État des locations et des cessions**

Le bail avec ATO SOLAIRE (ombrières photovoltaïques sur le parking nord mutualisé) a été transféré par avenant au Syndicat Mixte en 2023.

Aucune cession n'a été réalisée en 2023.

Voir tableau exhaustif et plan de toutes les cessions déjà réalisées en annexe n°4

- **Tableau des locations et cessions de l'exercice 2023**

Voir tableau en annexe n°4

- **État des conventions de participations constructeurs**

Deux conventions de participations constructeurs ont été signées en 2023.

- PCM pour l'augmentation de surface de locaux techniques
- PC de création atelier entretien bus électriques et gaz.

- **Projections 2024**

Signature de conventions de participation pour le projet d'une station hydrogène sur le domaine DPF.

## 2.7 État des dépenses imputées à la Compagnie Nationale du Rhône en 2023

A la demande de la CNR les dépenses ont été classées par projet (y compris la rémunération de l'aménageur) et non plus par poste de dépense. Le détail, avec les factures correspondantes, est fournis à la CNR.

Identification des postes	Montant € HT
La ZAC	25 638,66 €
Ouvrage hydraulique	14 740,61 €
Le Ferroviaire	22 632,83 €
Le projet GCA	29 106,86 €
Le projet Himpulsion	8 796,32 €
<b>TOTAL</b>	100 915,28 €
<b>Arrondi à</b>	101 000,00 €

## 3 BILAN ET PLAN DE TRESORERIE

### 3.1 Commentaires sur les évolutions du bilan et du plan de trésorerie

(montants k€ HT)

- **Évolutions du bilan depuis 2022**

Le montant global des dépenses et des recettes évolue à la baisse.

**Bilan approuvé – CRAC 2022 : 109 133 k€ / HT**

**Nouveau bilan à approuver : 109 133 k€ / HT**

Le contenu du bilan fait l'objet des évolutions présentées ci-dessous.

- A) Les échéanciers de dépenses et de recettes ont été adaptés en fonction des réalisations 2023, de l'impact des recours et des nouvelles demandes d'autorisations sur le bon avancement de l'opération. Les hypothèses prises en compte sont les suivantes :
- Aménagement du secteur Nord au cours des années 2025 et 2026.
  - Aménagement du secteur CNR concédé au cours des années 2025 à 2031
  - Aménagement du secteur Central entre 2030 et 2033

- Aménagement progressif du secteur Sud à partir de 2028 jusqu'à la fin de la concession en 2035

B) Les modalités de financement (avances de la collectivité, participations d'équilibre) sont modifiées conformément à l'avenant 12 à la concession d'aménagement. Les participations pour remise d'ouvrages et les remboursements d'avance sont adaptés sans modifier les grands équilibres.

***Le bilan fera l'objet d'une analyse approfondie au cours de l'année 2025 (montant des dépenses et recettes).***

- **Détail poste par poste depuis 2022**

***Volet Dépenses : inchangé***

Ligne A : Acquisitions : 17 807 k€ (- 0 k€).

Ce poste est inchangé.

Ligne B : Études : 2 703 k€ (+ 849 k€).

Ce poste évolue pour prendre en compte les actualisations de l'étude d'impact et demandes d'autorisations successives qui seront nécessaires à la poursuite de l'opération. Ce montant est compensé à ce stade de la réflexion par une réduction du montant des travaux.

Ligne C : Travaux : 74 553 k€ (- 1 185 k€).

Les réseaux primaires ont été réduits avec la suppression des travaux du captage des îles qui sera réalisé par EBER.

Ligne D : Honoraires techniques : 2 283 k€ (- 0 k€).

Ce poste est inchangé.

Ligne E : Frais divers : 721 k€ (+0k€).

Ce poste est inchangé.

Ligne F : Rémunération de l'aménageur : 8 925 k€ (- 4 k€).

Le montant a été adapté à l'évolution des dépenses.

L'avenant n°10 précisait la création d'un forfait de missions opérationnelles d'un montant de 720 k€ réparti entre les années 2023 et 2035. Cette répartition s'effectue en fonction de l'intensité des missions à conduire. La nouvelle répartition de ce forfait est la suivante, prenant en considération la conduite intense du DDAE du secteur Nord au cours de l'année 2024 :

<i>Année</i>	<i>Forfait de missions opérationnelles (k€)</i>
2023	150
2024	130
2025	40
2026	40
2027	40
2028	40

2029	40
2030	40
2031	40
2032	40
2033	40
2034	40
2035	40
<b>TOTAL</b>	<b>720 k€</b>

Ligne G : Frais financiers : 2 141 k€ (+ 340 k€).

L'évolution des échéanciers des emprunts conduit à augmenter les frais financiers. Ce montant est compensé à ce stade de la réflexion par une réduction du poste travaux notamment.

**Volet Recettes : quasiment inchangé**

Ligne K : Cessions : 40 970 k€ (inchangé).

Ligne K : Participations constructeurs : 9 337 k€ (inchangé).

Il est rappelé que cette recette est conditionnée aux projets réellement mis en œuvre sur les sites privés, sans maîtrise de la part de l'aménageur de la nature et de la date de réalisation des dits projets. Cette recette revêt un aléa fort lié au rythme et au programme pouvant s'envisager.

Ligne L : Participations du concédant : 58 754 k€ (inchangé).

Cette ligne comprend le financement de l'aménagement du Domaine Public Fluvial faisant l'objet d'une convention entre le Syndicat Mixte et la Compagnie Nationale du Rhône.

Ligne M : Subventions : 58 k€ (inchangé).

Cette recette correspond à l'obtention de la subvention par le Fonds National d'Archéologie Préventive (FNAP) pour les fouilles archéologiques sur le secteur Nord.

Ligne P : Produits financiers : 23 k€ (+13 k€).

- **Trésorerie**

**La trésorerie au 31 décembre 2023 est de 1 518 463 €.**

### **3.2 Bilan prévisionnel actualisé et plan de trésorerie**

- **Bilan prévisionnel actualisé (constaté en k€ HT)**



## CR 1074 ZIP SALAISE SABLONS

Ligne	Intitulé	Bilan	Réalisé au	2023	2024	2025	Total	Total	Bilan	
		31/12/22	31/12/2023	Année	Année	Année	2026 2030	2031 2035	Nouveau	Ecart
	<b>DEPENSES</b>	109 133	30 664	549	1 668	6 248	45 626	24 928	109 133	
A	ACQUISITIONS	17 807	8 584	20	65	115	7 321	1 721	17 807	
B	ETUDES	1 855	1 676	72	140	60	600	227	2 703	849
C	TRAVAUX ET HONORAIRES TECHNIQUES LIES AUX TRAVAUX	75 738	16 180	146	1 033	5 330	33 220	18 790	74 553	-1 185
D	HONORAIRES TECHNIQUES	2 283	1 067	18	123	178	555	359	2 283	
E	FRAIS DIVERS	721	365	17	30	30	165	131	721	
F	REMUNERATION AMENAGEUR	8 929	2 766	275	277	535	2 786	2 561	8 925	-4
G	FRAIS FINANCIERS	1 801	24				978	1 138	2 141	340
	<b>RECETTES</b>	109 133	8 269	414	882	4 417	37 253	58 325	109 146	13
K	CESSIONS / LOCATIONS / PARTICIPATION CONSTRUCTEUR	50 307	1 990	1	77	4 017	17 253	26 970	50 307	
K10	Cessions / locations	40 970	1 643	1		2 280	12 522	24 525	40 970	
K20	Participations constructeurs	9 337	347		77	1 737	4 731	2 445	9 337	
L	<b>PARTICIPATIONS</b>	58 754	6 195	400	805	400	20 000	31 354	58 754	
L100	Participations d'équilibre	8100	3300	400	400	400	2 000	2 000	8100	
L200	Participations pour remise d'ouvrage	50654	2895		405		18 000	29 354	50654	
M	SUBVENTIONS	58	58				0	0	58	
P	PRODUITS FINANCIERS	13	26	13			0	0	26	13

- Plan de trésorerie actualisé (k€ HT)

## CR 1074 ZIP SALAISE SABLONS

Ligne	Intitulé	Bilan	Réalisé au	2023	2024	2025	Total	Total	Bilan	
		31/12/22	31/12/2023	Année	Année	Année	2026 2030	2031 2035	Nouveau	Ecart
	<b>DEPENSES</b>	109 133	30 664	549	1 668	6 248	45 626	24 928	109 133	
	<b>RECETTES</b>	109 133	8 269	414	882	4 417	37 253	58 325	109 146	13
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		-22 394	-135	-786	-1 831	-8 373	33 397	13	13
	<b>AMORTISSEMENTS</b>	55 525	2 895		405		17 213	35 013	55 525	
U100	Remboursement avance concédant	45 025	2 895		405		14 500	27 225	45 025	
V100	Amortissement emprunt	10 500					2 713	7 787	10 500	
	Emprunt 2027						1 067	2 133	3 200	
	emprunt 2028						1 348	3 952	5 300	
	Emprunt 2029						297	1 703	2 000	
	<b>MOBILISATIONS</b>	55 525	28 725	1 800	1 000	1 000	22 300	2 500	55 525	
X100	Mobilisation avance concédant	45 025	28 725	1 800	1 000	1 000	11 800	2 500	45 025	
Y100	Mobilisation emprunt	10 500					10 500	0	10 500	
	Emprunt 2027						3 200	0	3 200	
	emprunt 2028						5 300	0	5 300	
	Emprunt 2029						2 000	0	2 000	
	<b>FINANCEMENT</b>		25 830	1 800	595	1 000	5 087	-32 513		
	<b>TRESORERIE</b>			1 518	3 245	2 415	5 277	4 661	13	

- Participations du Syndicat au contrat de concession

Les participations du syndicat mixte sont sous forme :

- de participations d'équilibre pour un montant de 8 100 k€ (inchangé).
- de participations pour remise et cessions d'ouvrages pour un montant présenté dans le bilan en hors taxe d'un montant de 50 654 k€ HT mais à verser en TTC soit 60 785 k€ TTC. Le Syndicat récupère ensuite une partie de TVA dans le cadre du dispositif FCTVA.

L'échéancier de versement des participations est adapté de la façon suivante :

Année	Participations d'équilibre (k€)	Participations pour remise d'ouvrages (K€HT)**	Participations pour remise d'ouvrages (K€TTC)**
2017	500*		
2018	1 500*		
2019	450		
2020	450	1 053	1 264

2021			
2022		1 842	2 210
2023	400		
2024	400	405	486
2025	400		
2026	400		
2027	400	6 000	7 200
2028	400	3 000	3 600
2029	400	4 000	4 800
2030	400	5 000	6 000
2031	400	5 000	6 000
2032	400	6 000	7 200
2033	400	6 050	7 260
2034	400	6 500	7 800
2035	400	5 804	6 965
<b>TOTAL</b>	<b>8 100 k€</b>	<b>50 654 k€ HT</b>	<b>60 785 k€ TTC</b>

(\*) : versement de 500 k€ en janvier 2018 au titre de l'année 2017

(\*\*) : Les participations pour remise d'ouvrage sont indiquées HT dans le CRACL. La TVA est ajoutée pour le calcul du montant versé en TTC par le Syndicat Mixte à Isère Aménagement.

**Les montants totaux versés au 31 décembre 2023 sont les suivants :**

- **Participation d'équilibre : 3 300 k€**
- **Participation pour remise d'ouvrages : 2 895 k€ HT, soit 3 474 k€ TTC versé**

- **Avances financières pour remise d'ouvrages versées par le Syndicat Mixte**

**Les besoins en financement sont assurés par des avances financières de la collectivité (pour remise d'ouvrages) et le recours à l'emprunt.**

L'échéancier des versements et des remboursements des avances financières pour remise d'ouvrages est modifié de la façon suivante :

Année	Avances financières (k€)	Remboursement d'avance financière (k€)
2014	700	
2015	2 400	
2016	5 700	
2017	7 125	
2018	4 900	
2019	1 600	
2020	1 500	1 053
2021	1 500	
2022	1 500	1 842

2023	1 800	
2024	1 000	405
2025	1 000	
2026	1 000	
2027	2 700	5 000
2028	2 700	2 000
2029	2 700	3 000
2030	2 700	4 500
2031	2 500	4 500
2032		5 500
2033		5 500
2034		6 250
2035		5 475
<b>TOTAL</b>	<b>45 025 k€</b>	<b>45 025 k€ HT</b>

- **Recettes perçues par le Syndicat Mixte par la vente de son foncier à Isère Aménagement**

L'acquisition du foncier au syndicat mixte est prévue en 4 tranches, dont une dernière reste à réaliser.

Acquisitions réalisées :

- en 2014 : 1 892 k€, paiement étalé sur 5 ans à partir de 2016
- en 2017 : 4 866 k€, dont paiement étalé sur 4 ans à partir de 2017
- en 2021 : 6 309 €

Acquisitions restantes :

- en 2027 : solde de 4 319 k€ avec un paiement étalé sur 5 ans.

- **Synthèse des flux**

Au final, les flux entre le Syndicat Mixte et Isère Aménagement sont les suivants (en réglé k€ HT) :

## CR 1074 ZIP SALAISE SABLONS

Montant en K€ HT	RECETTES DU SYNDICAT			DEPENSES DU SYNDICAT				SOLDE A VERSER A IA	TVA à ajouter
	Vente foncier à IA	Remboursement avance financière pour remise d'ouvrages	Total	Versement avance financière au concedant	Participation pour remise d'ouvrage	Participation d'équilibre	Total		
Réalisé 2014/2020	6 723	1 053	7 776	23 925	1 053	2 900	27 878	20 102	211
Réalisé 2021				1 500			1 500	1 500	-
Réalisé 2022		1 842	1 842	1 500	1 842		3 342	1 500	368
Réalisé 2023			-	1 800		400	2 200	2 200	-
2024		405	405	1 000	405	400	1 805	1 400	81
2025			-	1 000		400	1 400	1 400	-
2026			-	1 000		400	1 400	1 400	-
2027	864	5 000	5 864	2 700	6 000	400	9 100	3 236	1 200
2028	864	2 000	2 864	2 700	3 000	400	6 100	3 236	600
2029	864	3 000	3 864	2 700	4 000	400	7 100	3 236	800
2030	864	4 500	5 364	2 700	5 000	400	8 100	2 736	1 000
2031	864	4 500	5 364	2 500	5 000	400	7 900	2 536	1 000
2032		5 500	5 500		6 000	400	6 400	900	1 200
2033		5 500	5 500		6 050	400	6 450	950	1 210
2034		6 250	6 250		6 500	400	6 900	650	1 300
2035		5 475	5 475		5 804	400	6 204	729	1 161

Le solde correspond au flux net annuel des sommes à verser à Isère Aménagement par le Syndicat.

Par exemple, en 2027, la somme nette à verser par le Syndicat est de 3 236 k€ auquel s'ajoute 1 200 k€ de TVA affectée au montant de participation pour remise d'ouvrages.

A noter, que le Syndicat recevra des contributions de CNR qui viendront en déduction dans ses comptes de ces montants versés à Isère Aménagement.

- **Recours à l'emprunt**

Le recours à l'emprunt est accentué pour un volume global de 10 500 k€ :

- Emprunt 2027 : 3 200 k€
- Emprunt 2028 : 5 300 k€
- Emprunt 2029 : 2 000 k€

Les hypothèses prises sont les suivantes :

- Absence de garantie d'emprunts de la part du Syndicat Mixte, de la Communauté de Communes Entre Bièvre et Rhône, de la Région Auvergne Rhône Alpes
- Taux de 4.6% pour prendre en compte les coûts de garantie hypothécaire ainsi que la hausse des taux rencontrée ces derniers mois
- Durées variables de 24 à 96 mois

Pour 2023, Isère Aménagement n'a pas mis en place une ligne de trésorerie. En 2024, si nécessaire, une ligne de trésorerie sera mise en place auprès de la Caisse d'Épargne gagée sur les versements du Syndicat mixte.

## 4 PERSPECTIVES

Le rythme de commercialisation de l'opération est fortement ralenti en raison de l'annulation des arrêtés obtenus et des nouvelles demandes d'autorisation à obtenir :

- Le recours sur l'arrêté d'Autorisation Unique a été jugé le 4 mai 2021 et a abouti à l'annulation de l'autorisation permettant les travaux d'aménagement. L'appel a été rejeté sur la décision du 23 janvier 2024.
- Le recours sur l'arrêté de DUP a été jugé le 31 janvier 2023 et a abouti à l'annulation de la déclaration d'utilité publique mettant en compatibilité le PLU et permettant l'expropriation sur les terrains dont l'acquisition à l'amiable ne s'est pas concrétisée. Aucun appel n'a été déposé.

Un nouveau dossier d'autorisation environnementale sur le secteur Nord a été déposé en décembre 2022. L'année 2023 a été consacré à y apporter les compléments demandés par les différentes autorisés compétentes.

L'objectif pour 2024 est de poursuivre l'instruction pour obtenir une autorisation en 2025, et de programmer la méthodologie d'évolution du projet initial en vue de l'élaboration de nouveaux dossiers réglementaire. De nombreuses études et ateliers de travaux seront organisés pour de prendre en compte les nouveaux enjeux.

## 5 ANALYSE DE RISQUE

### **Recours :**

L'arrêté unique a été annulé lors du jugement du recours le 4 mai 2021. L'appel a été rejeté. L'arrêté de DUP a été annulé lors du jugement du 31 janvier 2024.

Le rythme d'aménagement d'INSPIRA est conditionné à :

- A l'obtention de nouvelles autorisations environnementales.
- A la définition d'une nouvelle stratégie de développement et d'aménagement (INSPIRA 2).
- Au planning d'études et de décisions de tiers (PLUi, renaturation de la Sanne, PGRE, amélioration des conditions de circulation...) sur lesquelles s'appuiera la stratégie INSPIRA 2.

Le prévisionnel 2024 et au-delà a été mis à jour en fonction des hypothèses suivantes :

- Poursuite des étapes liées à l'instruction de la demande d'autorisation environnementale du secteur nord,
- Poursuite de l'accompagnement aux dépôts des dossiers réglementaires des lots (ferroviaire, lot B, CNR1, GCA, lot D ...)
- Lancement des études d'amélioration de l'image d'INSPIRA,
- Définition d'une méthodologie des études d'INSPIRA 2 et lancement des études
- Lancement des études PRO puis des travaux de la rue des Balmes,
- Décalage des acquisitions foncières auprès du syndicat Mixte, des études et des travaux d'aménagement des voiries et de la commercialisation.

A fin 2023, nous restons en attente du planning de lancement du projet GCA.

### **Recettes :**

- Rythme de commercialisation dépendant des autorisations réglementaires.
- Rythme et montant des participations constructeurs dépendant de la nature des projets des propriétaires privées (Eurofloat, Linde...)
- Commercialisation des lots sur le Domaine Public Fluvial qui nécessiteront des aménagements selon de nouveaux accords Syndicat Mixte / CNR en lien avec les échéances de la fin de concession de la CNR.

La crise immobilière en cours (coûts de financement, coûts de construction) accompagnée d'une raréfaction des fonciers disponibles, rend assez difficile toutes projections relatives aux futures charges foncières acceptables par le marché. A ce stade, l'évaluation des charges foncières est prudentielle par rapport à l'état du marché immobilier à fin 2023. Les conditions de cessions sont à retravailler dans le cadre de la refonte envisagée du bilan au cours de l'année 2025.

## 6 CHIFFRES CLES

	Montant total	Réalisé au 31 décembre 2023	Reste à réaliser
DEPENSES	109 133 k€ HT	30 664 k€ HT	78 469 k€ HT

	Montant total	Réalisé au 31 décembre 2023	Reste à réaliser
RECETTES	109 146 k€ HT	8 269 k€ HT	100 864 k€ HT
<i>RECETTES DE COMMERCIALISATION</i>	<i>40 970 k€ HT</i>	<i>1 643 k€ HT</i>	<i>39 327 k€ HT</i>
<i>RECETTES CONVENTION DE PARTICIPATION CONSTRUCTEURS</i>	<i>9 337 k€ HT</i>	<i>347 k€ HT</i>	<i>8 991 k€ HT</i>
<i>PARTICIPATION D'EQUILIBRE</i>	<i>8 100 k€ HT</i>	<i>3 300 k€ HT</i>	<i>4 800 k€ HT</i>
<i>PARTICIPATION POUR REMISE D'OUVRAGE</i>	<i>50 654 k€ HT</i>	<i>2 895 k€ HT</i>	<i>47 759 k€ HT</i>
	<i>À verser TTC</i>		
	<i>Soit</i>		
	<i>60 785 k€ TTC</i>		

TRESORERIE AU 31 DECEMBRE 2023	1 518 k€
--------------------------------	----------

RECOURS A L'EMPRUNT PAR ISERE AMENAGEMENT AU 31 DECEMBRE 2023	0 k€
---	------

	Montant total	Réalisé au 31 décembre 2023	Reste à réaliser
FONCIER DU SYNDICAT VENDU A ISERE AMENAGEMENT	11 042 k€ HT	6 723 k€ HT	4 319 k€ HT

	Montant total	Réalisé au 31 décembre 2023	Reste à réaliser
AVANCES FINANCIERES POUR REMISE D'OUVRAGES VERSES A ISERE AMENAGEMENT	45 025 K€ HT	28 725 K€ HT	16 300 K€ HT
REMBOURSEMENT D'AVANCES FINANCIERES PAR ISERE AMENAGEMENT AU SYNDICAT	45 025 K€ HT	2 895 K€ HT	42 130 K€ HT

## 7 ANNEXES

- N°1 : Bilan d'aménagement
- N°2 : Plan de trésorerie
- N°3 : Plan et état des acquisitions
- N°4 : Plan et état des cessions
- N°5 : Plan des travaux d'équipements publics

**ANNEXE 1 : BILAN D'AMENAGEMENT**

En constaté k€ HT

**CR 1074 ZIP SALAISE SABLONS**

Ligne	Intitulé	Bilan	Réalisé au	2023	Total	2024	2025	Total	2026	2027	2028	2029	2030	Total	2031	2032	2033	2034	2035	Total	Bilan	
		31/12/22	31/12/2023	Année	2014 2023	Année	Année	2024 2025	Année	Année	Année	Année	Année	2026 2030	Année	Année	Année	Année	Année	2031 2035	Nouveau	Ecart
	<b>DEPENSES</b>	109 133	30 664	549	30 664	1 668	6 248	7 915	6 604	9 417	10 286	9 476	9 843	45 626	7 542	5 276	5 053	3 793	3 265	24 928	109 133	
A	ACQUISITIONS	17 807	8 584	20	8 584	65	115	180	415	1 864	1 764	1 715	1 564	7 321	1 237	160	160	117	47	1 721	17 807	
B	ETUDES	1 855	1 676	72	1 676	140	60	200	60	210	60	210	60	600	60	55	55	55	2	227	2 703	849
C	TRAVAUX ET HONORAIRES TECHNIQUES LIES AUX TRAVAUX	75 738	16 180	146	16 180	1 033	5 330	6 362	5 560	6 713	7 555	6 460	6 932	33 220	5 090	4 105	3 945	2 940	2 711	18 790	74 553	-1 185
D	HONORAIRES TECHNIQUES	2 283	1 067	18	1 067	123	178	301	123	123	108	103	98	555	93	88	85	55	38	359	2 283	
E	FRAIS DIVERS	721	365	17	365	30	30	60	30	30	35	35	35	165	32	32	27	27	13	131	721	
F	REMUNERATION AMENAGEUR	8 929	2 766	275	2 766	277	535	812	416	477	617	578	699	2 786	645	540	556	446	375	2 561	8 925	-4
G	FRAIS FINANCIERS	1 801	24		24			0			147	375	456	978	385	296	225	153	79	1 138	2 141	340
	<b>RECETTES</b>	109 133	8 269	414	8 269	882	4 417	5 299	5 422	7 400	5 870	6 870	11 691	37 253	12 670	12 170	12 770	11 918	8 797	58 325	109 146	13
K	CESSIONS / LOCATIONS / PARTICIPATION CONSTRUCTEUR	50 307	1 990	1	1 990	77	4 017	4 094	5 022	1 000	2 470	2 470	6 291	17 253	7 270	5 770	6 320	5 018	2 593	26 970	50 307	
K10	Cessions / locations	40 970	1 643	1	1 643		2 280	2 280	5 022		1 000	1 000	5 500	12 522	6 500	5 000	5 500	4 950	2 575	24 525	40 970	
K20	Participations constructeurs	9 337	347		347	77	1 737	1 814		1 000	1 470	1 470	791	4 731	770	770	820	68	18	2 445	9 337	
L	PARTICIPATIONS	58 754	6 195	400	6 195	805	400	1 205	400	6 400	3 400	4 400	5 400	20 000	5 400	6 400	6 450	6 900	6 204	31 354	58 754	
L100	Participations d'équilibre	8100	3300	400	3 300	400	400	800	400	400	400	400	400	2 000	400	400	400	400	400	2 000	8100	
L200	Participations pour remise d'ouvrage	50654	2895		2 895	405		405		6000	3000	4000	5000	18 000	5000	6000	6050	6500	5804	29 354	50654	
M	SUBVENTIONS	58	58		58			0						0						0	58	
P	PRODUITS FINANCIERS	13	26	13	26			0						0						0	26	13



En constaté k€ HT

## CR 1074 ZIP SALAISE SABLONS

Ligne	Intitulé	Bilan	Réalisé au	2023	Total	2024	2025	Total	2026	2027	2028	2029	2030	Total	2031	2032	2033	2034	2035	Total	Bilan	
		31/12/22	31/12/2023	Année	2014 2023	Année	Année	2024 2025	Année	Année	Année	Année	Année	2026 2030	Année	Année	Année	Année	Année	2031 2035	Nouveau	Ecart
	DEPENSES	109 133	30 664	549	30 664	1 668	6 248	7 915	6 604	9 417	10 286	9 476	9 843	45 626	7 542	5 276	5 053	3 793	3 265	24 928	109 133	
	RECETTES	109 133	8 269	414	8 269	882	4 417	5 299	5 422	7 400	5 870	6 870	11 691	37 253	12 670	12 170	12 770	11 918	8 797	58 325	109 146	13
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>-22 394</b>	<b>-135</b>	<b>-22 394</b>	<b>-786</b>	<b>-1 831</b>	<b>-2 616</b>	<b>-1 182</b>	<b>-2 017</b>	<b>-4 416</b>	<b>-2 606</b>	<b>1 848</b>	<b>-8 373</b>	<b>5 128</b>	<b>6 894</b>	<b>7 717</b>	<b>8 125</b>	<b>5 532</b>	<b>33 397</b>	<b>13</b>	<b>13</b>
	AMORTISSEMENTS	55 525	2 895		2 895	405		405		5 000	2 340	4 014	5 858	17 213	5 921	6 986	7 054	7 876	7 176	35 013	55 525	
U100	Remboursement avance concédant	45 025	2 895		2 895	405		405		5 000	2 000	3 000	4 500	14 500	4 500	5 500	5 500	6 250	5 475	27 225	45 025	
V100	Amortissement emprunt	10 500			0			0			340	1 014	1 358	2 713	1 421	1 486	1 554	1 626	1 701	7 787	10 500	
	Emprunt 2027				0			0			340	356	372	1 067	389	407	426	445	466	2 133	3 200	
	emprunt 2028				0			0				659	689	1 348	721	754	789	825	863	3 952	5 300	
	Emprunt 2029				0			0					297	297	311	325	340	356	372	1 703	2 000	
	MOBILISATIONS	55 525	28 725	1 800	28 725	1 000	1 000	2 000	1 000	5 900	8 000	4 700	2 700	22 300	2 500					2 500	55 525	
X100	Mobilisation avance concédant	45 025	28 725	1 800	28 725	1 000	1 000	2 000	1 000	2 700	2 700	2 700	2 700	11 800	2 500					2 500	45 025	
Y100	Mobilisation emprunt	10 500			0			0		3 200	5 300	2 000		10 500						0	10 500	
	Emprunt 2027				0			0		3 200				3 200						0	3 200	
	emprunt 2028				0			0			5 300			5 300						0	5 300	
	Emprunt 2029				0			0				2 000		2 000						0	2 000	
	<b>FINANCEMENT</b>		<b>25 830</b>	<b>1 800</b>	<b>25 830</b>	<b>595</b>	<b>1 000</b>	<b>1 595</b>	<b>1 000</b>	<b>900</b>	<b>5 660</b>	<b>686</b>	<b>-3 158</b>	<b>5 087</b>	<b>-3 421</b>	<b>-6 986</b>	<b>-7 054</b>	<b>-7 876</b>	<b>-7 176</b>	<b>-32 513</b>		
	<b>TRESORERIE</b>		<b>1 518</b>	<b>1 518</b>	<b>1 518</b>	<b>3 245</b>	<b>2 415</b>	<b>5 660</b>	<b>2 232</b>	<b>1 116</b>	<b>2 360</b>	<b>439</b>	<b>-871</b>	<b>5 277</b>	<b>837</b>	<b>745</b>	<b>1 408</b>	<b>1 657</b>	<b>13</b>	<b>4 661</b>	<b>13</b>	

## ANNEXE 3 : PLAN ET ETAT DES ACQUISITIONS

- Plan des acquisitions 2023

Années d'acquisition des parcelles  
(en bleu ancien propriétaire)

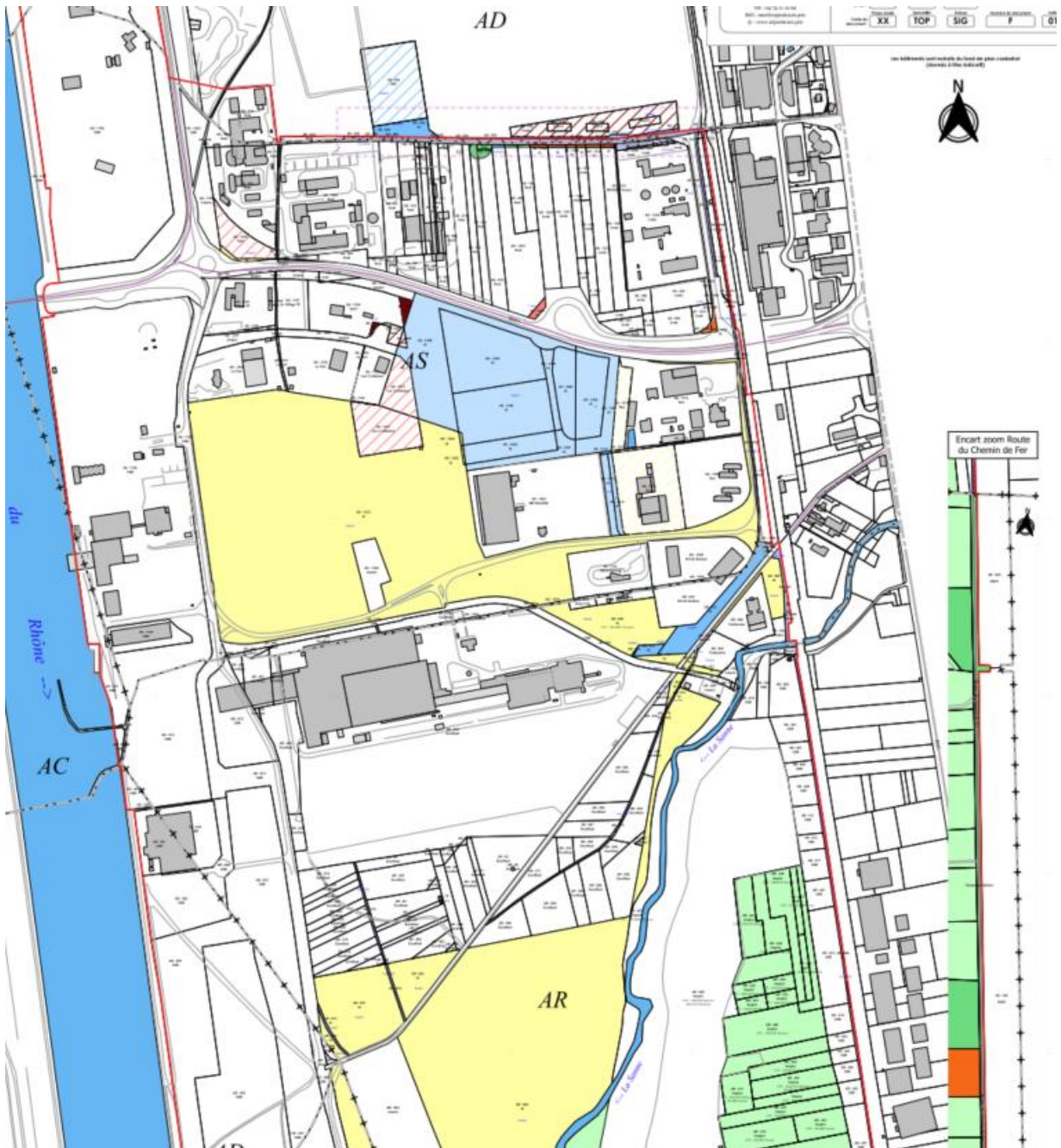
2014	2019
2015	2020
2016	2021
2017	2022
2018	

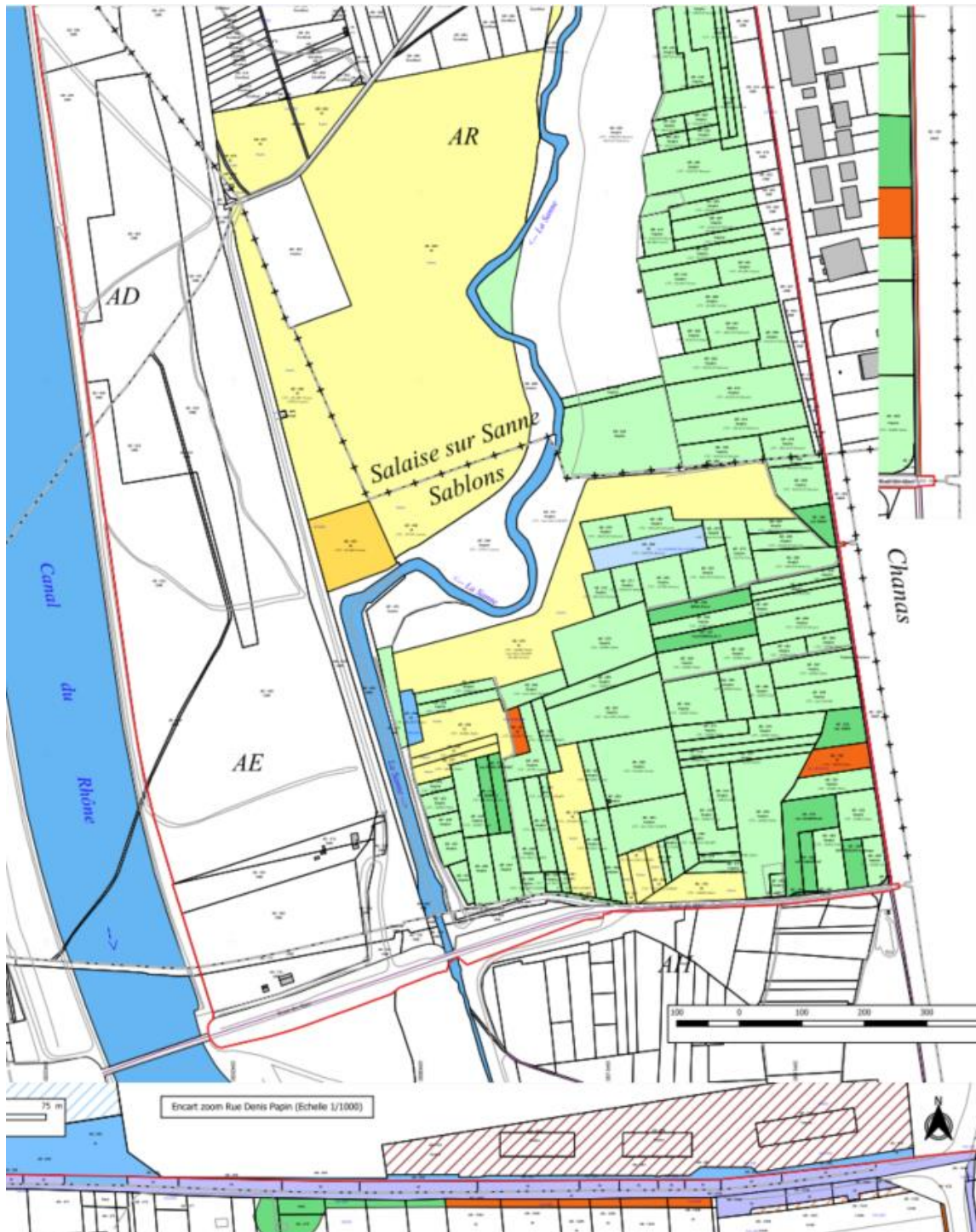
Acquisitions à venir

- Particuliers et autres
- Syndicat Mixte Inspira

Année de revente des parcelles  
par Isère Aménagement

2014	2018
2015	2019
2016	2020
2017	2022



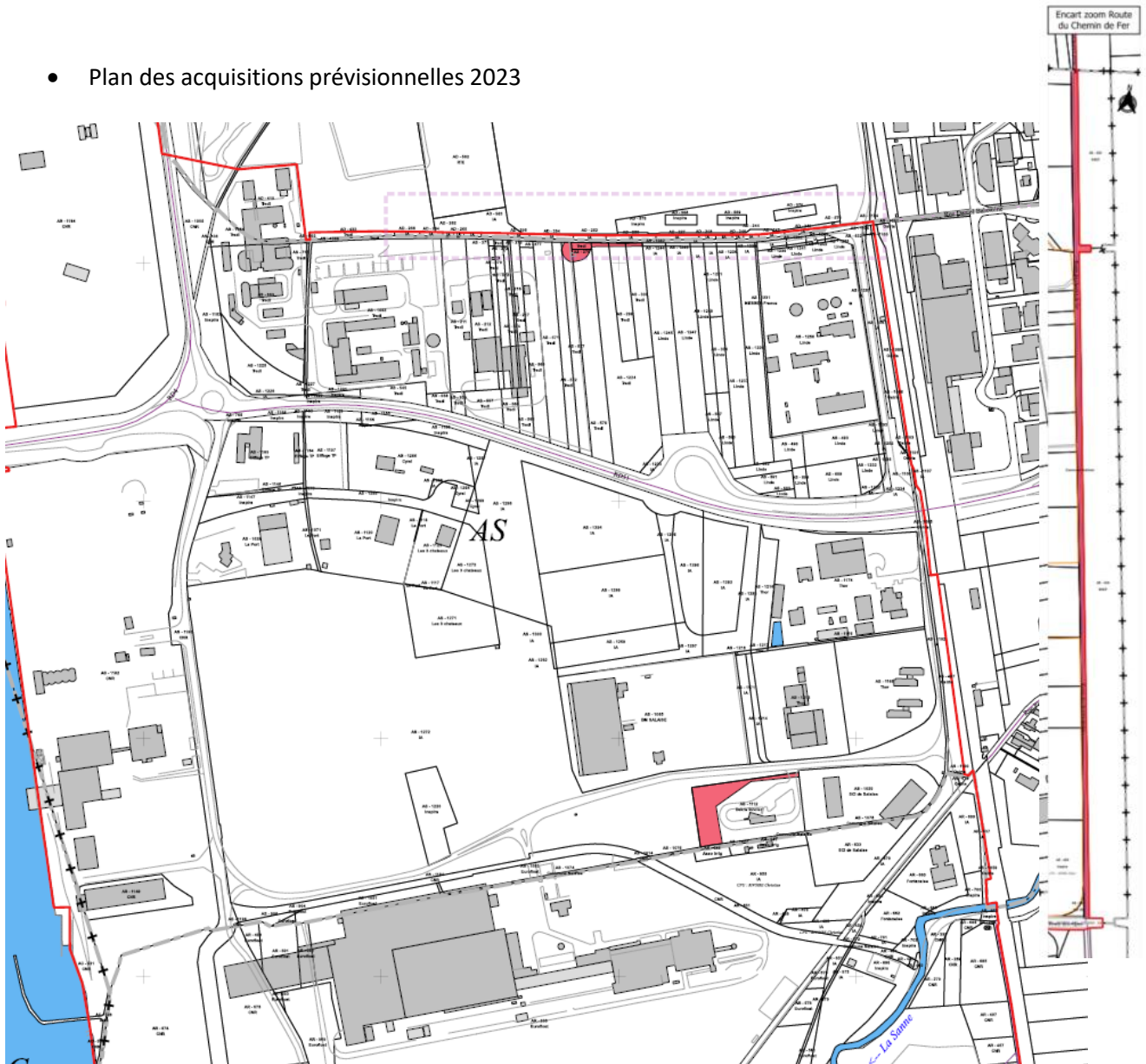


- Tableau des acquisitions 2023

Loi N° 83-597 du 7 juillet 1983 et loi N° 95-127 du 8 février 1995

Aucune acquisition signée en 2023.

- Plan des acquisitions prévisionnelles 2023



- Tableau des évictions signées 2023

Aucune éviction signée en 2023.

- Tableau des évictions prévisionnelles 2023

Aucune éviction prévisionnelle

- Tableau des acquisitions amiables difficiles

Dossier Commune	Unité Foncière	REFERENCES CADASTRALES				
		Section	Numéro	Surface m <sup>2</sup>	Emprise Surface m <sup>2</sup>	Reliquat Surface m <sup>2</sup>
SABLONS	0012	AE	286	2 538	2 538	0
SABLONS		AE	309	4 016	4 016	0
SABLONS	0014	AE	481	2 099	2 099	0
SABLONS		AE	479	7 335	7 335	0
SABLONS	0015	AE	282	194	194	0
SABLONS	0017	AE	243	2 537	2 537	0
SABLONS	0018	AE	244	2 448	2 448	0
SABLONS	0019	AE	397	4 024	4 024	0
SABLONS	0022	AE	326	2 550	2 550	0
SABLONS	0023	AE	294	4 024	4 024	0
					31 765	

- Tableau des évictions à finaliser

Dossier Commune	REFERENCES CADASTRALES			NEGOCIATION	MONTANT
	Section	Numéro	Surface m <sup>2</sup>	Etat	Montant Total
SABLONS	AE	309	4 016	Eviction signée	30 434,00 €
SABLONS	AE	282	194	Eviction signée	70,08 €
SABLONS	AE	243	2 537	Eviction signée	19106,00 €
SABLONS	AE	326	2 550	Négociation difficile	25 000,00 €
SABLONS	AE	294	4 024	Eviction signée	7 246,00 €
			<b>13 321</b>		

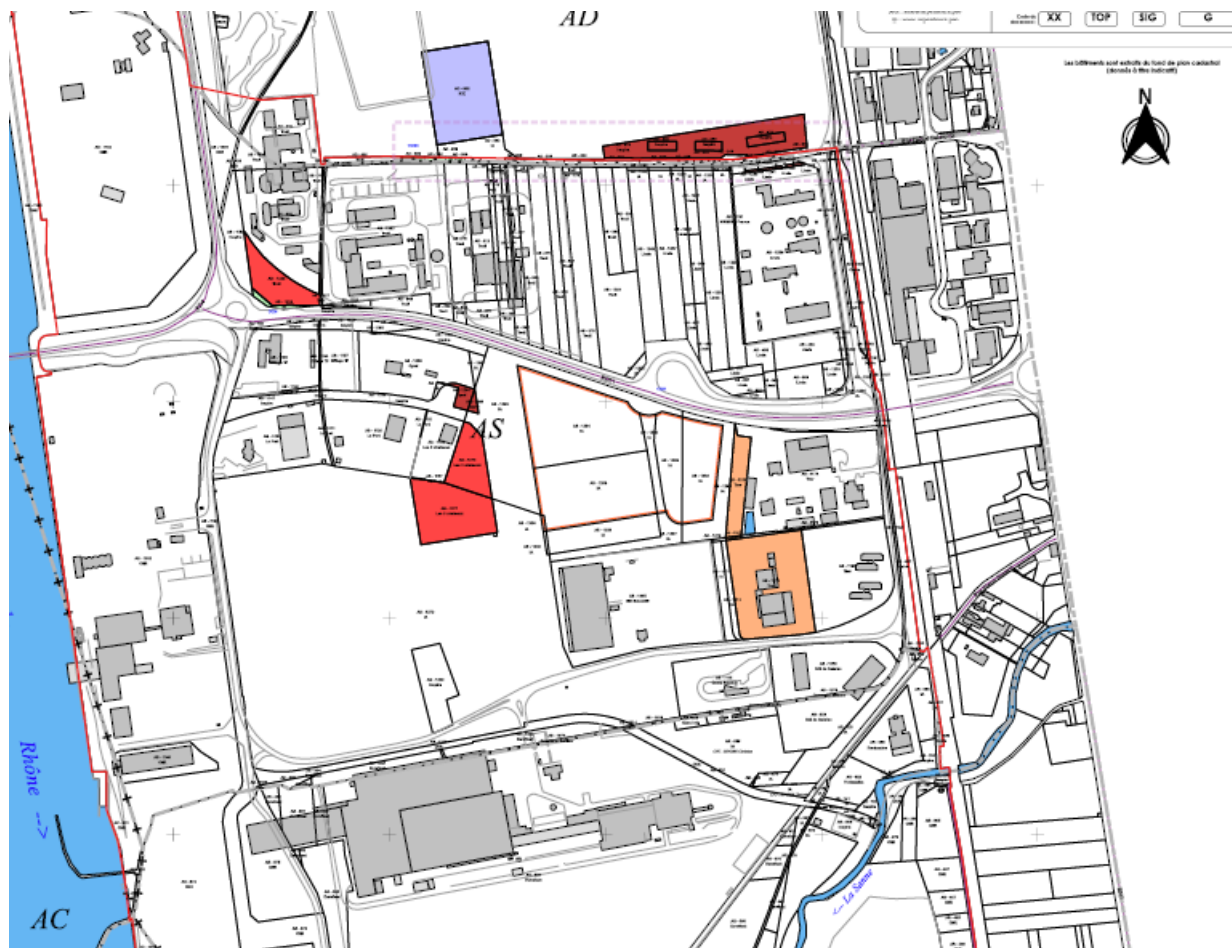
- Tableau des autres acquisitions

PROPRIETAIRES			REFERENCES CADASTRALES			ACQUISITIONS		
Dossier	Unité	Désignation	Section	N°	Surface	Surface totale parcelle	Surface à acquérir	Reliquat
Commune	Foncière							
SABLONS	0004	COMMUNE DE SABLONS	DP	chemin	3 018	3 018	3 018	
SABLONS	0007	MINISTERE DE L'EQUIPEMENT	AH	547	920	920	920	
SABLONS	0008	SIGEARPE	AE	466	108	108	108	
SALAISE SUR SANNE	0107	AS.SYND. D'IRRIGATION ASPERSION SALAISE AGNIN CHANAS	AR	545	1 364	1 364	1 364	
SALAISE SUR SANNE			AR	546	579	579	579	
SALAISE SUR SANNE		SCI FONTANAISE	AR	662	3 404	3 404	2 574	947
SALAISE SUR SANNE		EUROFLOAT	AR	385	2 707	2 707	1 686	1069
SALAISE SUR SANNE			AR	388	3 494	3 494	1 711	1795
SALAISE SUR SANNE			AR	516	1 630	1 630	1 630	
SALAISE SUR SANNE			AR	518	3 145	3 145	3 145	
SALAISE SUR SANNE			AR	520	1 446	1 446	1 446	
SALAISE SUR SANNE			AR	522	1 460	1 460	1 460	
SALAISE SUR SANNE			AR	524	1 379	1 379	1 222	194
SALAISE SUR SANNE			AR	526	2 194	2 194	718	1416
SALAISE SUR SANNE			AR	565	2 710	2 710	607	2096
SALAISE SUR SANNE			AR	566	7 523	7 523	3 876	3631
SALAISE SUR SANNE			AR	567	2 583	2 583	298	2293
SALAISE SUR SANNE			AR	568	1 150	1 150	1 012	142
SALAISE SUR SANNE			AR	571	3 944	3 944	1 806	2176
SALAISE SUR SANNE			AR	590	4 380	4 380	3 577	740
SALAISE SUR SANNE			AR	592	2 483	2 483	2 293	180
SALAISE SUR SANNE			AR	594	6 421	6 421	6 421	
SALAISE SUR SANNE			AR	596	4 178	4 178	4 178	
SALAISE SUR SANNE			AR	599	2 427	2 427	1 664	728
SALAISE SUR SANNE			AR	600	151	151	151	
SALAISE SUR SANNE			AR	602	1 309	1 309	1 309	
SALAISE SUR SANNE			AR	604	19	19	19	
SALAISE SUR SANNE			AR	606	3 306	3 306	3 306	
SALAISE SUR SANNE			AR	608	637	637	637	
SALAISE SUR SANNE			AR	610	1 770	1 770	1 770	
SALAISE SUR SANNE			AR	69	4 265	4 265	3 484	763
SALAISE SUR SANNE			AR	70	23	23	23	
SALAISE SUR SANNE			AR	71	18	18	18	
SALAISE SUR SANNE			AR	72	827	827	827	
SALAISE SUR SANNE			AR	73	2 798	2 798	2 798	
SALAISE SUR SANNE			AR	74	793	793	793	
SALAISE SUR SANNE			AR	81	1 155	1 155	419	756
SALAISE SUR SANNE			AR	83	7 902	7 902	1 115	6890
SALAISE SUR SANNE			AS	906	488	488	65	423

Superficie à acquérir indicatives : en cours de négociation avec Eurofloat et Asa de Salaise

## ANNEXE 4 : PLAN ET ETAT DES CESSIONS

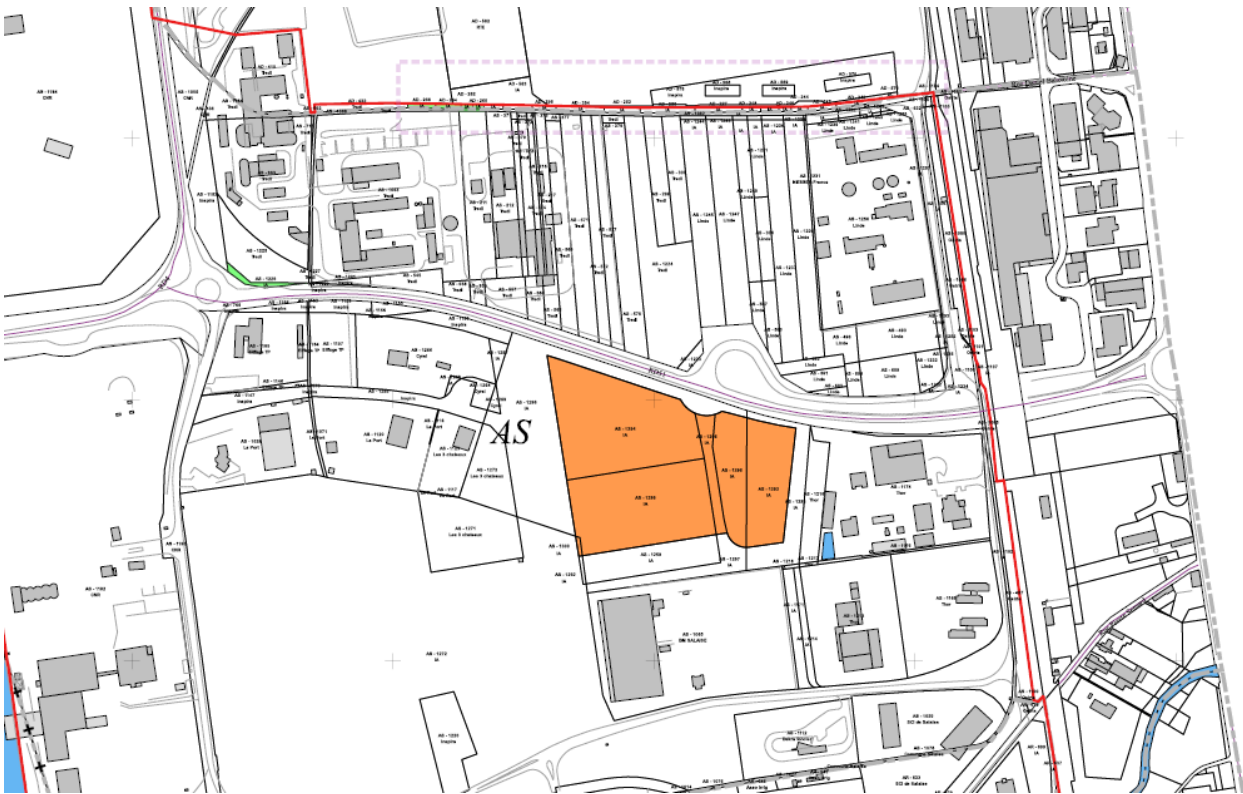
- Promesses unilatérales de vente en cours au 31 décembre 2023  
Lot B : 43 904 m<sup>2</sup>
- Plan des cessions 2023



- Cessions à venir (en bleu, nom de l'acquéreur)
- Anciennes cessions
  - 2015
  - 2017
  - 2019
  - 2020
  - 2022
- Promesses unilatérales de vente signées sur 2021

- Tableau des cessions 2023  
Aucune cession signée.

- Plan des cessions prévisionnelles 2024

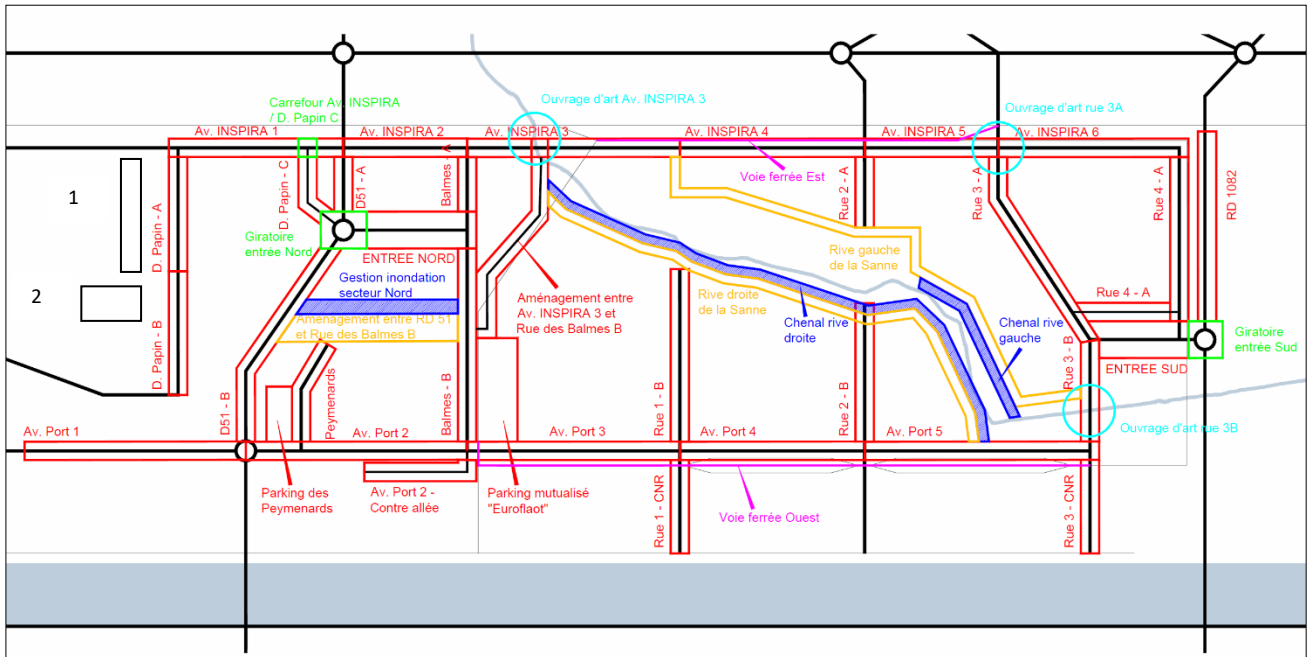


- Cessions prévisionnelles 2024
- Promesses unilatérales de vente en cours

- Tableau des cessions prévisionnelles 2024  
Aucune cession prévue en 2024.



## ANNEXE 5 : SYNOPTIQUE DES TRAVAUX D'ÉQUIPEMENT PUBLIC



- 1 : parking mutualisé
- 2 : poste de transformation électrique

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

---

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

Séance du 7 novembre 2024 – 15h  
Rapport n° 2024/560

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

**Objet : Avenant n° 12 au contrat de concession avec la Société Publique Locale Isère Aménagement**

Exposé des motifs :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu les statuts du Syndicat Mixte,

Vu la délibération n° 2014/129 du 17 mars 2014 approuvant la désignation de la société Isère Aménagement comme aménageur de l'opération Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) - Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons et approuvant le traité de concession ainsi que ses annexes, à passer entre le Syndicat Mixte et la SPL Isère Aménagement,

Vu le contrat de concession d'aménagement et ses annexes entre le Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons et la Société Publique Locale Isère Aménagement, signé le 14 avril 2014,

Vu la délibération n° 2014/148 approuvant l'avenant n°1 au traité de concession,

Vu la délibération n° 2015/208 approuvant l'avenant n°2 au traité de concession,

Vu la délibération n° 2016/224 approuvant l'avenant n°3 au traité de concession,

Vu la délibération n° 2017/268 approuvant l'avenant n°4 au traité de concession,

Vu la délibération n° 2018/298 approuvant l'avenant n°5 au traité de concession,

Vu la délibération n° 2019/346 approuvant l'avenant n°6 au traité de concession,

Vu la délibération n° 2020/362 approuvant l'avenant n°7 au traité de concession,

Vu la délibération n° 2020/399 approuvant l'avenant n°8 au traité de concession,

Vu la délibération n° 2021/447 approuvant l'avenant n°9 au traité de concession,

Vu la délibération n° 2022/475 approuvant l'avenant n°10 au traité de concession,

Vu la délibération n° 2023/520 approuvant l'avenant n°11 au traité de concession,

Considérant que le montant global des dépenses et des recettes du bilan d'aménagement reste identique mais que le contenu fait l'objet d'évolutions qui doivent être actées par avenant, il convient de prendre en compte les modifications suivantes :

**1/ Adaptation de l'échéancier des dépenses et des recettes du bilan d'aménagement ainsi que les modalités de financement de l'opération :** rythme des avances pour remise d'ouvrage et modalité de versement de la participation concédant

- a) Le tableau du dernier paragraphe de l'article 19.4.1 du traité de concession modifié par l'avenant 11 est remplacé par le suivant :

<i>Année</i>	<i>Participations d'équilibre (k€)</i>	<i>Participations pour remise d'ouvrages (K€HT)**</i>	<i>Participations pour remise d'ouvrages (K€TTC)**</i>
2017	500*		
2018	1 500*		
2019	450		
2020	450	1 053	1 264
2021			
2022		1 842	2 210
2023	400		
2024	400	405	486
2025	400		
2026	400		
2027	400	6 000	7 200
2028	400	3 000	3 600
2029	400	4 000	4 800
2030	400	5 000	6 000
2031	400	5 000	6 000
2032	400	6 000	7 200
2033	400	6 050	7 260
2034	400	6 500	7 800
2035	400	5 804	6 965
<b>TOTAL</b>	<b>8 100 k€</b>	<b>50 654 k€ HT</b>	<b>60 785 k€ TTC</b>

(\*) : versement de 500 k€ en janvier 2018 au titre de l'année 2017

(\*\*) : les participations pour remise d'ouvrage sont indiquées HT dans le CRACL. La TVA est ajoutée pour le calcul du montant versé en TTC par le Syndicat Mixte à Isère Aménagement

- b) L'échéancier des versements et des remboursements prévisionnels des avances de l'article 19.5 modifié par l'avenant 11 est remplacé par le suivant :

<i>Année</i>	<i>Avances financière (k€)</i>	<i>Remboursement d'avance</i>
2014	700	
2015	2 400	
2016	5 700	
2017	7 125	
2018	4 900	
2019	1 600	
2020	1 500	1 053
2021	1 500	
2022	1 500	1 842
2023	1 800	
2024	1 000	405
2025	1 000	
2026	1 000	
2027	2 700	5 000
2028	2 700	2 000
2029	2 700	3 000
2030	2 700	4 500
2031	2 500	4 500
2032		5 500
2033		5 500
2034		6 250
2035		5 475
<b>TOTAL</b>	<b>45 025 k€</b>	<b>45 025 k€</b>

## 2/ Nécessité de faire évoluer les modalités d'imputation des charges de l'aménageur et intéressement

- a) Le bon avancement des études opérationnelles pour parvenir au dossier de réalisation de ZAC et aux autorisations au titre du Code de l'Environnement a été impacté par les évolutions réglementaires, et plus particulièrement par le décret 2015-526 du 12 mai 2015 relatif aux ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations et aux règles de sûreté des ouvrages hydrauliques. Ces évolutions qui nécessitaient d'approfondir les études technico-économiques avant le dépôt du dossier de réalisation de ZAC ont décalé le calendrier de l'opération de six mois et impacté l'échéancier de rémunération d'Isère Aménagement. Un besoin de financement supplémentaire d'Isère Aménagement a été mis en place par l'avenant 2 en 2016 à hauteur de 150.000 € pour la conduite des études supplémentaires. Afin de ne pas modifier le niveau général de rémunération d'Isère Aménagement, ce forfait devait être déduit de la rémunération à percevoir en 2021, 2022 et 2023. Au vu de l'actualité de l'opération, l'avenant 9 a modifié les années de déduction qui se sont décalées à 2023, 2024 et 2025 et l'avenant 10 les a décalés à 2024, 2025 et 2026.

Le premier alinéa de l'article 23.1.2 du traité de concession est de nouveau modifié comme suit :

Pour les tâches d'études, un forfait de 150.000 € annuel sera applicable pour l'année 2016. Ce montant sera ensuite déduit de la rémunération à percevoir par l'aménageur au cours des années 2025, 2026 et 2027.

- b) L'avenant 10 a créé un forfait de missions opérationnelles d'un montant de 720.000 € lissé selon les besoins sur les années 2023 à 2035 et destiné à couvrir la mobilisation de l'équipe projet d'Isère Aménagement sur l'évaluation environnementale du projet (actualisation régulière de l'étude d'impact, établissement de dossiers réglementaires, suivi des mesures environnementales...). Cette répartition s'effectuant en fonction de l'intensité des missions à conduire, il est proposé comme suit une nouvelle répartition de ce forfait prenant en compte la conduite du DDAE du secteur nord au cours de l'année 2024 :

<i>Année</i>	<i>Forfait de missions opérationnelles (k€)</i>
2023	150
2024	130
2025	40
2026	40
2027	40
2028	40
2029	40
2030	40
2031	40
2032	40
2033	40
2034	40
2035	40
<b>TOTAL</b>	<b>720 k€</b>

### **3/ Modification de l'annexe 5 du contrat de concession modifié par avenant : Bilan financier et plan de financement**

Les pièces jointes en annexes 1 et 2 au présent avenant remplacent respectivement les précédents « bilan financier » et « plan de financement » annexés au contrat de concession et modifiées par les avenants n° 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 et 11.

**Considérant** l'évolution du Bilan financier et du plan de financement,

**Considérant** le projet d'avenant n° 12 ci-joint en annexe 1,

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

➔ **Approuver** l'avenant n° 12 au traité de concession ainsi que ses annexes modifiées entre le Syndicat Mixte et la SPL Isère Aménagement,

➔ **M'autoriser** à signer cet avenant n° 12 ainsi que tous les actes relatifs à la bonne exécution de la présente délibération.

#### **Pièce jointe en annexe :**

- **Annexe n° 1** : Avenant n° 12 au traité de concession et ses annexes

**AVENANT N° 12**

**A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT**  
**DU 17/03/2014**  
**DE LA ZONE INDUSTRIALO PORTUAIRE DE SALAISE-SABLONS**

**Entre :**

**LE SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE DE SALAISE-SABLONS** représenté par sa Présidente, Madame Sylvie DEZARNAUD, agissant en vertu d'une délibération n°2023/485 du Conseil Syndical en date du 19 janvier 2023,

Ci-après dénommé par les mots « le Syndicat Mixte » ou « le Concédant »

d'une part,

ET :

**La société ISÈRE AMÉNAGEMENT**, Société Publique Locale, S.A au capital de 1 180 000 Euros dont le siège social à Grenoble (38000) – 34, Rue Gustave Eiffel, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le n° 524 119 641,  
Représentée par son Directeur Général Délégué, Monsieur Christian BREUZA, nommé dans ses fonctions et ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 10 Février 2017, et spécialement habilité à la signature des présentes par décision du Conseil d'Administration en date du **12 septembre 2023**,

Ci-après dénommée « ISERE AMENAGEMENT » ou « l'Aménageur »,

d'autre part,

**Il a préalablement été exposé ce qui suit :**

## **EXPOSE**

Par délibération du 17 mars 2014 le SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE SALAISE SABLONS a confié, par voie de concession d'aménagement, à la SPL ISERE AMENAGEMENT la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons.

Un avenant n°1 en date du 24 octobre 2014 a modifié le bilan d'aménagement suite aux études d'aménagement de la partie Nord d'INSPIRA et au choix d'anticiper et de mutualiser certains travaux d'aménagement sur ce secteur (desserte électrique, parc de stationnement, réfection de voiries).

Un avenant n°2 en date du 18 décembre 2015 a modifié le forfait de rémunération de la SPL ISERE AMENAGEMENT sur l'année 2016 suite au décalage du calendrier de l'opération et aux études supplémentaires.

Un avenant n°3 en date du 16 juin 2016 a modifié le rythme de versement des avances pour les années 2016 à 2020, sur la base du bilan du Compte Rendu Annuel d'Activité de décembre 2015.

Un avenant n°4 en date du 17 octobre 2018 a modifié entre autres le bilan d'aménagement, le plan de trésorerie, le montant et les modalités de versements de la participation du concédant et a pris en compte la convention de partenariat du 30 novembre 2016 entre le concédant et la Compagnie Nationale du Rhône.

Un avenant n°5 en date du 10 décembre 2018 a modifié entre autres le bilan d'aménagement, le montant et les modalités de versements de la participation du concédant, le rythme des acomptes pour remise d'ouvrage, et a pris en compte la nouvelle organisation de l'équipe projet dédiée au projet INSPIRA avec les nouvelles missions concernant la déclaration d'INSPIRA en tant que Zone d'Intérêt Stratégique.

Un avenant n°6 en date du 9 décembre 2019 a modifié entre autres le bilan d'aménagement, le plan de trésorerie, le montant, les modalités de financement de l'opération (rythme des acomptes pour remise d'ouvrages, modalités de versement de la participation du concédant) ainsi que le forfait de rémunération liée à la déclaration d'INSPIRA en tant que Zone d'Intérêt Stratégique.

Un avenant n°7 en date du 21 février 2020 a acté la répartition des mesures environnementales et les obligations d'information quant au bon avancement de ces mesures entre le concédant, le concessionnaire et la Compagnie Nationale du Rhône.

Un avenant n°8 en date du 8 octobre 2020 a adapté l'échéancier des dépenses et recettes du bilan d'aménagement ainsi que les modalités de financement de l'opération (rythme des acomptes pour remise d'ouvrages, modalités de versement de la participation du concédant).

Un avenant n°9 en date du 9 décembre 2021 a adapté l'échéancier des dépenses et recettes du bilan d'aménagement ainsi que les modalités de financement de l'opération (rythme des acomptes pour remise d'ouvrages, modalités de versement de la participation du concédant) et a intégré le forfait de

rémunération liée à l'accompagnement réalisé sur les terrains CNR n'ayant pas été concrétisés par la signature d'une convention de participation.

Un avenant n°10 en date du 19 janvier 2023 a adapté l'échéancier des dépenses et recettes du bilan d'aménagement, ainsi que les modalités de financement de l'opération (rythme des acomptes pour remise d'ouvrages, modalités de versement de la participation du concédant), intégré une rémunération forfaitaire sur l'année 2022 pour l'accompagnement réalisé sur la réalisation des études d'avant-projet du projet d'extension du faisceau ferroviaire hors domaine public fluvial, modifié les modalités de rémunération d'Isère Aménagement et acté le nouveau bilan d'aménagement

Un avenant n°11 en date du 10 octobre 2023 a

- précisé le contrat de concession compte tenu des évolutions liées aux nouvelles lois de finance et la réforme du FCTVA,
- modifié le montant *du foncier restant à acquérir par l'aménageur auprès du syndicat Mixte*
- modifié le montant de la participation pour remise d'ouvrage correspondant à la baisse du montant du foncier à acquérir et de la rémunération correspondante,
- adapté l'échéancier des dépenses et recettes du bilan d'aménagement ainsi que les modalités de financement de l'opération (avances de trésorerie, modalités de versement de la participation du concédant).

Le bilan d'aménagement montre des évolutions en dépenses et recettes. L'échéancier des dépenses et recettes est modifié, ce qui conduit à adapter les modalités de financement de l'opération et le rythme de versement des avances financières.

Tel est l'objet du présent avenant.

**Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :**

**ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 19.4 DU CONTRAT DE CONCESSION, MODIFIÉ PAR AVENANT : Participation du Concédant au coût de l'opération**

Le tableau du dernier paragraphe de l'article 19.4.1 du traité de concession, modifié par l'avenant n°11 est remplacé par le suivant :

Année	Participations d'équilibre (k€)	Participations pour remise d'ouvrages (K€HT)**	Participations pour remise d'ouvrages (K€TTC)**
2017	500*		
2018	1 500*		
2019	450		
2020	450	1 053	1 264
2021			
2022		1 842	2 210
2023	400		
2024	400	405	486
2025	400		
2026	400		
2027	400	6 000	7 200



2028	400	3 000	3 600
2029	400	4 000	4 800
2030	400	5 000	6 000
2031	400	5 000	6 000
2032	400	6 000	7 200
2033	400	6 050	7 260
2034	400	6 500	7 800
2035	400	5 804	6 965
<b>TOTAL</b>	<b>8 100 k€</b>	<b>50 654 k€ HT</b>	<b>60 785 k€ TTC</b>

## ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 19.5 DU CONTRAT DE CONCESSION

L'échéancier de versement/remboursement prévisionnel, modifié par l'avenant n°11 est remplacé par le suivant :

<i>Année</i>	<i>Avances financière (k€)</i>	<i>Remboursement d'avance</i>
2014	700	
2015	2 400	
2016	5 700	
2017	7 125	
2018	4 900	
2019	1 600	
2020	1 500	1 053
2021	1 500	
2022	1 500	1 842
2023	1 800	
2024	1 000	405
2025	1 000	
2026	1 000	
2027	2 700	5 000
2028	2 700	2 000
2029	2 700	3 000
2030	2 700	4 500
2031	2 500	4 500
2032		5 500
2033		5 500
2034		6 250

2035		5 475
<b>TOTAL</b>	<b>45 025 k€</b>	<b>45 025 k€</b>

### ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L’ARTICLE 23 DU CONTRAT DE CONCESSION : Modalités d’imputation des charges de l’aménageur et intéressement

Le premier alinéa de l’article 23.1.2 du traité de concession, modifié par l’avenant n°10 est de nouveau modifié comme suit :

Pour les tâches d’études, un forfait de 150 000 €HT annuel sera applicable pour l’année 2016. Ce montant sera ensuite déduit de la rémunération à percevoir par l’aménageur au cours des années 2025, 2026 et 2027.

L’avenant n°10 précisait la création d’un forfait de missions opérationnelles d’un montant de 720 k€ réparti entre les années 2023 et 2035. Cette répartition s’effectue en fonction de l’intensité des missions à conduire. La nouvelle répartition de ce forfait est la suivante, prenant en considération la conduite intense du DDAE du secteur Nord au cours de l’année 2024 :

<i>Année</i>	<i>Forfait de missions opérationnelles (k€)</i>
2023	150
2024	130
2025	40
2026	40
2027	40
2028	40
2029	40
2030	40
2031	40
2032	40
2033	40
2034	40
2035	40
<b>TOTAL</b>	<b>720 k€</b>

Le reste de l’article est sans changement.

### ARTICLE 4 – MODIFICATION DE L’ANNEXE 5 DU CONTRAT DE CONCESSION, MODIFIÉ PAR AVENANT : Bilan financier et plan de financement

Les pièces jointes en annexes 1 et 2 au présent avenant remplacent respectivement les précédents « bilan financier » et « plan de financement » annexés au contrat de concession et modifiées par les avenants n° 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9 et 10.

## **ARTICLE 5 – DISPOSITIONS GENERALES**

Toutes les dispositions de la concession d'aménagement non modifiées par le présent avenant, restent valables et demeurent inchangées.

Fait à Grenoble, le \_\_\_\_\_

en 2 exemplaires originaux

**Pour le Syndicat Mixte  
de la Zone Industriale-Portuaire Salaise-Sablons**

**Pour Isère Aménagement**

La Présidente,

Le Directeur Général Délégué,

Sylvie DEZARNAUD

Christian BREUZA

Annexes :

Annexe n°1 : Bilan financier

Annexe n°2 : Plan de de financement



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

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

Séance du 7 novembre 2024 – 15h  
Rapport n° 2024/561

Incidence financière : non

Dépenses :

Recettes :

Prévue au budget :

**Objet : Rapport annuel de l' élu mandataire au sein de la SPL Isère Aménagement – Exercice 2023**

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 mille 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.

Après avoir rappelé les engagements de la collectivité, le rapporteur expose le bilan de l'exercice écoulé et les perspectives de la société.

Considérant l'ensemble de ces informations et aux dispositions qui précèdent, je vous propose de :

➤ **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 2023,

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

Pièces jointes en annexe :

- Annexe 1 : Etats financiers du 01/01/2023 au 31/12/2023
- Annexe 2 : Rapport annuel de l' élu mandataire pour l'exercice 2023
- Annexe 3 : Rapport de gestion sur l'exercice clos le 31/12/2023
- Annexe 4 : Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels exercice clos le 31/12/2023

# ETATS FINANCIERS

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

## 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>
Bilan actif	2
Bilan passif	3
Compte de résultat	4
Compte de résultat (suite)	5
IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2023	6
Annexe	10
<i>Règles et méthodes comptables 2023</i>	11
<i>Notes sur le bilan</i>	17
<i>Notes sur le compte de résultat</i>	25
<i>Autres informations</i>	26
<i>Capital restant dû sur emprunts</i>	27

# Etats de synthèse des comptes





## Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2023	Net 31/12/2022
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		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions	12 430 302	1 242 372	11 187 930	11 429 019
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours	206 441		206 441	71 264
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations	32 159		32 159	32 159
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>12 675 403</b>	<b>1 248 872</b>	<b>11 426 531</b>	<b>11 532 442</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	60 617 961		60 617 961	66 358 783
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>	<b>605 732</b>		<b>605 732</b>	<b>475 116</b>
<b>Créances (3)</b>				
Clients et comptes rattachés	9 027 454	68 456	8 958 998	8 005 632
Autres créances	10 268 954		10 268 954	8 809 068
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	30 401 900		30 401 900	20 791 002
Charges constatées d'avance (3)	13 466 538		13 466 538	7 349 150
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>124 388 540</b>	<b>68 456</b>	<b>124 320 084</b>	<b>111 788 751</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>137 063 943</b>	<b>1 317 328</b>	<b>135 746 615</b>	<b>123 321 194</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

## Bilan passif

	31/12/2023	31/12/2022
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital	1 180 000	1 180 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	69 339	68 045
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	807 522	782 944
Report à nouveau	509 915	509 915
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>92 677</b>	<b>25 871</b>
Subventions d'investissement	559 426	591 945
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>3 218 878</b>	<b>3 158 719</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	873 092	1 354 079
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>873 092</b>	<b>1 354 079</b>
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	27 128 083	25 854 163
Emprunts et dettes financières diverses (3)	62 854 118	7 116 288
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	162 705	52 705
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 022 948	7 792 609
Dettes fiscales et sociales	507 539	787 763
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	29 005 552	71 128 097
Produits constatés d'avance	5 973 700	6 076 770
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>131 654 645</b>	<b>118 808 395</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>135 746 615</b>	<b>123 321 194</b>
(1) Dont à plus d'un an (a)	82 534 963	19 478 909
(1) Dont à moins d'un an (a)	48 956 977	99 276 781
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	172 007	10
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

## Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2023	31/12/2022
<b>Produits d'exploitation (1)</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	15 631 879		15 631 879	17 423 887
Production vendue (services)	3 449 106		3 449 106	2 068 059
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>19 080 984</b>		<b>19 080 984</b>	<b>19 491 946</b>
Production stockée			-5 683 251	7 812 339
Production immobilisée				3 200
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			3 912 258	4 719 664
Autres produits			1	4
<b>Total produits d'exploitation (I)</b>			<b>17 309 993</b>	<b>32 027 153</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				70
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			14 628 083	27 833 039
Impôts, taxes et versements assimilés			78 271	-29 437
Salaires et traitements			66 583	451 985
Charges sociales			29 471	200 651
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			241 088	161 011
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			864 903	1 354 079
Autres charges			1 347 542	2 030 915
<b>Total charges d'exploitation (II)</b>			<b>17 255 943</b>	<b>32 002 313</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>54 050</b>	<b>24 839</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)			348 933	86 964
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>348 933</b>	<b>86 964</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			281 939	44 074
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total charges financières (VI)</b>			<b>281 939</b>	<b>44 074</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>66 994</b>	<b>42 890</b>
<b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>121 044</b>	<b>67 730</b>

## Compte de résultat (suite)

	31/12/2023	31/12/2022
<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		23 548
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
<b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>		<b>23 548</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>		<b>-23 548</b>
Participation des salariés aux résultats (IX)	-367	7 713
Impôts sur les bénéfices (X)	28 735	10 598
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>17 658 926</b>	<b>32 114 117</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>17 566 249</b>	<b>32 088 246</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>92 677</b>	<b>25 871</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 2023

### 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			11 187 930	11 187 930
Installations techniques, Outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours			206 441	206 441
Avances & Acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par Mise en Équivalence				
Autres participations				
Créances Rattachées à des participations	32 159			32 159
Autres Titres immobilisés				
Prêts				
Autres Immobilisations Financières				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>32 159</b>		<b>11 394 371</b>	<b>11 426 531</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Stocks de Matières Premières				
Stocks d'en-cours de production de biens			60 617 961	60 617 961
Stocks en-cours production de services				
Stocks de produits intermédiaires, finis				
Stocks de Marchandises				
Avances, acomptes versés s/commandes	65	553 986	51 682	605 732
<b>CREANCES</b>				
Créances clients & comptes rattachés	1 478 040	3 213 114	4 267 844	8 958 998
Mandants		7 861 670		7 861 670
Autres créances	469 080	203 811	1 734 393	2 407 284
Capital souscrit, appelé non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	30 401 900			30 401 900
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance	1 219		13 465 320	13 466 538
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>32 350 304</b>	<b>11 832 581</b>	<b>80 137 199</b>	<b>124 320 084</b>
Charges à répartir s/plsrs exercices				
Primes remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
Comptes de liaison	10 161 185	26 601 155	11 259 954	48 022 294
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>42 543 648</b>	<b>38 433 735</b>	<b>102 791 525</b>	<b>183 768 908,8</b>

## IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2023

### Bilan passif

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Total Net
Capital social	1 180 000			1 180 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	69 339			69 339
Réserves statutaires & contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	807 522			807 522
Report à nouveau	509 915			509 915
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	92 677			92 677
Subventions d'investissement			559 426	559 426
Provisions réglementées				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>2 659 452</b>		<b>559 426</b>	<b>3 218 878</b>
Produits des émissions de titres participatifs				
Apport du concédant				
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges			873 092	873 092
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>			<b>873 092</b>	<b>873 092</b>
<b>DETTES FINANCIERES</b>				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts & dettes auprès étab. crédit	172 007	2 100 000	24 856 077	27 128 083
Emprunt & dettes fin. divers			62 853 577	62 853 577
Avances & acomptes reçus	1 455		161 250	162 705
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>				
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	1 095 607	3 150 023	1 777 317	6 022 948
Dettes fiscales & sociales	461 550		45 989	507 539
<b>DETTES DIVERSES</b>				
Dettes sur immob & cptes rattachés				
Mandants		27 645 628		27 645 628
Autres Dettes	9 902	91 946	1 258 076	1 359 924
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Produits constatés d'avance	305 000		5 668 700	5 973 700
<b>DETTES</b>	<b>2 045 522</b>	<b>32 987 597</b>	<b>96 620 985</b>	<b>131 654 104</b>
Ecarts de conversion passif				
Comptes de liaison	37 838 674	5 446 139	4 738 022	48 022 835
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>42 543 648</b>	<b>38 433 735</b>	<b>102 791 525</b>	<b>183 768 909</b>

## IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2023

### Compte de résultat

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Total Net
Ventes de marchandises				
Productions vendues de biens			15 631 879	15 631 879
Production vendues de services	2 942 571		506 534	3 449 106
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES</b>	<b>2 942 571</b>		<b>16 138 413</b>	<b>19 080 984</b>
Production stockée			-5 683 251	-5 683 251
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises amortiss.,provis., transf.charges	1 701 465		2 210 793	3 912 258
Autres produits	1			1
<b>PRODUITS EXPLOITATION</b>	<b>4 644 038</b>		<b>12 665 955</b>	<b>17 309 993</b>
Achats de marchandises				
Variation de stocks de marchandises				
Achats matières premières, approvision.				
Variation des stocks [mat.premières]				
Autres achats & charges externes	4 584 902		10 043 181	14 628 083
Impôts, taxes & versements assimilés	3 642		74 629	78 271
Salaires & traitements	66 583			66 583
Charges sociales	29 471			29 471
Dotations amortissement s/immobilisations			241 088	241 088
Dotations aux provisions s/immobilisations				
Dotations aux provisions s/actif circulant				
Dotations provisions risques & charges			864 903	864 903
Autres charges	3		1 347 539	1 347 542
<b>CHARGES EXPLOITATION</b>	<b>4 684 602</b>		<b>12 571 341</b>	<b>17 255 943</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-40 564</b>		<b>94 614</b>	<b>54 050</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	333 512		15 422	348 933
Reprises s/provisions, transferts charges				
Différences positives de change				
Produits nets cessions valeurs mob.placements				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>333 512</b>		<b>15 422</b>	<b>348 933</b>
Dotations financières amortiss.,provisions				
Intérêts & charges assimilées	171 903		110 036	281 939
Différences négatives de change				
Charges nette cessions valeurs mob.placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>171 903</b>		<b>110 036</b>	<b>281 939</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>161 609</b>		<b>-94 614</b>	<b>66 994</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IS</b>	<b>121 044</b>		<b>0</b>	<b>121 044</b>

## IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2023

### 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	-367			-367
Impôts sur les bénéfices	28 735			28 735
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>4 977 550</b>		<b>12 681 377</b>	<b>17 658 926</b>
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>4 884 873</b>		<b>12 681 377</b>	<b>17 566 249</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>92 677</b>			<b>92 677</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, ARTIS Grenoble, Hébergement ENAC	4 % L	Idem
- concession de travaux ENAC	5 % 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 2023

## 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 2023 un montant de 1 701 K€.

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

Les écritures comptables liées à l'application à la clôture de l'exercice 2022 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 2023

## Concessions d'Aménagement - opérations en cours :

Nom de l'opération	Concédant	Date de signature convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	Résultat prévisionnel à terminaison l'opération (hors part .concédant)	Participation du concédant prévue	Cumul dépenses au 31/12/2023	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2023	Cumul participation du 31/12/2023	Stocks au 31/12/2023	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2023	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		
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	-650 252	650 252	3 650 499	0	164 943	3 650 499	0	-164 943	485 309	CRAC base 31/12/2022
1071 ZAC ECOQUARTIER DAUDET	Commune de St Martin d'Hères	18/10/2013	18/10/2023	Concédant	-659 966	659 966	8 722 399	8 333 440	6 62 401	0	271 007	-2 436	-2 435	CRAC base 31/12/2022
1073 ZAC PORTES DU VERCORS	Grenoble Alpes Métropole	03/04/2014	03/04/2030	Concédant	-28 000 000	28 000 000	21 181 136	5 344 767	0	11 650 367	0	4 186 002	28 000 000	CRAC base 31/12/2022
1074 ZIP SALAISE SABLONS	Syndicat mixte de la zone industrialo-portuaire de Salaise Sablons	22/04/2014	22/04/2036	Concédant	-58 754 000	58 754 000	30 673 739	2 070 991	6 198 276	26 187 476	0	-3 783 004	52 555 724	CRAC base 31/12/2022
1075 ZAC DU SAUT DU MOINE	Grenoble Alpes Métropole	27/02/2014	27/02/2029	Concédant	-1 514 414	1 514 414	12 728 738	6 148 059	23 628	5 303 019	0	704 907	14 90 786	CRAC base 31/12/2022
1140 GRENOBLE FRICHE ALLIANCE	Grenoble Alpes Métropole	05/08/2016	05/08/2022	Concédant	-1 000 000	1 000 000	1 740 862	800 229	485 000	540 094	0	-84 461	515 000	CRAC base 31/12/2022
1143 Zac des Mnotiers 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	-10 670 000	10 670 000	14 252 512	5 554 218	0	7 177 990	0	1 520 304	10 670 000	CRAC base 31/12/2022
1144 CCT Beurepaire Zac Cham	Communauté de communes du Territoire de Beurepaire	20/07/2017	20/07/2029	Concédant	-2 517 358	2 517 358	300 389	1 233	100 000	298 800	0	-99 644	2 417 358	CRAC base 31/12/2022
1145 Les Papeteries Pont de Claix	Grenoble Alpes Métropole	30/08/2018	30/08/2026	Concédant	-5 070 064	5 070 064	7 686 720	2 516 874	2 122 708	3 146 381	0	505 723	2 947 356	CRAC base 31/12/2022
1146 Le Secretan A Montbonnot	Communauté de Communes Le Grésivaudan	14/07/2019	14/07/2027	Concédant	0	0	728 464	0	0	728 198	0	0	0	CRAC base 31/12/2022
1147	Commune de Susville	22/06/2020	22/06/2032	Concédant	0	0	313 180	0	0	313 180	0	0	0	CRAC base 31/12/2022
1149	Communauté de communes Bièvre Isère Communauté	29/06/2021	29/06/2026	Concédant	-808 934	808 934	451 003	0	333 000	451 003	0	-333 000	475 934	CRAC base 31/12/2022
1150 LE PRE SEC	La commune de Tencin	04/02/2022	04/02/2028	Concédant	-1 000 000	1 000 000	35 169	0	0	137 312	0	0	1 000 000	CRAC base 31/12/2022
1152 ZAC LES QUARTIERS DU 15/9	La ville de Briançon	11/02/2015	11/02/2027	Concédant	-9 846 181	9 846 181	17 305 021	10 049 788	0	736 595	0	6 518 638	9 846 181	CRAC base 31/12/2022
1153 EXTENSION PARC DES FONTAINES	Communauté de Communes Le Grésivaudan	18/01/2023	18/01/2031	Concédant	0	0	289 847	101	0	289 746	0	0	0	Bilan prévisionnel annexé au traité de concession
							120 059 678	40 819 699	10 089 956	60 610 662	271 007	8 968 086	110 401 213	

# Règles et méthodes comptables 2023

Concessions d'Aménagement - opérations clôturées ou en cours de clôture :

Nom de l'opération	Concédant	Date de signature convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	Résultat prévisionnel à terminaison l'opération (hors part .concédant)	Participation du concédant prévue	Cumul dépenses au 31/12/2023	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2023	Cumul participation du 31/12/2023	Stocks au 31/12/2023	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2023	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 Metropole	08/07/2011	21/07/2024	Concédant	-483 989	483 989	7 287 337	6 813 184	939 000	-	9 830	-455 018	-455 011	Bilan de clôture
1010 ETAMAT	Grenoble Alpes Metropole	08/07/2011	08/07/2019	Concédant	-3 274 937	3 274 937	14 776 961	18 049 894	70 948	-860	0	2 870	3 203 989	Bilan de clôture
1108 VEUREY VOROIZE	Grenoble Alpes Metropole	27/02/2014	27/02/2029	Concédant	-11 491	11 491	9 135 774	9 132 476	1 544 364	8 160	8 189	30	-1 532 873	Bilan de clôture
1129 PONT de CLAIX Aménagement des 120 TOISES	Commune de Pont de Claix	26/11/2015	26/11/2022	Concédant	0	0	2 391 057	2 959 472	0	0	568 415	0	0	Bilan de clôture
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	-26 846	26 846	5 610 936	5 599 741	0	0	15 651	26 846	26 846	Pré-bilan de clôture
							39 202 064	42 554 768	2 554 312	7 299	602 086	-425 272	1 242 951	

- 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 2022 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2023
- Participation du concédant inscrite dans le CRACL 2022 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2023
- Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12/2023
- Montant du cumul des produits hors participation du concédant comptabilisés au 31/12/2023
- Montant des participations du concédant comptabilisées au 31/12/2023
- Montant du stock de la concession d'aménagement en cours au 31/12/2023 (cumul des charges diminuées du coût de revient des lots vendus)
- Montant déterminé en fonction de l'avancement de l'opération pour compléter le coût de revient des éléments cédés constaté au 31/12/2023
- 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 2023
- Participation globale du concédant inscrite dans le CRACL 2022 diminuée des participations comptabilisées au 31/12/2023.

# Règles et méthodes comptables 2023

Concessions de travaux - opérations clôturées ou en cours de clôture :

Nom de l'opération	Concédant	Date de convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	Résultat prévisionnel à terminaison l'opération (hors part .concédant)	Participation du concédant prévue	Cumul au 31/12/2023	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2023	Cumul participation du au 31/12/2023	Stocks au 31/12/2023	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2023	Participation à recevoir	
1023 ARTIS ECHROLLES	Grenoble Alpes Métropole	29 /11/ 2011	29 /11/ 2038	Concédant	0	0	0	0	0	0	0	-39 708	0	
1040 ARTIS GRENOBLE	Grenoble Alpes Métropole	30 /11/ 2012	28 /02/ 2040	Concédant	0	0	0	0	0	0	0	205 275	0	
1030 ENAC	Département de l'Isère	10 /01/ 2020	30 /11/ 2042	En cas de boni : concédant // En cas de mali : clause de revoyure	0	0	0	0	0	0	0	2 397	0	
1031 GLAIRONS SMH	SYMBH	19 /05/ 2021	19 /05/ 2047	En cas de boni : 50 /50 // En cas de mali : clause de revoyure	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
							0	0	0	0	0	167 964	0	

## 3 Faits significatifs de l'exercice

Néant

## 4 Autres informations

### ■ Conséquences du contexte géopolitique et économique

Les contextes géopolitique et économique sont susceptibles 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.

Méthodologie suivie :

Les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'événement 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'événement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

Effets ponctuels de l'évènement sur l'exercice :

Le contexte inflationniste généralisé n'a pas eu d'impact majeur sur les dépenses de l'exercice.

Par ailleurs, la société n'est pas en mesure d'évaluer les conséquences à moyen et long terme de cet évènement sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

## Règles et méthodes comptables 2023

- **Honoraires des commissaires aux comptes**

Le montant des honoraires de commissariat aux comptes comptabilisé en charges au cours de l'exercice s'élève à 17 100 € au titre du contrôle légal des comptes.

### 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	12 430 302			12 430 302
- 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				
- Immobilisations corporelles en cours	71 264	135 177		206 441
- Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>12 501 566</b>	<b>135 177</b>		<b>12 636 743</b>
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	32 159			32 159
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
<b>Immobilisations financières</b>	<b>32 159</b>			<b>32 159</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>12 540 225</b>	<b>135 177</b>		<b>12 675 403</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	6 500			6 500
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>6 500</b>			<b>6 500</b>
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui	1 001 283	241 088		1 242 372
- 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>1 001 283</b>	<b>241 088</b>		<b>1 242 372</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>1 007 783</b>	<b>241 088</b>		<b>1 248 872</b>

## Notes sur le bilan

### Actif circulant

#### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 32 795 106 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	32 159		32 159
Prêts			
Autres			
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Créances Clients et Comptes rattachés	9 027 454	9 027 454	
Autres	10 268 954	10 268 954	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	13 466 538	13 466 538	
<b>Total</b>	<b>32 795 106</b>	<b>32 762 946</b>	<b>32 159</b>
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

#### Produits à recevoir

	Montant
CLIENTS FACTURES A ETABLIR	35 189
AVOIR FOURNISSEURS	177 883
ORG. SOCIAUX- PRODUITS A RECEVOIR	6 163
ETAT- PRODUITS A RECEVOIR	1 019
DIVERS PRODUIT A RECEVOIR	341 692
<b>Total</b>	<b>561 947</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.

#### Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 02/05/2023.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	509 915
Résultat de l'exercice précédent	25 871
Prélèvements sur les réserves	
<b>Total des origines</b>	<b>535 785</b>
Affectations aux réserves	25 871
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	509 915
<b>Total des affectations</b>	<b>535 785</b>

## Notes sur le bilan

### Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2023	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2023
Capital	1 180 000				1 180 000
Réserve légale	68 045	1 294	1 294		69 339
Réserves générales	782 944	24 577	24 577		807 522
Report à Nouveau	509 915				509 915
Résultat de l'exercice	25 871	-25 871	92 677	25 871	92 677
Subvention d'investissement	591 945		-32 519		559 426
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>3 158 719</b>		<b>86 029</b>	<b>25 871</b>	<b>3 218 878</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	1 354 079	864 903	1 345 889		873 092
<b>Total</b>	<b>1 354 079</b>	<b>864 903</b>	<b>1 345 889</b>		<b>873 092</b>
<b>Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :</b>					
Exploitation		864 903	1 345 889		
Financières					
Exceptionnelles					

## Notes sur le bilan

### Dettes

#### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 131 491 940 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	172 007	172 007		
- à plus de 1 an à l'origine	26 956 077	7 270 251	9 756 566	9 929 260
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	62 854 118	4 981		62 849 137
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 022 948	6 022 948		
Dettes fiscales et sociales	507 539	507 539		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	29 005 552	29 005 552		
Produits constatés d'avance	5 973 700	5 973 700		
<b>Total</b>	<b>131 491 940</b>	<b>48 956 977</b>	<b>9 756 566</b>	<b>72 778 397</b>
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	61 430 194			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	4 590 440			
(**) Dont envers les associés				

#### Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS - FACTURE NON PARVENUES	641 861
FOURNISSEURS PENALITES	432
INTERETS COURUS A RECEVOIR	172 007
INTERETS COURUS	4 440
PERSONNEL- CHARGES A PAYER	5 496
ORG. SOCIAUX - AUTRES CHARGES A PAYER	2 566
CHARGES A PAYER	300
<b>Total</b>	<b>827 101</b>

## Notes sur le bilan

### Comptes de régularisation

---

#### Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Participation à recevoir concédant	13 462 420		
Autres charges constatées d'avance	4 119		
<b>Total</b>	<b>13 466 538</b>		

#### Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Participation comptabilisée d'avance concédant	4 922 506		
Produits constatés d'avance exploitation	1 051 194		
<b>Total</b>	<b>5 973 700</b>		

## Notes sur le compte de résultat

### Chiffre d'affaires

#### Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2023
Production vendue de biens	15 631 879
Production vendue de services	3 449 106
<b>TOTAL</b>	<b>19 080 984</b>

#### Répartition par marché géographique

	31/12/2023
Chiffre d'affaires France	19 080 984
<b>TOTAL</b>	<b>19 080 984</b>

### Charges et produits d'exploitation et financiers

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

Nature	Exploitation	Financier
Transfert de charges d'exploitation		
79123000000 - REM AUTO CONCESSION	243 767	
79123100000 - REM FORFAITAIRE CONCESSION	1 406 808	
79124100000 - REM COMMERCIALE ZA	2 864	
79138000000 - PROVISION POUR CHARGES PREVISIONNEL	864 903	
79610100000 - REM/GESTION LOCATIVE	48 026	
	2 566 368	
<b>Total</b>	<b>2 566 368</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 2023 1 701 K€ au titre de la rémunération de la société sur les concessions.



## Autres informations

### Engagements financiers

#### Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions	
<i>Garanties consenties par les associés sur emprunts</i>	17 701 413
Autres engagements reçus	17 701 413
<b>Total</b>	<b>17 701 413</b>
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

EMPRUNTS SUR OPERATIONS

CRD au 31/12/2023

en euros

Opération	Banque	réf contrat	réf client	contrat	Durée	Dernière échéance	total CRD au 31/12/2023	CRD CT	CRD MT	CRD LT	Garant	taux de garantie
1073 ZAC Portes du Vercors	Caisse des Dépôts	48990/5117995	425484	7 000 000	13 ans	15/04/2029	7 000 000			7 000 000	METRO (80 %) et Caisse d'Epargne (20 %)	100%
1023 Artis Echirolles	Crédit Agricole	957978	1936596	1 736 000	20 ans	01/05/2035	1 040 258	92 467	369 870	577 921	Grenoble Alpes Métropole	50%
1040 Artis Grenoble	Crédit Coopératif	15013180	1290781	1 712 000	20 ans	30/01/2036	1 114 220	90 957	363 827	659 437	Grenoble Alpes Métropole	50%
1143 Zac Minotiers	Crédit Coopératif			6 000 000	7 ans	15/11/2026	3 624 431	1 199 945	2 424 486	0	Ville de Pont-de-Claix	80%
1152 ZAC COEUR DE VILLE	ARKEA			2 500 000	4 ans	30/10/2026	2 500 000	833 833	1 666 667	0	Ville de Briançon	40%
1030 CONCESSION DE TRAVAUX HEBERGEMENT RESIDENCE HOTELIERE	Crédit Coopératif			2 275 000	20 ans	10/01/2043	2 209 015	100 160	416 953	1 691 903	Département de l'Isère	50%
1146 AMENAGT SECRETAN	BANQUE POSTALE			700 000	3 ans	15/02/2025	700 000		700 000		Communauté de Communes Le Grésivaudan	80%
1053 AMENGT ZONE SOUS LE PRE	CAISSE EPARGNE			3 500 000	48 MOIS	05/07/2026	3 075 153	860 389	2 214 763		Ville de VIF	80%
1075 ZAC DU SAULT DU MOINE	BANQUE POSTALE			2 000 000	5 ans	31/10/2023	2 000 000	400 000	1 600 000		Grenoble Alpes Métropole	80%
1145 LES PAPERETTES	CAISSE EPARGNE			1 593 000		29/09/2023	1 593 000					
2455 AMENAGT PARKING BUS	CAISSE EPARGNE			2 100 000		29/09/2023	2 100 000					
TOTAL				36 116 000			26 956 077	7 270 251	9 756 566	9 929 260		

# RAPPORT ANNUEL DE L'ÉLU MANDATAIRE

**POUR L'EXERCICE 2023**

 [elegia.groupe.fr](https://elegia.groupe.fr)

 4 rue Léon Sestier – 38000 Grenoble

 04 76 70 97 97

SPL au capital de 1 180 000 € - RCS GRENOBLE 524 119 641 - APE 42.99Z

TVA CEE FR 90 524 119 641



## SOMMAIRE

<b>CONTEXTE.....</b>	<b>4</b>
<b>I - FICHE RÉCAPITULATIVE .....</b>	<b>5</b>
<b>II – ACTIVITÉ, ACTUALITÉ, SITUATION FINANCIÈRE ET ÉVOLUTION ACTIONNARIALE .....</b>	<b>5</b>
1. ACTIVITÉS DE LA SPL.....	5
1.1 Présentation générale .....	5
1.2 Principales activités et opérations de l'année écoulée .....	6
1.3 Perspectives de développement .....	6
2. SITUATION FINANCIÈRE DE LA SPL.....	7
2.1 Bilan financier et économique.....	7
2.2 Bilan financier et économique.....	7
2.3 Prévisions financières pour l'année 2024.....	9
3. ÉTAT DES FILIALISATIONS.....	9
4. ÉVOLUTIONS STATUTAIRES EFFECTUÉES DANS L'ANNÉE.....	9
5. ÉVOLUTION DE L'ACTIONNARIAT .....	9
<b>III – RELATIONS CONTRACTUELLES ET FINANCIÈRES ENTRE LA SPL ET LA COLLECTIVITÉ.....</b>	<b>10</b>
1. LISTE DES CONTRATS EN COURS AVEC LA COLLECTIVITÉ ACTIONNAIRE.....	10
1.1 Concessions .....	10
1.2 Mandats.....	10
1.3 AMO.....	10
2. GARANTIES D'EMPRUNTS DES COLLECTIVITÉS.....	11
3. AVANCES EN COMPTES COURANTS DE LA COLLECTIVITÉ .....	11
4. AIDES ET CONCOURS FINANCIERS .....	11
5. RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS .....	11
<b>IV – CONTRÔLES ET GESTION DES RISQUES .....</b>	<b>11</b>
1. CONTRÔLE INTERNE – CONTRÔLE ANALOGUE.....	11
1.1 En matière de gouvernance.....	12
1.2 En matière d'activité opérationnelle .....	12
2. CONTRÔLE EXTERNES .....	12
<b>V – BILAN DE LA GOUVERNANCE DE LA SPL.....</b>	<b>12</b>
1. ACTIONNARIAT.....	13

2.	LES DIRIGEANTS .....	14
2.1	Administrateurs .....	14
2.2	Les représentants à l'assemblée spéciale.....	15
2.3	Organisation de la gouvernance.....	17
3.	LES RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX .....	18
4.	BILAN DE LA GOUVERNANCE .....	18
4.1	Réunions des Instances de la SPL .....	18
4.2	Participation des représentants des Collectivités .....	18
4.3	Assemblée générale.....	20
	<b>CONCLUSION .....</b>	<b>21</b>

## CONTEXTE

---

L'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales dispose que : « *Les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance. Ce rapport, dont le contenu est précisé par décret, comporte des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux* ».

Conformément à cet article, le(s) représentant(s) au conseil d'administration de la collectivité [.....], nommé(s) le [.....] présente(nt) un rapport écrit devant le conseil [.....].

Ce rapport, objet de la délibération, a pour objectif :

- de renforcer l'information de la collectivité territoriale actionnaire et de ses élus ;
- pour les représentants nommés au sein du conseil de rendre compte de la manière dont ils exécutent leur mandat ;
- de renforcer le contrôle analogue ;
- de s'assurer que la SPL ISÈRE Aménagement agit en conformité avec les positions et les actions engagées par la collectivité [.....] ;
- etc...

Dans le respect de ces dispositions le présent rapport est destiné à être transmis aux collectivités actionnaires pour délibération.

Ce rapport contribue au contrôle analogue de la SPL tel que défini par le code de la commande publique et le code général des collectivités territoriales ainsi que par les statuts et le règlement intérieur de la société.

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.

## I - FICHE RÉCAPITULATIVE

---

<b>Dénomination</b>	ISÈRE Aménagement
<b>Adresse du Siège social</b>	34 Rue Gustave Eiffel – Les Reflets du Drac – 38000 GRENOBLE
<b>Date de création</b>	13 juillet 2010
<b>Secteur d'activité (APE)</b>	Construction d'autres ouvrages de génie civil
<b>Objet social</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• De réaliser 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 ;</li><li>• De réaliser toutes opérations de construction, d'ouvrages de bâtiment, d'infrastructure, de génie civil.</li></ul>
<b>Organisation de la gouvernance</b>	Conseil d'administration
<b>Nom de la Présidente Directrice Générale (PDG)</b>	Mme Sandrine MARTIN-GRAND
<b>Nom du commissaire aux comptes</b>	Cabinet EUREX – Mme Géraldine MADRIGAL
<b>Date de nomination</b>	Renouvelée le 02/05/2023
<b>Nombre de salariés</b>	27,29 ETP avec le personnel mis à disposition par le Groupement d'employeurs

## II – ACTIVITÉ, ACTUALITÉ, SITUATION FINANCIÈRE ET ÉVOLUTION ACTIONNARIALE

---

### 1. ACTIVITÉS DE LA SPL

#### 1.1 Présentation générale

Conformément à son statut de Société Publique Locale, ISÈRE Aménagement intervient exclusivement pour le compte de ses collectivités actionnaires dans le cadre de prestations intégrées (quasi-régie ou « in house »).

Ainsi, elle offre à ses actionnaires un éventail de possibilités dont notamment les domaines de compétences suivants :

- Aménagement et renouvellement urbain,
- Développement économique,
- Programmation,
- Infrastructures de transports,
- Transports guidés,
- Action foncière,
- AMO et Maîtrise d'ouvrage en construction,
- Promotion immobilière d'intérêt général,
- Travaux en rivière,
- Ouvrage d'assainissement...

## **1.2 Principales activités et opérations de l'année écoulée**

### **Principales activités :**

Les activités principales concernent la réalisation de toutes opérations d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme, ainsi que toutes opérations de construction, d'ouvrages de bâtiment, d'infrastructure, de génie civil.

### **Opérations de l'année écoulée :**

Cf 3<sup>ème</sup> partie du rapport de gestion sur l'exercice 2023 en annexe.

## **1.3 Perspectives de développement**

Depuis début 2024, l'entrée au capital de la Commune du Cheylas est devenue effective.

Il est également précisé que le budget prévisionnel 2024 approuvé par le conseil d'administration du 12 décembre 2023 est prévu avec un résultat positif de 52 K€ après impôts.

Les orientations générales pour l'exercice 2024 de la SPL s'établissent sur 3 axes, à savoir :

- **Axe 1 : S'appuyer sur le Groupement d'Employeurs ELEGIA pour renforcer les compétences et optimiser les charges ;**
- **Axe 2 : Mettre en place une démarche RSE ;**
- **Axe 3 : Renforcer notre positionnement dans le domaine de l'aménagement durable et la transition énergétique.**

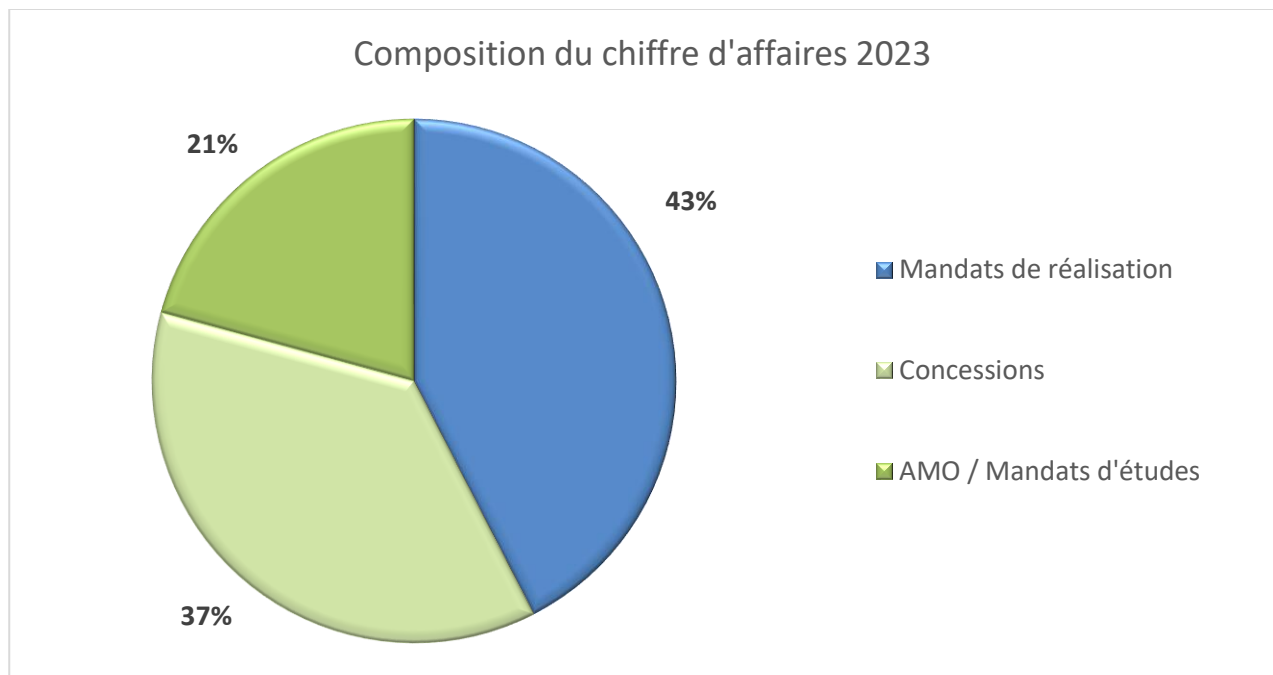


## 2. SITUATION FINANCIÈRE DE LA SPL

### 2.1 Bilan financier et économique

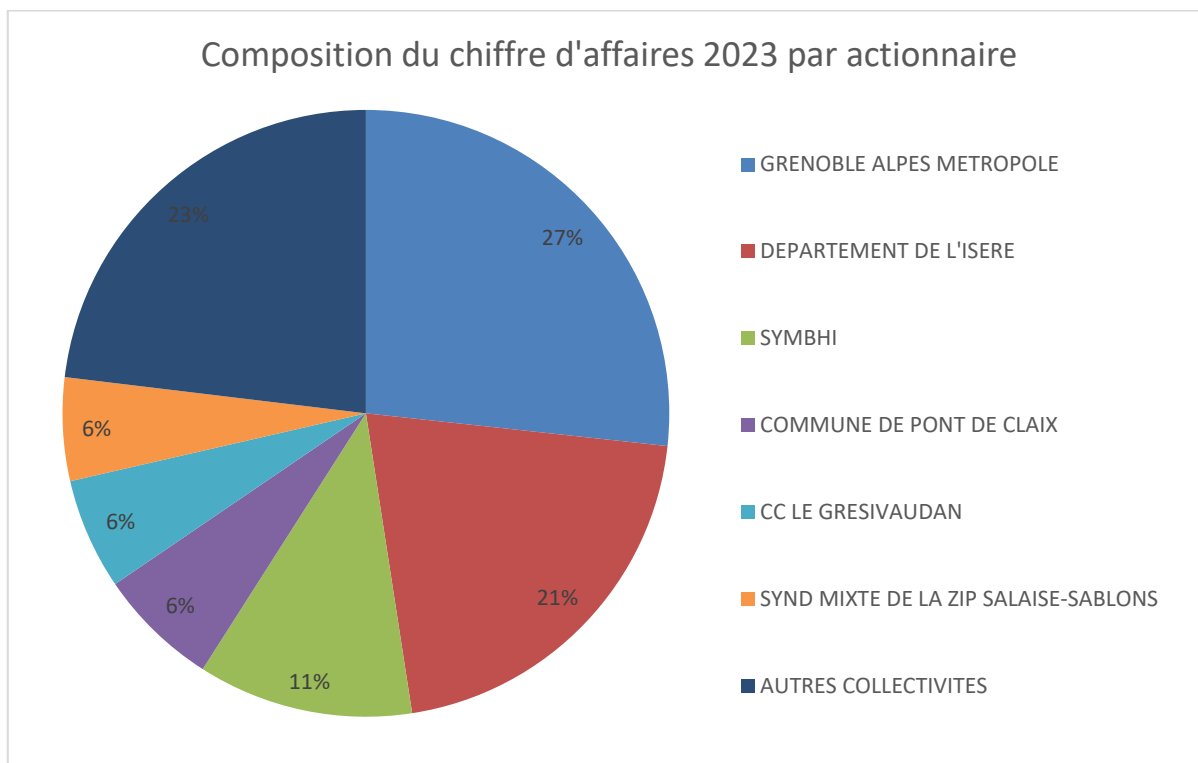
	2021	2022	2023
Capital social	1 180 000 €	1 180 000 €	1 180 000 €
Capitaux propres	3 165 367 €	3 158 719 €	3 218 878 €
Chiffres d'Affaires	8 527 728 €	19 491 946 €	19 080 984 €
Total produits d'exploitation	25 369 259 €	32 027 153 €	17 309 993 €
Total charges d'exploitation	25 213 070 €	32 002 313 €	17 255 943 €
Dont Coûts salariaux	1 414 637 €	652 636 €	96 054 €
Résultat d'exploitation	156 189 €	24 839 €	54 050 €
Résultat net	144 536 €	67 730 €	121 044 €
Trésorerie	28 654 857 €	20 791 002 €	30 401 900 €

### 2.2 Bilan financier et économique



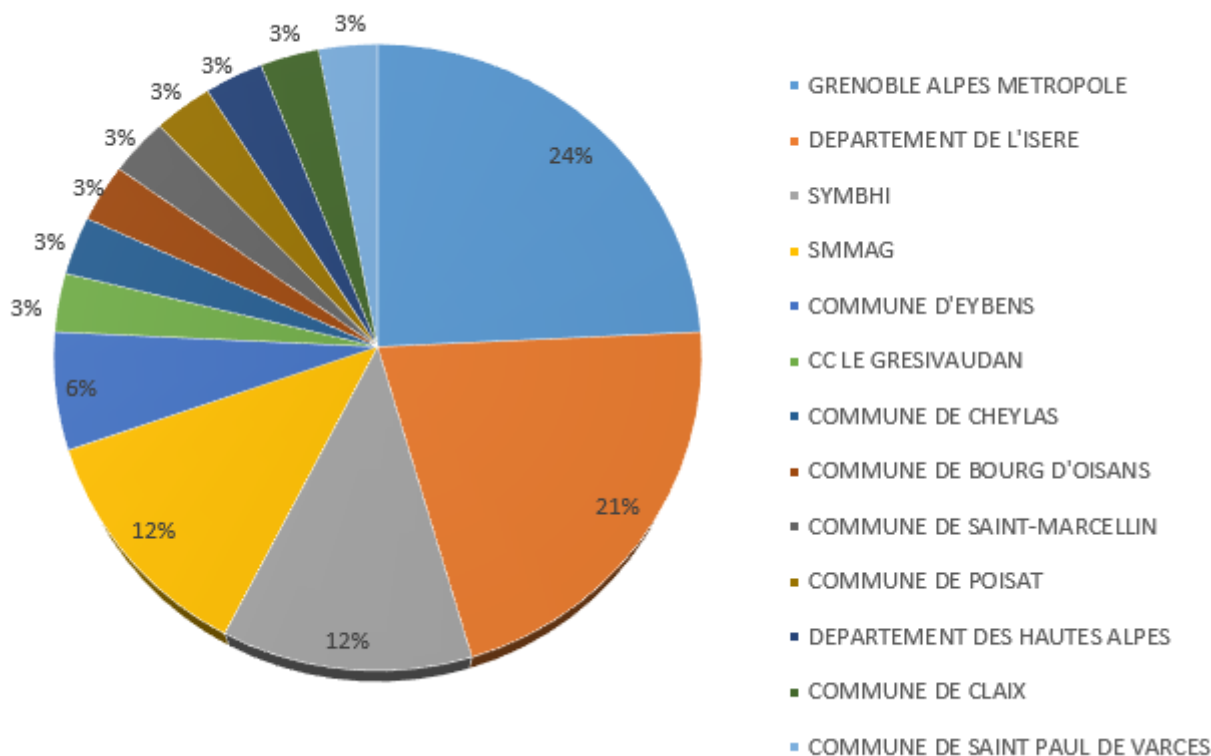
Le chiffre d'affaires est composé à 43% de la rémunération issue des mandats, à 37% de la rémunération issue des concessions d'aménagement et à 21% de celle des études et AMO.

Par client, il est notamment composé à 27% de rémunérations sur des contrats avec Grenoble Alpes Métropole, 21% avec le Département de l'Isère, 11% avec le SYMBHI, 6% avec la commune de Pont de Claix, 6% avec la Communauté de Communes du Grésivaudan, 6% avec le Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise sablons et de 23% avec les autres collectivités actionnaires.



#### Contrats notifiés au cours de l'exercice 2023 :

- 1 concession d'aménagement pour la Communauté de Communes du Grésivaudan.
- 18 mandats de réalisation dont 4 pour le Département de l'Isère, 5 pour Grenoble Alpes Métropole, 2 pour le SYMBHI, 2 pour le SMMAG, 1 pour la Commune d'Eybens, pour le Département des Hautes-Alpes, pour la Commune du Cheylas, pour la Commune de Bourg d'Oisans et pour la Commune de Saint-Marcellin.
- 4 mandats d'études pour le Département de l'Isère, SYMBHI, Grenoble Alpes Métropole et Commune de Pont de Claix.
- 10 missions d'assistance dont 2 pour le Département de l'Isère, 2 pour GAM, 2 pour le SMMAG, 1 pour le SYMBHI, et 3 pour les Communes de Poisat, Saint-Paul de Varcès et Eybens.



### 2.3 Prévisions financières pour l'année 2024

Il est également précisé que le budget prévisionnel 2024 approuvé par le conseil d'administration du 12 décembre 2023 est prévu positif avec un résultat de 52 K€ après impôts.

## 3. ÉTAT DES FILIALISATIONS

La Société ne détient pas de participations directes ou indirectes dans d'autres structures.

## 4. ÉVOLUTIONS STATUTAIRES EFFECTUÉES DANS L'ANNÉE

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.

Au cours de l'exercice 2023, les statuts n'ont pas fait l'objet de modifications.

## 5. ÉVOLUTION DE L'ACTIONNARIAT

Au cours de l'exercice 2023, la Commune de Saint-Egrève a cédé 30 actions de 100 euros chacune à la Commune du Cheylas, cession qui a été agréée par le Conseil d'administration du 13 décembre 2022.

Un tableau récapitulatif de la situation de l'actionnariat au 31 décembre 2023 est joint l'article V.1 du présent rapport.

### III – RELATIONS CONTRACTUELLES ET FINANCIÈRES ENTRE LA SPL ET LA COLLECTIVITÉ

---

Les contrats qui lient la SPL et les collectivités sont récapitulés, avec leur objet et le cas échéant le secteur d'activité dont ils relèvent.

#### 1. LISTE DES CONTRATS EN COURS AVEC LA COLLECTIVITÉ ACTIONNAIRE

##### 1.1 Concessions

Actionnaires	Date	Etat	Département
<b>COMMUNE DE PONT DE CLAIX</b>			
1143 ZAC Les Minotiers Pont de Claix	25/01/2018	Phase lancement	Aménagement
<b>COMMUNE DE SAINT-MARTIN-D'HERES</b>			
1071 ZAC Ecoquartier Daudet SMH	01/10/2013	Phase lancement	Aménagement
<b>SYNDICAT MIXTE DE LA ZIP SALAISE-SABLONS</b>			
1074 ZIP SALAISE SABLONS	22/04/2014	Phase lancement	Aménagement

##### 1.2 Mandats

Actionnaires	Date	Etat	Département
<b>CA DU PAYS VOIRONNAIS</b>			
2432 MR Quartier Champ de la cour à Voreppe	23/05/2019	Phase lancement	Aménagement
<b>COMMUNE DE SAINT-MARTIN-D'HERES</b>			
2127 Mandat étude Rival SMHères	27/01/2022	Phase lancement	Aménagement

##### 1.3 AMO

- Néant.

## 2. GARANTIES D'EMPRUNTS DES COLLECTIVITÉS

Opération	Banque	contrat	Durée	Dernière échéance	total CRD au 31/12/2023	Garant	taux de garantie
1073 ZAC Portes du Vercors	Caisse des Dépôts	5 000 000	7 ans	01/02/2023	0	METRO (80 %) et Caisse d'Epargne (20 %)	100%
1073 ZAC Portes du Vercors	Caisse des Dépôts	7 000 000	13 ans	15/04/2029	7 000 000	METRO (80 %) et Caisse d'Epargne (20 %)	100%
1023 Artis Echirolles	Crédit Agricole	1 736 000	20 ans	01/03/2035	1 040 258	Grenoble Alpes Métropole	50%
1040 Artis Grenoble	Crédit Coopératif	1 712 000	20 ans	30/01/2036	1 114 220	Grenoble Alpes Métropole	50%
1143 Zac Minotiers	Crédit Coopératif	6 000 000	7 ans	15/11/2026	3 624 431	Ville de Pont-de-Claix	80%
1152 ZAC CŒUR DE VILLE	ARKEA	2 500 000	4 ans	30/10/2026	2 500 000	Ville de Briançon	40%
1030 CONCESSION DE TRAVAUX	Crédit Coopératif	2 275 000	20 ans	10/01/2043	2 209 015	Département de l'Isère	50%
1075 ZAC DU SAULT DU MOINE	BANQUE POSTALE	2 000 000	5 ans	31/10/2023	2 000 000	Grenoble Alpes Métropole	80%

## 3. AVANCES EN COMPTES COURANTS DE LA COLLECTIVITÉ

- Sur l'exercice 2023 néant.

## 4. AIDES ET CONCOURS FINANCIERS

- Sur l'exercice 2023, aucune aide n'a été octroyée au titre du développement économique ou tout autre concours financiers accordées par les collectivités à la SPL.

## 5. 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.

# IV – CONTRÔLES ET GESTION DES RISQUES

## 1. CONTRÔLE INTERNE – CONTRÔLE ANALOGUE

Le contrôle analogue de la SPL s'effectue par les dispositifs mis en place, dont notamment par le règlement intérieur (approuvé par le Conseil d'administration en date du 28 septembre 2021).

### **1.1 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 sont réunies en Assemblée Spéciale conformément aux dispositions de l'article 25 des statuts préalablement aux séances des Conseils.

Ainsi, lors des réunions préalables de l'Assemblée spéciale sont examinées l'ensemble des résolutions qui seront présentées au Conseil d'administration. En cas de nouvelle résolution, les représentants des Membres de l'Assemblée spéciale ne prendront pas part au vote. Etant précisé que cette situation ne s'est pas produite au cours de l'exercice écoulé, il en est de même que pour le cas de refus de vote.

Dans l'éventualité où un refus de vote se présenterait, la Présidente rencontrerait la collectivité en question.

Ces collectivités participent au Conseil d'Administration en tant qu'administrateurs par les 3 représentants désignés lors de l'Assemblée Spéciale du 10 septembre 2020.

### **1.2 En matière d'activité opérationnelle**

Les Collectivités exerce un suivi permanent sur les opérations qu'elles auront respectivement confiées à la société par :

- Compte rendu régulier des opérations en cours,
- Production d'indicateurs : consommation des crédits/avances et trésorerie,
- Production des CRAC annuels des opérations d'aménagement en concession.

Une Commission des Marchés a été constituée en vue de donner un avis sur les marchés à conclure dans le cadre de l'ordonnance du 6 juin 2005, dépassant un seuil qui a été défini par le Conseil d'Administration du 24 janvier 2014.

Enfin, il est précisé que la SPL ne dépassant pas les seuils de 500 salariés ou d'un chiffre d'affaires consolidé de 100 millions d'euros, elle n'est pas soumise à la mise en place des huit piliers de la lutte anti-corruption.

## **2. CONTRÔLE EXTERNES**

Au cours de l'exercice écoulé, aucun contrôle externe (URSSAF, Chambre Régionale des Comptes, Services fiscaux, etc.) n'a eu lieu.

## **V – BILAN DE LA GOUVERNANCE DE LA SPL**

---

La société non soumise à l'obligation de la Loi Copé-Zimmermann du 27 janvier 2011, relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration et à l'égalité professionnelle, est composée de :

- 48 actionnaires, dont 4 directement représentés au Conseil d'administration et 44 représentés par les délégués de l'Assemblée spéciale.
- 18 administrateurs.

## 1. ACTIONNARIAT

Le tableau ci-dessous récapitule l'actionnariat à la clôture de l'exercice écoulé.

Actionnaires	Nbre d'actions	Capital IA	
		Part €	%
Département de l'Isère	6 060	606 000	51,36%
Département des Hautes Alpes	120	12 000	1,02%
Grenoble Alpes Métropole	2 280	228 000	19,32%
Syndicat Mixte de la Z.I.P. de Salaise-Sablons	380	38 000	3,22%
SMABB	120	12 000	1,02%
SMMAG - Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise	120	12 000	1,02%
Symbhi	120	12 000	1,02%
C. d'agglomération du Pays Voironnais	380	38 000	3,22%
C. d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI)	120	12 000	1,02%
C. d'agglomération Vienne Condrieu	120	12 000	1,02%
C.C. de Bièvre-Est	120	12 000	1,02%
C. C. Bièvre Isère	120	12 000	1,02%
C. C. entre Bièvre et Rhône	120	12 000	1,02%
C.C Les Balcons du Dauphiné	120	12 000	1,02%
C.C Le Grésivaudan	120	12 000	1,02%
C.C. Les Vals du Dauphiné	120	12 000	1,02%
C.C. Saint-Marcellin Vercors Isère	120	12 000	1,02%
Commune de Bourg d'Oisans	30	3 000	0,25%
Commune de Briançon	30	3 000	0,25%
Commune Le Cheylas	30	3 000	0,25%
Commune de Claix	30	3 000	0,25%
Commune de Corenc	30	3 000	0,25%
Commune de Crémieu	30	3 000	0,25%
Commune de Crolles	30	3 000	0,25%
Commune d'Echirolles	60	6 000	0,51%
Commune d'Eybens	30	3 000	0,25%
Commune de Grenoble	120	12 000	1,02%
Commune de La Tour du Pin	30	3 000	0,25%

Commune de La Tronche	60	6 000	0,51%
Commune de Montbonnot	30	3 000	0,25%
Commune de Noyarey	30	3 000	0,25%
Commune du Péage de Roussillon	30	3 000	0,25%
Commune de Pont de Claix	60	6 000	0,51%
Commune de Poisat	30	3 000	0,25%
Commune de Saint-Martin-d'Hères	60	6 000	0,51%
Commune de Sassenage	30	3 000	0,25%
Commune de Saint-Egrève	30	3 000	0,25%
Commune de St-Jean-de-Bournay	30	3 000	0,25%
Commune de Saint-Paul de Varces	30	3 000	0,25%
Commune de Saint-Marcellin	30	3 000	0,25%
Commune de Saint-Pierre de Chartreuse	30	3 000	0,25%
Commune de Susville	30	3 000	0,25%
Commune de Tencin	30	3 000	0,25%
Commune de Vif	30	3 000	0,25%
Commune de Villard-Bonnot	30	3 000	0,25%
Commune de Villard de Lans	30	3 000	0,25%
Commune de Voiron	30	3 000	0,25%
Commune de Voreppe	30	3 000	0,25%
<b>TOTAL</b>	<b>11 800</b>	<b>1 180 000</b>	<b>100%</b>

## 2. LES DIRIGEANTS

### 2.1 Administrateurs

ADMINISTRATEURS	Représentant à l'AG	Date de nomination CA
<b>Département de l'Isère,</b> - représenté au Conseil d'administration par : <ul style="list-style-type: none"> <li>o M. Jean-Pierre BARBIER,</li> <li>o Mme Anne GÉRIN,</li> <li>o Mme Joëlle HOURS,</li> <li>o M. Franck LONGO,</li> <li>o M. Cyrille MADINIER,</li> <li>o Mme Sandrine MARTIN-GRAND,</li> <li>o Mme Annick MERLE,</li> <li>o M. Bernard PERAZIO,</li> <li>o M. Sophie ROMERA</li> <li>o M. Christophe SUSZYLO.</li> </ul>	X	16/07/2021 16/07/2021 16/07/2021 16/07/2021 16/07/2021 16/07/2021 16/07/2021 16/07/2021 12/12/2023 16/07/2021



<b>Grenoble Alpes Métropole,</b> - représentée au Conseil d'administration par : o Mme Christine GARNIER, o M. Jean-Yves PORTA, o M. Eric ROSSETTI.	X	25/09/2020 18/12/2020 25/09/2020
<b>Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, (CAPV)</b> - représentée au Conseil d'administration par Mme Adrienne PERVÈS.	X	16/07/2020
<b>Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise-Sablons (INSPIRA),</b> - représenté au Conseil d'administration par M. Robert DURANTON.	X	08/10/2020
<b>Commune de Pont-de-Claix,</b> - représentée au Conseil d'administration par M. Sam TOSCANO.	X	04/06/2020
<b>Commune de Saint-Martin d'Hères,</b> - représentée au Conseil d'administration par M. Brahim CHERAA.	X	15/09/2020
<b>Commune de Voreppe,</b> - représentée au Conseil d'administration par M. Olivier GOY.	X	26/05/2020

## 2.2 Les représentants à l'assemblée spéciale

Membres de l'Assemblée Spéciale	Représentant à l'AG	Date de nomination
<b>Département des Hautes-Alpes,</b> - représenté par M. Jean-Marie BERNARD.	X	13/07/2021
<b>Communauté d'agglomération Vienne Condrieu</b> - représentée par M. Thierry KOVACS.	X	
<b>Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI)</b> - représentée par M. Jean-Pierre GIRARD,	par Mme Marguerite BACCAM	15/07/2020
<b>Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné,</b> - représentée par M. Christian GIROUD.	X	23/07/2020
<b>Communauté de Communes Bièvre-Est,</b> - représentée par M. Antoine REBOUL.	X	06/07/2020
<b>Communauté de Communes Bièvre Isère Communauté,</b> - représentée par M. Martial SIMONDANT.	X	17/07/2020
<b>Communauté de communes entre Bièvre et Rhône, (EBER)</b> - représentée par Mme Sylvie DEZARNAUD.	X	14/09/2020
<b>Communauté de Communes Le Grésivaudan,</b> - représentée par Mme Martine KOHLY.	X	21/09/2020

<b>Communauté de Communes Les Vals du Dauphiné,</b> - représentée par M. Jean-Paul BONNETAIN.	X	16/07/2020
<b>Communauté de Communes Saint-Marcellin-Vercors-Isère,</b> - représentée par M. André ROUX.	X	10/07/2020
<b>EPAGE de la Bourbre,</b> - représenté par M. André GUICHERD.	X	13/11/2020
<b>Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG) (ex SMTC)</b> - représenté par M. Laurent THOVISTE.	X	12/11/2020
<b>Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère (SYMBHI),</b> - représenté par M. Gilles STRAPPAZZON.	X	12/10/2020
<b>Commune de Bourg d'Oisans,</b> - représentée par M. Georges GOFFMAN.	X	28/04/2021
<b>Commune de Briançon,</b> - représentée par M. Arnaud MURGIA.	X	30/03/2022
<b>Commune Le Cheylas,</b> - représentée par M. Roger COHARD.	X	29/11/2022
<b>Commune de Claix,</b> - représentée par M. Patrick ROUSSET.	X	17/06/2020
<b>Commune de Corenc,</b> - représentée par M. Bernard MORIN.	par M. Xavier CASSACI	10/06/2020
<b>Commune de Crémieu,</b> - représentée par Mme Virginie DESMURS-COLLOMB,	par M. Alain MOYNE-BRESSAND.	07/02/2022
<b>Commune de Crolles,</b> - représentée par M. Patrick PEYRONNARD,	par M. Patrick AYACHE	11/07/2020
<b>Commune d'Echirolles,</b> - représentée par M. Daniel BESSIRON,	par Mme Laetitia RABIH.	15/07/2020
<b>Commune d'Eybens,</b> - représentée par Mme Clothilde HOGREL.	X	10/07/2020
<b>Commune de Grenoble,</b> - représentée par M. Pierre-André JUVEN.	X	25/07/2020
<b>Commune de La Tour du Pin</b> - représentée par Mme Corinne HONNET.	X	07/07/2020
<b>Commune de La Tronche</b> - représentée par M. Pierre DESPRES.	X	08/06/2020
<b>Commune de Montbonnot,</b> - représentée par M. Dominique BONNET.	X	30/06/2020
<b>Commune de Noyarey</b> - représentée par Mme Nathalie GOIX.	X	20/12/2021
<b>Commune du Péage de Roussillon</b> - représentée par M. André MONDANGE,	par M. Louis MERCIER.	07/04/2022

<b>Commune du Poizat</b> - représentée par M. Hervé FANTON.	X	19/09/2022
<b>Commune de Pont-de-Claix,</b> - représentée par M. Sam TOSCANO.	X	04/06/2020
<b>Commune de Saint-Egrève,</b> - représentée par M. Laurent AMADIEU.	X	10/07/2020
<b>Commune de Saint-Jean-de-Bournay,</b> - représentée par M. Franck POURRAT.	X	22/07/2021
<b>Commune de Saint-Marcellin,</b> - représentée par M. Christian DREYER.	X	17/11/2020
<b>Commune de Saint-Martin-d'Hères,</b> - représentée par M. Brahim CHERAA.	X	15/09/2020
<b>Commune de Saint-Paul de Varcès,</b> - représentée par Mme Cécile CURTET.	X	09/06/2023
<b>Commune de Saint-Pierre-en-Chartreuse,</b> - représentée par M. Stéphane GUSMEROLI.	X	12/04/2021
<b>Commune de Sassenage,</b> - représentée par M. Jean-Pierre SERRAILLIER.	X	10/07/2020
<b>Commune de Susville,</b> - représentée par M. Emile BUCH.	X	20/07/2020
<b>Commune de Tencin,</b> - représentée par Mme France DENANS.	X	19/10/2021
<b>Commune de Vif,</b> - représentée par M. Guy GENET.	X	27/09/2021
<b>Commune de Villard-Bonnot,</b> - représentée à par M. Hervé LENOIRE.	X	29/06/2021
<b>Commune de Villard de Lans,</b> - représentée par M. Serge BIRGÉ.	X	23/07/2020
<b>Commune de Voiron,</b> - représentée par M. Antony MOREAU,	par M. Julien POLAT.	15/07/2020
<b>Commune de Voreppe,</b> - représentée par M. Olivier GOY.	X	26/05/2020

### 2.3 Organisation de 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.

Par délibération du Conseil d'administration en date du 28 septembre 2021, le Département de l'Isère représenté par Mme Sandrine MARTIN-GRAND a été désignée Présidente du Conseil d'administration et Directrice Générale, pour la durée de son mandat électif.

Le Directeur Général Délégué, M. Christian BREUZA, désigné dans ces fonctions aux termes du Conseil d'administration du 10 février 2017, et renouvelé par le Conseil du 28 septembre 2021 jusqu'au terme du mandat de la Présidente Directrice Générale.

### **3. 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.

La Présidente Directrice Générale perçoit une indemnité autorisée par la délibération de la Commission Permanente du Département en date du 17 septembre 2021, et par la délibération du Conseil d'administration en date du 28 septembre 2021.

Le Directeur Général Délégué perçoit une indemnité autorisée par la délibération du Conseil d'administration en date du 28 septembre 2021.

### **4. BILAN DE LA GOUVERNANCE**

#### **4.1 Réunions des Instances de la SPL**

L'Assemblée spéciale s'est réunie 4 fois au cours de l'exercice écoulé préalablement au Conseil d'administration, aux dates suivantes : 8 mars, 6 juin, 5 septembre et 5 décembre 2023.

Le Conseil d'administration s'est réuni 4 fois au cours de l'exercice écoulé, à savoir : les 14 mars, 20 juin, 12 septembre et 12 décembre 2023.

Les actionnaires se sont réunis une seule fois au cours de l'exercice écoulé, lors de l'Assemblée générale ordinaire annuelle intervenue le 2 mai 2023.

#### **4.2 Participation des représentants des Collectivités**

➤ *Participation aux Assemblées spéciales (dont votes par correspondance et pouvoirs) :*

<b>Membres de l'Assemblée Spéciale</b>	<b>Participation/ nbre AS</b>
<b>Département des Hautes-Alpes</b>	4
<b>Communauté d'agglomération Vienne Condrieu</b>	0
<b>Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI)</b>	3
<b>Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné</b>	0
<b>Communauté de Communes Bièvre-Est</b>	1
<b>Communauté de Communes Bièvre Isère Communauté</b>	2
<b>Communauté de communes entre Bièvre et Rhône, (EBER)</b>	1

<b>Communauté de Communes Le Grésivaudan</b>	2
<b>Communauté de Communes Les Vals du Dauphiné</b>	3
<b>Communauté de Communes Saint-Marcellin-Vercors-Isère</b>	0
<b>EPAGE de la Bourbre</b>	4
<b>Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG) (ex SMTC)</b>	4
<b>Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère (SYMBHI)</b>	4
<b>Commune de Bourg d'Oisans</b>	4
<b>Commune de Briançon</b>	3
<b>Commune Le Cheylas</b> ( <i>Entrée au 17.02.2023</i> )	4
<b>Commune de Claix</b>	4
<b>Commune de Corenc</b>	0
<b>Commune de Crémieu</b>	1
<b>Commune de Crolles</b>	1
<b>Commune d'Echirolles</b>	3
<b>Commune d'Eybens</b>	0
<b>Commune de Grenoble</b>	0
<b>Commune de La Tour du Pin</b>	3
<b>Commune de La Tronche</b>	0
<b>Commune de Montbonnot</b>	4
<b>Commune de Noyarey</b>	3
<b>Commune du Péage de Roussillon</b>	0
<b>Commune du Poizat</b>	4
<b>Commune de Pont-de-Claix</b>	4
<b>Commune de Saint-Egrève</b>	2
<b>Commune de Saint-Jean-de-Bournay</b>	1
<b>Commune de Saint-Marcellin</b>	0
<b>Commune de Saint-Martin-d'Hères</b>	4
<b>Commune de Saint-Paul de Varces</b>	0
<b>Commune de Saint-Pierre-en-Chartreuse</b>	3
<b>Commune de Sassenage</b>	4
<b>Commune de Susville</b>	2
<b>Commune de Tencin</b>	0
<b>Commune de Vif</b>	4
<b>Commune de Villard-Bonnot</b>	2
<b>Commune de Villard de Lans</b>	1
<b>Commune de Voiron</b>	0
<b>Commune de Voreppe</b>	2

➤ **Participation aux Conseils d'administration (dont pouvoirs) :**

<b>ADMINISTRATEURS</b>	<b>Participation/ nbre CA</b>
<b>Département de l'Isère,</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ M. Jean-Pierre BARBIER,</li> <li>○ Mme Anne GÉRIN,</li> <li>○ Mme Joëlle HOURS,</li> <li>○ M. Franck LONGO,</li> <li>○ M. Cyrille MADINIER,</li> <li>○ Mme Sandrine MARTIN-GRAND,</li> <li>○ Mme Annick MERLE,</li> <li>○ M. Bernard PERAZIO,</li> <li>○ Mme Sophie ROMERA</li> <li>○ M. Christophe SUSZYLO.</li> </ul>	 3 4 0 3 4 4 4 4 1 4
<b>Grenoble Alpes Métropole</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mme Christine GARNIER,</li> <li>○ M. Jean-Yves PORTA,</li> <li>○ M. Eric ROSSETTI.</li> </ul>	 2 3 0
<b>Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, (CAPV)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mme Adrienne PERVÈS.</li> </ul>	 1
<b>Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise-Sablons (INSPIRA),</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- M. Robert DURANTON.</li> </ul>	 4
<b>Commune de Pont-de-Claix,</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- M. Sam TOSCANO.</li> </ul>	 2
<b>Commune de Saint-Martin d'Hères,</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- M. Brahim CHERAA.</li> </ul>	 4
<b>Commune de Voreppe,</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- M. Olivier GOY.</li> </ul>	 2

### 4.3 Assemblée générale

La participation des représentants des Actionnaires de la Société, lors de l'Assemblée générale annuel s'élève à 64% (dont votes correspondance & pouvoirs transmis).

## CONCLUSION

---

Conformément aux dispositions 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./Mme .....

**Annexes :**

- Rapport de gestion 2023,
- Etats financiers 31.12.2023,
- Rapport du Commissaire aux comptes 2023.

# RAPPORT DE GESTION

**SUR L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2023**



# 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 .....	8
3 - LES DIRIGEANTS.....	8
4 - LES COMMISSAIRES AUX COMPTES .....	9
5 - PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ.....	10
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>11</b>
1 - PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS .....	11
2 - EXPOSÉ SUR LES RÉSULTATS ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS.....	11
2.1 Résultat de l'exercice.....	11
2.2 Compte de résultat de la société – Partie fonctionnement.....	12
2.3 Soldes intermédiaires de gestion – Partie fonctionnement.....	15
2.4 Ratios d'analyse financière – Partie fonctionnement .....	15
3 - INFORMATION SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT .....	17
4 - DÉPENSES NON DÉDUCTIBLES FISCALEMENT .....	17
5 - AFFECTATION DU RÉSULTAT .....	18
6 - RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS.....	18
<b>TROISIÈME PARTIE : L'ACTIVITÉ OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULÉ.....</b>	<b>18</b>
7 - LE CHIFFRE D'OPÉRATIONS .....	18
8 - LES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT .....	19
8.1 Les contrats de concession .....	19
8.2 Les dépenses d'aménagement .....	19
8.3 Les commercialisations.....	19
8.4 Concessions de travaux .....	22
9 - LES MANDATS.....	22
10 - ÉTUDES / AMO .....	23
11 - LES ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT .....	24
12 - L'ÉVOLUTION PRÉVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ ET LES PERSPECTIVES D'AVENIR .....	24
13 - LES ÉVÈNEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE .....	24
<b>QUATRIÈME PARTIE : LES MANDATAIRES SOCIAUX .....</b>	<b>25</b>
<b>ANNEXE .....</b>	<b>27</b>
A – TABLEAU DES RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ .....	27

## PRÉAMBULE

---

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée générale mixte en application des statuts et des dispositions du Code de commerce pour vous rendre compte notamment de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31/12/2023, 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.

ACTIONNAIRES ET ADMINISTRATEURS	%	Nb actions
<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	1.02 %	120
<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 SMTC)</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 Bourg d'Oisans,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Georges GOFFMAN, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Georges GOFFMAN.	0.25 %	30
<b>Commune de Briançon,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Arnaud MURGIA, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Arnaud MURGIA.	0.25 %	30
<b>Commune de Claix,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Patrick ROUSSET, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Patrick ROUSSET.	0.25 %	30
<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 Crémieu,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Virginie DESMURS-COLLOMB, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Alain MOYNE-BRESSAND.	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.	0.25 %	30
<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.	0.25 %	30
<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.	0.25 %	30
<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.	0.25 %	30
<b>Commune du Péage de Roussillon</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur André MONDANGE, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Louis MERCIER.	0.25 %	30
<b>Commune du Poisat</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Hervé FANTON, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Hervé FANTON.	0.25 %	30
<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-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-Jean-de-Bournay,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Franck POURRAT, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Franck POURRAT.	0.25 %	30
<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-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-Paul de Varces,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Gilles TETIN, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Gilles TETIN.	0.25 %	30
<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.	0.25 %	30
<b>Commune de Villard-Bonnot,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Hervé LENOIRE, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Hervé LENOIRE.	0.25 %	30
<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.	0.25 %	30
<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.	0.25 %	30
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>11 800</b>

La société est composée de :

- 47 actionnaires, dont 4 directement représentés au Conseil d'administration et 43 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 mandat des Commissaires aux comptes n'est parvenu à son terme, ayant été renouvelé pour 6 exercices jusqu'à l'approbation des comptes 2028, par l'Assemblée Générale des actionnaires du 2 mai 2023.

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	09/04/24					



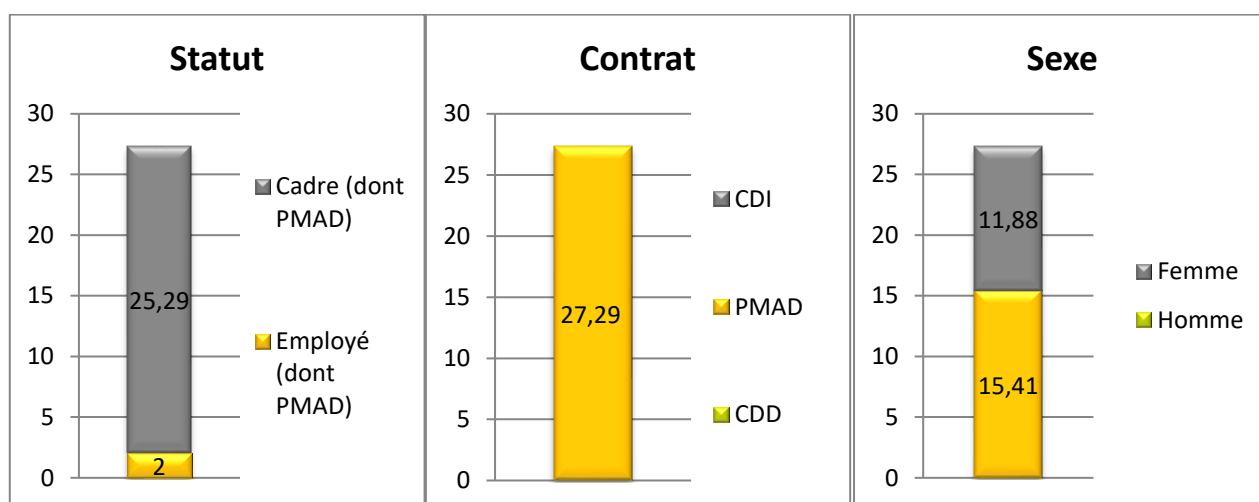
Suppléant : Cabinet AUDIT EUREX M. Philippe JULITA	6 exercices	09/04/24					
--	-------------	----------	--	--	--	--	--

## 5 - PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ

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

Au 31 décembre 2023, la société dispose uniquement d'effectifs mis à disposition par le Groupement d'Employeurs, soit 45 personnes représentant 27,29 équivalent temps plein (ETP), ces chiffres étant issus des temps passés.

Au 31 décembre 2023, la répartition des personnels (en ETP) par statut, type de contrat et sexe s'établit comme suit :



L'âge moyen de l'effectif est de 41 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).

Les travaux d'aménagement des futurs locaux du GIE ELEGIA dans l'immeuble LE ZENTO à GRENOBLE (38000) – Rue Léon Sestier, étant en cours d'achèvement, un déménagement est prévu à fin avril 2024. Il sera proposé aux actionnaires d'ISÈRE Aménagement, Membre du GIE, de transférer son siège social dans ces nouveaux locaux à compter du 29 avril 2024.

## 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 31/12/2023 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 31/12/2023, les résultats économiques et financiers concernant la société et ses opérations sont les suivants :

- Le chiffre d'affaires comptable HT s'établit à 19 080 984 euros, décomposés comme suit :
  - o Production vendue de services 3 449 106 euros,
  - o Production vendue de biens : 15 631 879 euros ;
- La production stockée en concessions s'élève à -5 683 251 euros ;
- Les reprises sur provisions (fonctionnement et concessions) s'élèvent à 3 912 258 euros ;
- Le total des produits d'exploitation s'élève ainsi à 17 309 993 euros ;
- Les charges d'exploitation de l'exercice s'élèvent à 17 255 943 euros ;
- Le résultat d'exploitation est de 54 050 euros ;
- Le montant des traitements et salaires s'élève à 66 583 euros, dont 3 053 euros au titre de l'intéressement ;
- Le montant des charges sociales s'élève à 29 471 euros.

Il est précisé que la société a supporté 1 996 488 euros de dépenses liées à du personnel mis à disposition par le Groupement d'Intérêt Economique ELEGIA et 2 446 248 euros de charges pour le personnel mis à disposition par le Groupement d'employeurs ELEGIA.

Compte tenu d'un résultat financier positif de 66 994 euros, le résultat courant avant impôt de l'exercice ressort à 121 044 euros.

Compte tenu de la régularisation de la participation 2022 pour – 367 euros et de l'impôt sur les bénéfices qui s'élève à 28 735 euros, le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 92 677 euros.

Au 31/12/2023, le montant des fonds propres s'élève à 2 659 452 euros pour la partie fonctionnement et le total du bilan de la société s'élève à 135 746 615 euros.

Au cours de cet exercice, la société a contracté trois emprunts pour les concessions d'aménagement de Sous le Pré à Vif, du Saut du Moine à Champagnier et des Papèteries à Pont de Claix. Elle n'a pas contracté de nouvel emprunt pour son propre fonctionnement. Le montant du poste emprunt et dettes s'établit à 27 128 083 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.

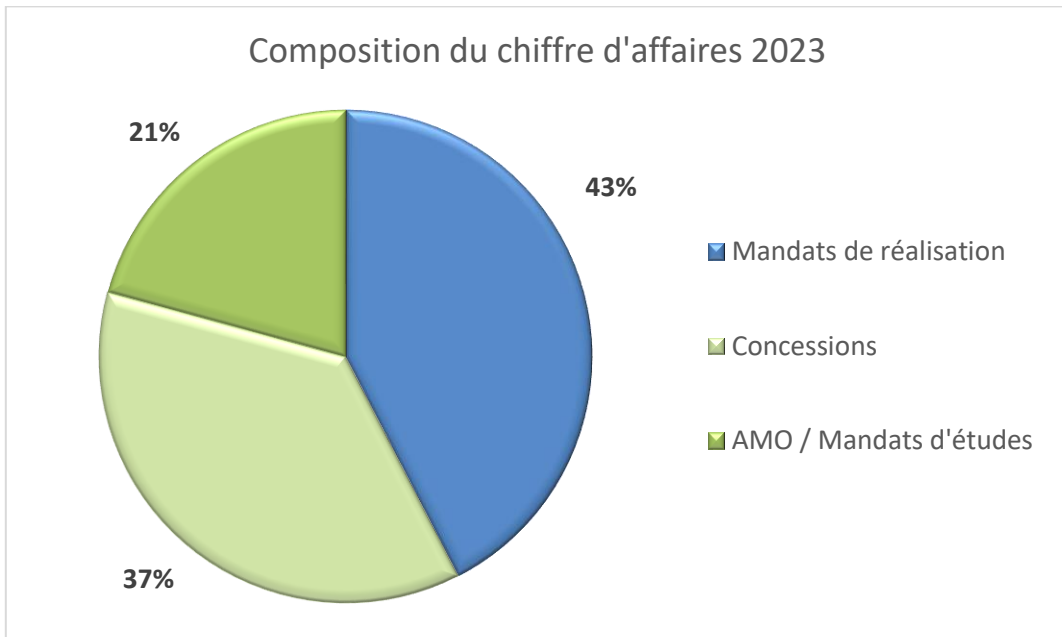
Lorsqu'ISÈRE Aménagement intervient dans le cadre d'une concession d'aménagement, la société impute ses charges en compte de fonctionnement (salaires et autres charges) et effectue un transfert de charges vers le compte de l'opération.

Au 31/12/2023, le montant total des produits d'exploitation s'établit à 4 644 038 euros, avec la répartition suivante :

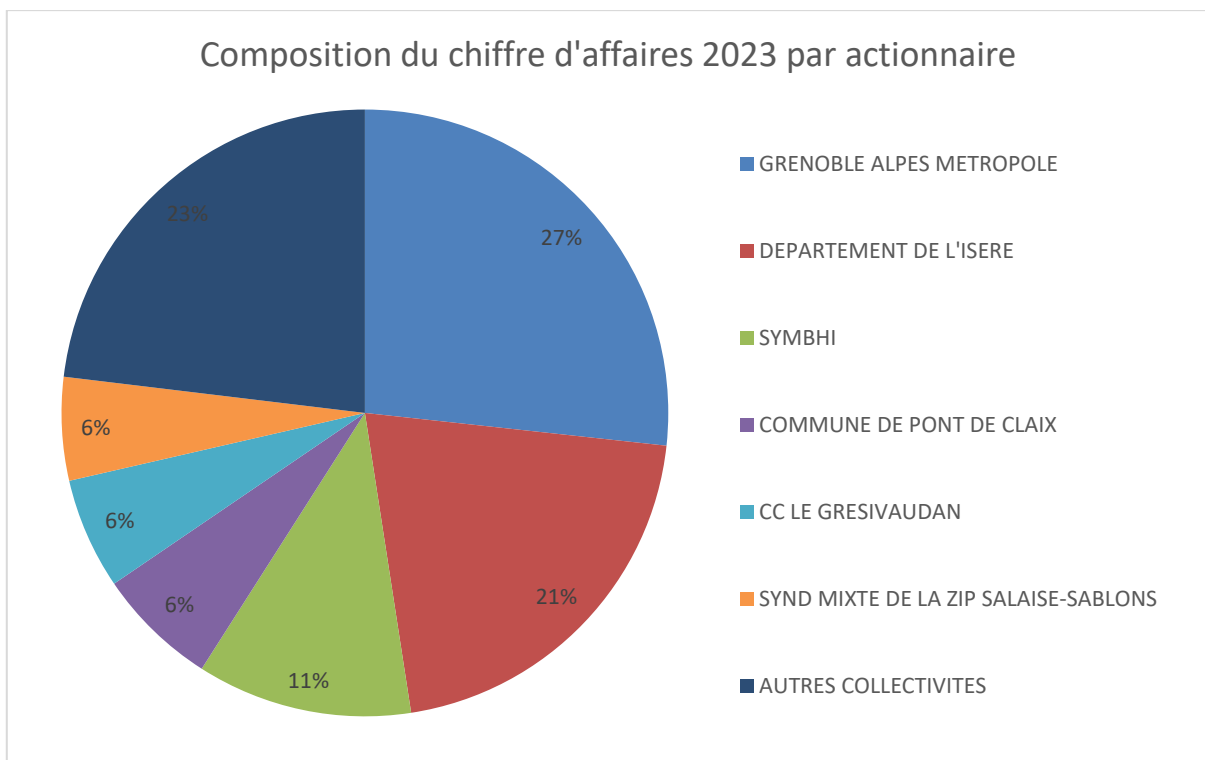
- Production vendue de services : 2 942 571 euros, décomposés comme suit :
  - o 960 809 euros de rémunération sur des études / AMO,
  - o 1 963 619 euros de rémunération sur mandats de réalisation,
  - o 18 143 euros de rémunération sur des autres prestations de services,
- Transfert de charges : 1 701 465 euros de rémunération sur concessions.
- Autres produits : 1 euros.

En conséquence, la rémunération globale perçue par la société (chiffre d'affaires) s'établit à 4 644 038 euros pour l'exercice.

Le chiffre d'affaires est composé à 43% de la rémunération issue des mandats, à 37% de la rémunération issue des concessions d'aménagement et à 21% de celle des études et AMO.



Par client, il est notamment composé à 27% de rémunérations sur des contrats avec Grenoble Alpes Métropole, 21% avec le Département de l'Isère, 11% avec le SYMBHI, 6% avec la commune de Pont de Claix, 6% avec la Communauté de Communes du Grésivaudan, 6% avec le Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise sablons et de 23% avec les autres collectivités actionnaires.

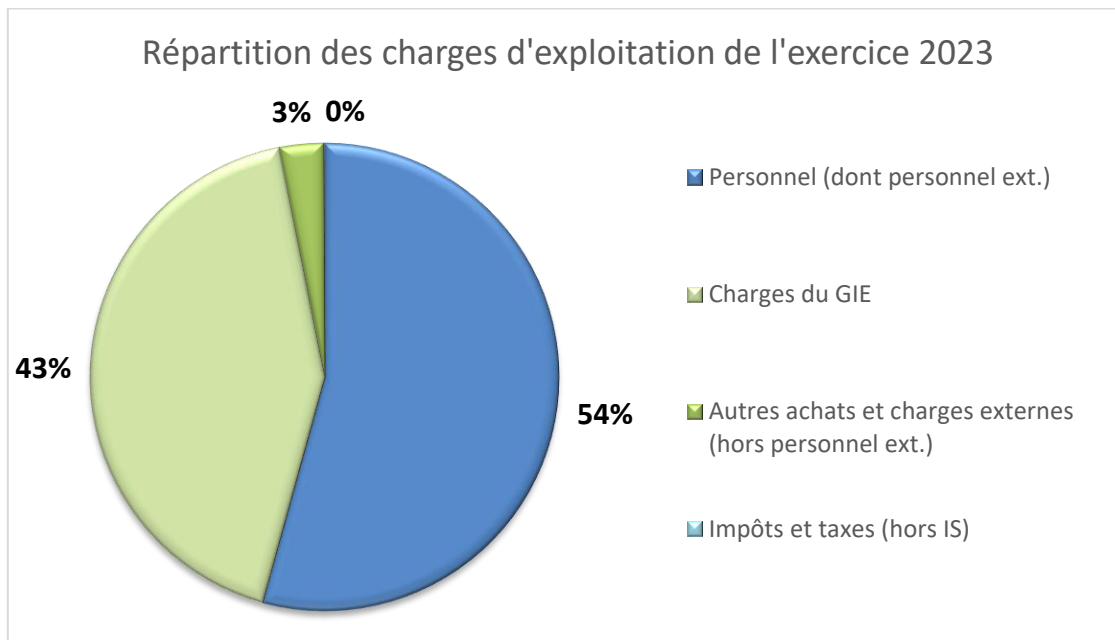


## 2.2.b Les charges d'exploitation

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 31/12/2023, elles s'élèvent à 4 684 602 euros.

Ce montant représente environ 101% du chiffre d'affaires.



Premier poste des charges d'exploitation (54% en 2023), les charges de personnel propres dont le montant s'élève à 96 054 euros et celui du personnel mis à disposition à 2 446 248 euros. Les principaux ratios de productivité 2023 s'établissent comme suit :

- Chiffre d'affaires / ETP : 170 K€,
- Chiffre d'affaires / Responsable d'opérations : 170 K€,
- Charges de personnel \*/ Chiffre d'affaires : 79%.

\* Les charges de personnel sont retraitées de manière à intégrer en complément des salariés de la société et ceux mis à disposition par le Groupement d'employeurs, la part de charges de personnel refacturée par le GIE (1 123 563 euros représentant 16,53 ETP, soit 46% des charges de personnel du GIE).

Second poste des charges d'exploitation (43% en 2023), la contribution aux charges du GIE ELEGIA qui s'élève à 1 996 488 euros, correspondant à 48% de l'ensemble des charges 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 publicité, de déplacement, de réception, ainsi que les frais bancaires.

Ces charges de fonctionnement s'établissent à 142 166 euros pour l'exercice 2023.

Les impôts et taxes s'élèvent à 3 642 euros en 2023. 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 0 euro. 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 – 40 564 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>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<b>2023</b>
<b>EBE</b>	617 586 €	420 016 €	118 623 €	-19 234 €	<b>-40 564 €</b>

Comparativement à l'EBE, le résultat d'exploitation (REX) intègre les dotations aux amortissements et provisions d'exploitation. Il s'établit à – 40 564 euros pour l'exercice. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<b>2023</b>
<b>REX</b>	619 536 €	388 861 €	118 840 €	-19 234 €	<b>-40 564 €</b>

La capacité d'autofinancement (CAF), qui quantifie le potentiel de l'entreprise à dégager des ressources par son activité au cours de l'exercice, s'élève à 121 044 euros. L'évolution de cet indicateur sur les 6 derniers exercices est rappelée dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<b>2023</b>
<b>CAF</b>	670 749 €	438 721 €	144 536 €	44 182 €	<b>121 044 €</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 - 0,87% pour l'exercice. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<b>2023</b>
<b>Taux d'EBE</b>	12,66%	9,32%	2,76%	-0,45%	<b>-0,87%</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 2,00 %. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<b>2023</b>
<b>Taux de marge nette</b>	8,62%	6,71%	2,35%	0,61%	2,00%

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 3,48 % pour l'exercice.

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

<i>Exercice</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<b>2023</b>
<b>Rentabilité financière</b>	19,68%	12,41%	3,97%	1,01%	3,48%

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 2023 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					
	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	2407	X				1159	412	X				347
Montant cumulé des factures concernées TTC	34 487 109,49	11 587 333,10	1 007 288,53	113 914,48	433 071,54	13 141 607,65	31 483 958,05	11 709 120,35	2 873 042,06	1 200 514,10	559 396,61	16 342 073,12
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	72,41%	24,33%	2,11%	0,24%	0,91%	27,59%	X					
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année	X						65,83%	24,48%	6,01%	2,51%	1,17%	34,17%
<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 92 676,89 euros de la manière suivante :

ORIGINE : Résultat bénéficiaire de l'exercice, soit 92 676,89 euros.

AFFECTATION : Dotation aux réserves et report à nouveau

- A la réserve légale, 5% du bénéfice, soit 4 633,84 euros,
- En autres réserves, le solde, soit 88 043,05 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.

## 7 - LE CHIFFRE D'OPÉRATIONS

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2023, 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 41 934 398 euros HT. L'historique et la répartition de cet indicateur sont détaillés dans le tableau suivant :

	Chiffre d'opérations (€ HT)				
	2019	2020	2021	2022	2023
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>52 423 546</b>	<b>63 976 276</b>	<b>39 943 782</b>	<b>48 142 457</b>	<b>41 934 398</b>
<b>Concession</b>	<b>22 221 759</b>	<b>11 327 829</b>	<b>11 638 222</b>	<b>10 829 030</b>	<b>7 394 211</b>
1 ACQUISITIONS	11 459 583	5 205 175	2 056 924	1 692 725	1 825 558
2 ETUDES ET HONORAIRES	294 732	550 742	361 551	447 131	364 280
3 TRAVAUX	9 449 599	4 324 758	8 046 502	7 523 433	4 223 824
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	1 017 845	1 247 154	1 173 245	1 165 742	980 548
<b>Mandat</b>	<b>30 201 787</b>	<b>52 648 447</b>	<b>28 305 560</b>	<b>37 313 427</b>	<b>34 540 187</b>
1 ACQUISITIONS	-	-	-	-	-
2 ETUDES ET HONORAIRES	323 449	771 599	707 717	1 189 675	2 254 434
3 TRAVAUX	27 643 222	48 276 977	25 200 090	32 636 020	29 704 313
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	2 235 116	3 599 871	2 397 753	3 487 731	2 581 440

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.

## 8 - LES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

### 8.1 Les contrats de concession

En 2023, ISÈRE Aménagement s'est vu confier un nouveau contrat de concession :

N°	Opération	Concédant	Date de convention	Rémunération
1153	Extension Parc des Fontaines à Bernin	Communauté de Communes du Grésivaudan	03/02/2023	1 134 817 € HT sur 8 ans

### 8.2 Les dépenses d'aménagement

Pour 2023, les dépenses d'investissement sur les concessions s'élèvent à 7 394 211 euros HT, décomposées comme suit :

Constaté 2023	
Acquisitions	1 825 558
Etudes et honoraires	1 344 829
Travaux	4 223 824
<b>TOTAL</b>	<b>7 394 211</b>

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

Opérations	Montant
1073 ZAC Portes du Vercors	1 514 892
1145 Les Papeteries Pont de Claix	1 477 703
1140 Métro Aménagement Friche Alliance à Vizille	907 413
1075 ZAC du Saut du Moine à Champagnier	652 558
1030 Concession de travaux hébergement	499 364
1143 ZAC des Minotiers	494 645
1143 ZAC Les Minotiers Pont de Claix	340 390
1074 ZIP SALAISE SABLONS	301 777
1053 Aménagement zone Sous le Pré à Vif	262 188

### 8.3 Les commercialisations

#### 8.3.a Logements

Les actes de ventes :

En 2023, nous avons signé six actes de vente représentant un total de 295 logements :

	Concession	Quantité	Prix
Logements (nb)	ECOQUARTIER CROLLES	15	268 769
	FRICHE ALLIANCE VIZILLE	28	360 000
	MINOTIERS	53	1 239 407
	QUARTIER 15-9	45	719 514
	QUARTIER 15-9	83	1 491 000
	QUARTIER 15-9	71	1 250 000
<b>Total Logements (nb)</b>		<b>295</b>	<b>5 328 689</b>

### Les promesses de ventes :

En 2023, on comptabilise trois programmes représentant un total de 127 logements :

	Concession	Quantité	Prix
Logements (nb)	MINOTIERS	16	429 000
	MINOTIERS	82	1 772 360
	MINOTIERS	29	578 000
<b>Total Logements (nb)</b>		<b>127</b>	<b>2 779 360</b>

### 8.3.b Bureaux

#### Les actes de ventes :

Nous n'avons pas signé d'acte de vente.

#### Les promesses de ventes :

Nous n'avons pas signé de promesse de vente.

### 8.3.c Commerces

#### Les actes de ventes :

En 2023, nous avons signé deux actes de vente :

	Concession	Quantité	Prix
Commerces (m <sup>2</sup> )	PARC D'OXFORD	383	122 688
	FRICHE ALLIANCE VIZILLE	1 343	190 000
<b>Total Commerces (m<sup>2</sup>)</b>		<b>1 726</b>	<b>312 688</b>

#### Les promesses de ventes :

Nous avons signé une promesse de vente :

	Concession	Quantité	Prix
Commerces (m <sup>2</sup> )	FRICHE ALLIANCE VIZILLE	775	116 250
<b>Total Commerces (m<sup>2</sup>)</b>		<b>775</b>	<b>116 250</b>

### 8.3.d Activités économiques

#### Les actes de ventes :

En 2023, trois actes de vente ont été signés représentant au total 2,4 ha :

	Concession	Quantité	Prix
Activités (ha)	PAPETERIES	1,3	900 000
	PAPETERIES	0,7	390 000
	PAPETERIES	0,4	302 540
<b>Total Activités (ha)</b>		<b>2,4</b>	<b>1 592 540</b>

### Les promesses de ventes :

En 2023, cinq promesses de vente ont été signées, représentant 1,7 ha :

	Concession	Quantité	Prix
Activités (ha)	INSPIRA	0,0	3 002
	INSPIRA	0,0	10 336
	SAUT DU MOINE	1,4	811 800
	FRICHE ALLIANCE VIZILLE	0,2	190 200
	PAPETERIES	0,2	96 000
<b>Total Activités (ha)</b>		<b>1,7</b>	<b>1 111 338</b>

### 8.3.e Tableaux de synthèse

#### Actes de vente

Catégorie	Unité	Budget 2023	Atterrissage 2023	Situation au 31 décembre 2023
Logements	Nombre	405	295	295
Commerces	m <sup>2</sup> SP	1 343	1 726	1 726
Bureaux	m <sup>2</sup> SP	4 453	0	0
Activités économiques	Ha	0,7	2,4	2,4

Logements	€	6 810 360	5 348 931	5 328 689
Commerces	€	190 000	312 688	312 688
Bureaux	€	1 400 000	0	0
Activités économiques	€	390 000	1 592 540	1 592 540
<b>Total</b>	<b>€</b>	<b>8 790 360</b>	<b>7 254 159</b>	<b>7 233 917</b>

#### Promesses de vente

Catégorie	Unité	Budget 2023	Atterrissage 2023	Situation au 31 décembre 2023
Logements	Nombre	283	117	127
Commerces	m <sup>2</sup> SP	0	0	0
Bureaux	m <sup>2</sup> SP	0	2 425	775
Activités économiques	Ha	0,6	1,7	1,72

Logements	€	5 290 350	2 635 400	2 779 360
Commerces	€	0	0	0
Bureaux	€	0	281 250	116 250
Activités économiques	€	351 760	1 098 000	1 111 338
<b>Total</b>	<b>€</b>	<b>5 642 110</b>	<b>4 014 650</b>	<b>4 006 948</b>

Au 31/12/2023, le stock de promesses de vente s'élève à environ 14,2 M€ HT.

## 8.4 Concessions de travaux

Les travaux pour la construction d'un ensemble immobilier sur la commune de Saint Martin d'Hères pour le compte du SYMBHI ont démarré fin 2023. La livraison du bâtiment est attendue courant 2025.

La Société ISÈRE Aménagement ne s'est pas vue confier de nouvelle concession de travaux en 2023.

## 9 - LES MANDATS

En 2023, ISÈRE Aménagement s'est vue confier les nouveaux mandats suivants représentant un total de rémunérations futures de 3 172 576 euros :

N°	Mandat	Mandant	Date de convention	Rémunération
2447	MR restructuration collège de Vizille	Département de l'Isère	21/06/2023	162 852 € HT sur 5 ans
2468	MR Démolition et renaturation de l'ancien site de l'ENAC	Département de l'Isère	21/08/2023	72 430,5 € HT sur 1 an
2469	MR réhabilitation thermique du dojo	Commune d'Eybens	17/03/2023	71 237,75 € HT sur 2 ans
2470	Aménagement et réhabilitation paysagère col du Galibier	Département des Hautes Alpes	07/06/2023	108 187 € HT sur 3 ans
2471	Amgts routiers de sécurisation entre Corbeyssieu/Frontonas	Département de l'Isère	24/01/2023	97 029,5 € HT sur 3 ans
2472	Amgts routiers de sécurisation entre Frontonas/La Verpillière	Département de l'Isère	14/09/2023	346 015 € HT sur 4 ans
2473	MR aménagement chemin Monarié Meylan	Grenoble Alpes Métropole	04/01/2023	124 077 € HT sur 3 ans
2474	Suivi des ouvrages environnants du petit train de la Mure	Département de l'Isère	11/05/2023	70 000 € HT sur 1 an
2476	MR liaison interrives modes doux St Ismier-Le Versoud	SMMAG	23/02/2023	205 154 € HT sur 5 ans
2477	MR réparation ouvrages d'art métropolitains 2023-2026	Grenoble Alpes Métropole	04/04/2023	659 798,67 € HT sur 4 ans
2478	MR aménagement PEM gare de Goncelin	SMMAG	23/02/2023	200 518 € HT sur 5 ans
2479	MR aménagements publics « Clos du Village »	Commune du Cheylas	09/05/2023	236 630 € HT sur 4 ans
2480	Restructuration gymnase ASPTT en pôle espace vert	Grenoble Alpes Métropole	26/04/2023	74 954,25 € HT sur 2 ans
2481	Etudes AVP PAPI d'intention du projet DRAC	SYMBHI	31/03/2023	301 732 € HT sur 2 ans
2482	Suivi gestion des plages de dépôts de l'Isère	SYMBHI	26/06/2023	50 000 € HT sur 1 an

2483	MR musée des minéraux Bourg d'Oisans	Commune de Bourg d'Oisans	26/04/2023	74 442 € HT sur 3 ans
2485	Aménagement du Champ de Mars	Commune de Saint Marcellin	11/07/2023	59 054 € HT sur 2 ans
2486	MR passerelles cycles Claix - Pont de Claix	Grenoble Alpes Métropole	28/06/2023	204 896 € HT sur 4 ans
2487	MR PUP Voie des Collines PDC	Grenoble Alpes Métropole	12/07/2023	53 568 € HT sur 3 ans

Le montant des dépenses d'investissement au 31/12/2023 s'élève à 34 540 187 € HT (hors honoraires du mandataire et frais divers).

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

Constaté 2023	
Acquisitions	-
Etudes et honoraires	4 835 874
Travaux	29 704 313
<b>TOTAL</b>	<b>34 540 187</b>

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

Opérations	Montant
2423 Restructuration du collège Edouard Vaillant	3 699 775
2427 MR Bâtiment de formation de l'ENAC	3 149 914
2452 MR restructuration collège de Crolles	2 963 797
2229 Réhab G .Brassens Pont Evêque	2 838 302
2411 SMABB protection inondation Bourbre	2 748 937
2455 MR amgt parking bus et accès établissements scolaires	2 208 174
2461 Réparation d'ouvrages d'art	2 080 128
2114 Isère Amont Réalisation T2 et T3	2 057 731
2420 CER de Saint Etienne de St Geoirs	1 550 988
2454 MR restructuration collège de Tigneu Jamezieu	1 498 763

## 10 - ÉTUDES / AMO

En 2023, ISÈRE Aménagement s'est vue confier les nouvelles opérations suivantes représentant un total de rémunérations futures de 803 346 euros :

N°	Mandat	Maître d'ouvrage	Date de convention	Rémunération
2176	ME création filière hydrogène Dept	Département de l'Isère	24/02/2023	30 500 € HT sur 1 an
2196	ME dossier d'autorisation système d'endiguement	SYMBHI	20/06/2023	69 732 € HT sur 1 an
2300	Etude d'une continuité cyclable entre sassenage et St Martin le Vinoux	Grenoble Alpes Métropole	24/07/2023	26 931 € HT sur 1 an

2301	Etudes La Grange aux Dames	Commune de Claix	06/10/2023	49 625 € HT sur 1 an
3293	AMO construction restaurant scolaire	Commune de Poisat	27/01/2023	52 004,25 € HT sur 3 ans
3296	PRG bâtiment ancien site ENAC NORD	Département de l'Isère	22/03/2023	13 251,5 € HT sur 1 an
3297	Assistance administrative marchés SMMAG	SMMAG	23/02/2023	5 870 € HT sur 1 an
3298	AMO aménagement P+R à la Buisnière	SMMAG	23/02/2023	82 808,5 € HT sur 4 ans
3300	AMO construction multi-accueil St Paul de Varcès	Commune de Saint Paul de Varcès	27/01/2023	46 490,5 € HT sur 3 ans
3306	AMO conduite d'opé amgt espaces publics agglo grenobloise	Grenoble Alpes Métropole	06/02/2023	119 025 € HT sur 1 an
3307	Assistance administrative Métro construction	Grenoble Alpes Métropole	12/04/2023	55 944 € HT sur 1 an
3308	AMO mise en œuvre servitude sur systèmes d'endiguement	SYMBHI	10/05/2023	235 591 € HT sur 2 ans
3309	PRG CER de Valbonnais	Département de l'Isère	18/07/2023	4 097,5 € HT sur 1 an
3310	Etude faisabilité MSP Eybens	Commune d'Eybens	22/08/2023	11 475,5 € HT sur 1 an

## **11 - 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.

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

Depuis début 2023, l'entrée au capital de la Commune du Cheylas est devenue effective.

Il est également précisé que le budget prévisionnel 2024 approuvé par le conseil d'administration du 12 décembre 2023 est prévu positif avec un résultat de 52 K€ après impôts.

## **13 - 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 2022 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)
<b>M. Christian BREUZA</b>	Administrateur de ELEGIA (GIE) Président du Groupement d'Employeurs ELEGIA (Association loi 1901) 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)
<b>Administrateurs</b>	
<b>M. Jean-Pierre BARBIER</b>	Président Directeur Général de TERRITOIRES 38 (SEM) Président du GIE ELEGIA
<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>Mme Sophie ROMERA</b>	Néant
<b>M. Christophe SUSZYLO</b>	Administrateur de MINATEC Entreprises (SEM)
<b>Mme Christine GARNIER</b>	Administratrice de Société ALEC (SPL) Administratrice de la Société GEG (SEM) Membre du Conseil de Surveillance de GreenAlp (SA)



Mandataires sociaux	Fonction/Mandat
<b>M. Jean-Yves PORTA</b>	Administrateur de TERRITOIRES 38 (SEM) Administrateur à la SPL M-TAG
<b>M. Eric ROSSETTI</b>	Administrateur de GRENOBLE HABITAT (SAIEM) Administrateur de ACTIS OPH DE LA REGION GRENOBLOISE (EPIC) Administrateur de ALPES ISÈRE HABITAT (EPIC) Administrateur de SCEREA (SA) Administrateur SOC DAUPHINOISE POUR L'HABITAT – SDH (SA)
<b>Mme Adrienne PERVÈS</b>	Néant
<b>M. Brahim CHERAA</b>	Administrateur de INNOVATION (SPL), Administrateur de TERRITOIRES 38 (SEM), Administrateur du GIE ELEGIA
<b>M. Sam TOSCANO</b>	Administrateur de la Société SAGES (SA)
<b>M. Olivier GOY</b>	Néant
<b>M. Robert DURANTON</b>	Administrateur de TERRITOIRES 38 (SEM)

# ANNEXE

## A – TABLEAU DES RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ

DATE D'ARRETE Durée de l'exercice	31/12/2023 12 mois	31/12/2022 12 mois	31/12/2021 12 mois	31/12/2020 12 mois	31/12/2019 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	19 080 984	19 491 946	8 527 728	10 747 242	15 842 087
Résultat avant impôts, participation					
dot. amortissements et provisions	985 948	1 398 261	3 213 341	3 120 020	4 991 763
Impôt sur les bénéfices	28 735	10 598	36 319	104 377	190 711
Participation des salariés	-367	7713	7298	471	23748
Dotations amortissements et provisions	864 903	1 354 079	3 068 806	2 712 447	4 356 796
Résultat net	92 677	25 871	100 918	302 725	420 508
Résultat distribué					
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>					
Résultat après impôt, participation					
avant dot. amortissements					
et provisions	81	117	269	256	405
Résultat après impôt, participation					
après dot. amortissements					
et provisions	8	2	9	26	36
Dividende distribué					
<b>PERSONNEL</b>					
Effectif moyen des salariés	0	10	22	22	21
Masse salariale	66 583	451 985	994 928	971 252	1 030 518
Sommes versées en avantages sociaux (ss, œuvres sociales ...)	29 471	200 651	419 709	410 551	439 870



**EUREX-AUDIT  
RHONE-ALPES**

Société de  
Commissaires aux  
Comptes inscrite sur  
la liste nationale des  
Commissaires aux  
comptes de la CRCC  
Dauphiné-Savoie

**SOCIETE PUBLIQUE LOCALE  
ISERE AMENAGEMENT**

**Les reflets du Drac  
34, rue Gustave Eiffel  
38 028 GRENOBLE CEDEX 01**

**524 119 641 RCS GRENOBLE**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

**SUR LES COMPTES ANNUELS**

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023**

**EUREX-AUDIT RHONE-ALPES**

Société par actions simplifiée au capital de 10.000 euros - Sirenn° 812 717 320 RCS Annecy

TVA FR 33 812 717 320 - Code Naf 6920 Z

Siège Social : 1 rue du Champ de la Vigne - CS 40074 - 74603 Seynod Cedex - Tél : 04 50 69 03 04

**Bureau de Lyon :** 53 rue Vauban – 69006 Lyon – Tél : 04 72 75 49 00 - E-mail : eurex.lyon@eurex.fr  
[www.eurex.fr](http://www.eurex.fr)

## **SPL ISERE AMENAGEMENT**

**Les reflets du Drac  
34, rue Gustave Eiffel  
38 028 GRENOBLE CEDEX 01**

### **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS**

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023**

A l'assemblée de la SPL ISERE AMENAGEMENT,

#### **1 – Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SPL ISERE AMENAGEMENT relatifs à l'exercice clos le 31/12/2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

#### **2- Fondement de l'opinion**

##### ***Référentiel d'audit***

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 01/01/2023 à la date d'émission de notre rapport.

### **Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note 4 « Autres informations » de l'annexe des comptes annuels concernant les conséquences du contexte géopolitique et économique.

### **3- Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

### **4- Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du code de commerce.

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise des informations requises par l'article L. 225-37-4 du code de commerce.

### **5- Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

## **6- Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative.

Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à Seynod, le 25 mars 2024

**EUREX-AUDIT RHONE-ALPES**

Commissaire aux Comptes

Géraldine MADRIGAL

Inscrit près la Cour  
d'Appel  
Dauphiné-Savoie



## ANNEXE AU RAPPORT

### Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

## Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2023	Net 31/12/2022
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		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions	12 430 302	1 242 372	11 187 930	11 429 019
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours	206 441		206 441	71 264
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations	32 159		32 159	32 159
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>12 675 403</b>	<b>1 248 872</b>	<b>11 426 531</b>	<b>11 532 442</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	60 617 961		60 617 961	66 358 783
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>	<b>605 732</b>		<b>605 732</b>	<b>475 116</b>
<b>Créances (3)</b>				
Clients et comptes rattachés	9 027 454	68 456	8 958 998	8 005 632
Autres créances	10 268 954		10 268 954	8 809 068
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	30 401 900		30 401 900	20 791 002
Charges constatées d'avance (3)	13 466 538		13 466 538	7 349 150
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>124 388 540</b>	<b>68 456</b>	<b>124 320 084</b>	<b>111 788 751</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>137 063 943</b>	<b>1 317 328</b>	<b>135 746 615</b>	<b>123 321 194</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				



## Bilan passif

	31/12/2023	31/12/2022
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital	1 180 000	1 180 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	69 339	68 045
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	807 522	782 944
Report à nouveau	509 915	509 915
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>92 677</b>	<b>25 871</b>
Subventions d'investissement	559 426	591 945
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>3 218 878</b>	<b>3 158 719</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	873 092	1 354 079
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>873 092</b>	<b>1 354 079</b>
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	27 128 083	25 854 163
Emprunts et dettes financières diverses (3)	62 854 118	7 116 288
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	162 705	52 705
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 022 948	7 792 609
Dettes fiscales et sociales	507 539	787 763
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	29 005 552	71 128 097
Produits constatés d'avance	5 973 700	6 076 770
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>131 654 645</b>	<b>118 808 395</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>135 746 615</b>	<b>123 321 194</b>
(1) Dont à plus d'un an (a)	82 534 963	19 478 909
(1) Dont à moins d'un an (a)	48 956 977	99 276 781
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	172 007	10
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

## Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2023	31/12/2022
<b>Produits d'exploitation (1)</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	15 631 879		15 631 879	17 423 887
Production vendue (services)	3 449 106		3 449 106	2 068 059
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>19 080 984</b>		<b>19 080 984</b>	<b>19 491 946</b>
Production stockée			-5 683 251	7 812 339
Production immobilisée				3 200
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			3 912 258	4 719 664
Autres produits			1	4
<b>Total produits d'exploitation (I)</b>			<b>17 309 993</b>	<b>32 027 153</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				70
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			14 628 083	27 833 039
Impôts, taxes et versements assimilés			78 271	-29 437
Salaires et traitements			66 583	451 985
Charges sociales			29 471	200 651
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			241 088	161 011
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			864 903	1 354 079
Autres charges			1 347 542	2 030 915
<b>Total charges d'exploitation (II)</b>			<b>17 255 943</b>	<b>32 002 313</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>54 050</b>	<b>24 839</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)			348 933	86 964
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>348 933</b>	<b>86 964</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			281 939	44 074
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total charges financières (VI)</b>			<b>281 939</b>	<b>44 074</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>66 994</b>	<b>42 890</b>
<b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>121 044</b>	<b>67 730</b>

## Compte de résultat (suite)

	31/12/2023	31/12/2022
<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		23 548
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
<b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>		23 548
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>		<b>-23 548</b>
Participation des salariés aux résultats (IX)	-367	7 713
Impôts sur les bénéfices (X)	28 735	10 598
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>17 658 926</b>	<b>32 114 117</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>17 566 249</b>	<b>32 088 246</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>92 677</b>	<b>25 871</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 2023

### 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			11 187 930	11 187 930
Installations techniques, Outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours			206 441	206 441
Avances & Acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par Mise en Équivalence				
Autres participations				
Créances Rattachées à des participations	32 159			32 159
Autres Titres immobilisés				
Prêts				
Autres Immobilisations Financières				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>32 159</b>		<b>11 394 371</b>	<b>11 426 531</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Stocks de Matières Premières				
Stocks d'en-cours de production de biens			60 617 961	60 617 961
Stocks en-cours production de services				
Stocks de produits intermédiaires, finis				
Stocks de Marchandises				
Avances, acomptes versés s/commandes	65	553 986	51 682	605 732
<b>CREANCES</b>				
Créances clients & comptes rattachés	1 478 040	3 213 114	4 267 844	8 958 998
Mandants		7 861 670		7 861 670
Autres créances	469 080	203 811	1 734 393	2 407 284
Capital souscrit, appelé non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	30 401 900			30 401 900
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance	1 219		13 465 320	13 466 538
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>32 350 304</b>	<b>11 832 581</b>	<b>80 137 199</b>	<b>124 320 084</b>
Charges à répartir s/plsrs exercices				
Primes remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
Comptes de liaison	10 161 185	26 601 155	11 259 954	48 022 294
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>42 543 648</b>	<b>38 433 735</b>	<b>102 791 525</b>	<b>183 768 908,8</b>

## IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2023

### Bilan passif

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Total Net
Capital social	1 180 000			1 180 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	69 339			69 339
Réserves statutaires & contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	807 522			807 522
Report à nouveau	509 915			509 915
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	92 677			92 677
Subventions d'investissement			559 426	559 426
Provisions réglementées				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>2 659 452</b>		<b>559 426</b>	<b>3 218 878</b>
Produits des émissions de titres participatifs				
Apport du concédant				
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges			873 092	873 092
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>			<b>873 092</b>	<b>873 092</b>
<b>DETTES FINANCIERES</b>				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts & dettes auprès étab. crédit	172 007	2 100 000	24 856 077	27 128 083
Emprunt & dettes fin. divers			62 853 577	62 853 577
Avances & acomptes reçus	1 455		161 250	162 705
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>				
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	1 095 607	3 150 023	1 777 317	6 022 948
Dettes fiscales & sociales	461 550		45 989	507 539
<b>DETTES DIVERSES</b>				
Dettes sur immob & cptes rattachés				
Mandants		27 645 628		27 645 628
Autres Dettes	9 902	91 946	1 258 076	1 359 924
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Produits constatés d'avance	305 000		5 668 700	5 973 700
<b>DETTES</b>	<b>2 045 522</b>	<b>32 987 597</b>	<b>96 620 985</b>	<b>131 654 104</b>
Ecarts de conversion passif				
Comptes de liaison	37 838 674	5 446 139	4 738 022	48 022 835
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>42 543 648</b>	<b>38 433 735</b>	<b>102 791 525</b>	<b>183 768 909</b>

## IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2023

### Compte de résultat

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Total Net
Ventes de marchandises				
Productions vendues de biens			15 631 879	15 631 879
Production vendues de services	2 942 571		506 534	3 449 106
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES</b>	<b>2 942 571</b>		<b>16 138 413</b>	<b>19 080 984</b>
Production stockée			-5 683 251	-5 683 251
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises amortiss., provis., transf.charges	1 701 465		2 210 793	3 912 258
Autres produits	1			1
<b>PRODUITS EXPLOITATION</b>	<b>4 644 038</b>		<b>12 665 955</b>	<b>17 309 993</b>
Achats de marchandises				
Variation de stocks de marchandises				
Achats matières premières, approvision.				
Variation des stocks [mat.premières]				
Autres achats & charges externes	4 584 902		10 043 181	14 628 083
Impôts, taxes & versements assimilés	3 642		74 629	78 271
Salaires & traitements	66 583			66 583
Charges sociales	29 471			29 471
Dotations amortissement s/immobilisations			241 088	241 088
Dotations aux provisions s/immobilisations				
Dotations aux provisions s/actif circulant				
Dotations provisions risques & charges			864 903	864 903
Autres charges	3		1 347 539	1 347 542
<b>CHARGES EXPLOITATION</b>	<b>4 684 602</b>		<b>12 571 341</b>	<b>17 255 943</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-40 564</b>		<b>94 614</b>	<b>54 050</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	333 512		15 422	348 933
Reprises s/provisions, transferts charges				
Différences positives de change				
Produits nets cessions valeurs mob.placements				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>333 512</b>		<b>15 422</b>	<b>348 933</b>
Dotations financières amortis.,provisions				
Intérêts & charges assimilées	171 903		110 036	281 939
Différences négatives de change				
Charges nette cessions valeurs mob.placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>171 903</b>		<b>110 036</b>	<b>281 939</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>161 609</b>		<b>-94 614</b>	<b>66 994</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IS</b>	<b>121 044</b>		<b>0</b>	<b>121 044</b>

## IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2023

### 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	-367			-367
Impôts sur les bénéfices	28 735			28 735
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>4 977 550</b>		<b>12 681 377</b>	<b>17 658 926</b>
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>4 884 873</b>		<b>12 681 377</b>	<b>17 566 249</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>92 677</b>			<b>92 677</b>

Annexe





## Règles et méthodes comptables 2023

### 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, ARTIS Grenoble, Hébergement ENAC	4 % L	Idem
- concession de travaux ENAC	5 % 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 2023

### 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 2023 un montant de 1 701 K€.

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

Les écritures comptables liées à l'application à la clôture de l'exercice 2022 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 2023

Concessions d'Aménagement - opérations en cours :

Nom de l'opération	Concédant	Date de signature convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	Résultat prévisionnel à terminaison l'opération (hors part .concédant)	Participation du concédant prévue	Cumul dépenses au 31/12/2023	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2023	Cumul participation du 31/12/2023	Stocks au 31/12/2023	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2023	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	(13)=(6)-(9)	
1053 ZAC SOUS LE PRE VF	Commune de Vif	27/06/2016	31/12/2026	En cas de boni : 90% concédant et 10% concessionnaire // En cas de mali : concédant	-650 252	650 252	3 650 499	0	164 943	3 650 499	0	-164 943	485 309	CRAC base 31/12/2022
1071 ZAC ECOQUARTIER DAUDET	Commune de St Martin d'Hères	18/10/2013	18/10/2023	Concédant	-659 966	659 966	8 722 399	8 333 440	6 624 011	0	271 007	-2 436	-2 435	CRAC base 31/12/2022
1073 ZAC PORTES DU VERCORS	Grenoble Alpes Métropole	03/04/2014	03/04/2030	Concédant	-28 000 000	28 000 000	21 181 136	5 344 767	0	11 650 367	0	4 186 002	28 000 000	CRAC base 31/12/2022
1074 ZIP SALAISE SABLONS	Syndicat mixte de la zone industrielle-portuaire de Salaise Sablons	22/04/2014	22/04/2036	Concédant	-58 754 000	58 754 000	30 673 739	2 070 991	6 198 276	26 187 476	0	-3 783 004	52 555 724	CRAC base 31/12/2022
1075 ZAC DU SAUT DU MOINE	Grenoble Alpes Métropole	27/02/2014	27/02/2029	Concédant	-1 514 414	1 514 414	12 728 738	6 148 059	23 628	5 303 019	0	704 907	1 490 786	CRAC base 31/12/2022
1140 GRENOBLE FRICHE ALLIANCE	Grenoble Alpes Métropole	05/08/2016	05/08/2022	Concédant	-1 000 000	1 000 000	174 0862	800 229	485 000	540 094	0	-84 461	515 000	CRAC base 31/12/2022
1143 Zac des Miroliers Pont de Clair	Commune de Pont de Clair	25/01/2018	25/01/2038	En cas de boni : 50% concédant et 50% concessionnaire // En cas de mali : concédant	-10 670 000	10 670 000	14 252 512	5 554 218	0	7 177 990	0	1 520 304	10 670 000	CRAC base 31/12/2022
1144 CCT Beaufortaire Zac Cham	Communauté de communes du Territoire de Beaufortaire	20/07/2017	20/07/2029	Concédant	-2 517 358	2 517 358	300 389	1 233	100 000	298 800	0	-99 644	2 417 358	CRAC base 31/12/2022
1145 Les Papeteries Pont de Clair	Grenoble Alpes Métropole	30/08/2018	30/08/2026	Concédant	-5 070 064	5 070 064	7 686 720	2 516 874	2 122 708	3 146 381	0	505 723	2 947 356	CRAC base 31/12/2022
1146 Le Secretan A Montbonnot	Communauté de Communes Le Grésivaudan	14/07/2019	14/07/2027	Concédant	0	0	728 464	0	0	728 198	0	0	0	CRAC base 31/12/2022
1147	Commune de Susville	22/06/2020	22/06/2032	Concédant	0	0	313 180	0	0	313 180	0	0	0	CRAC base 31/12/2022
1149	Communauté de communes Bièvre Isère Communauté	29/06/2021	29/06/2026	Concédant	-808 934	808 934	451 003	0	333 000	451 003	0	-333 000	475 934	CRAC base 31/12/2022
1150 LE PRE SEC	La commune de Tancin	04/02/2022	04/02/2028	Concédant	-1 000 000	1 000 000	35 169	0	0	137 312	0	0	1 000 000	CRAC base 31/12/2022
1152 ZAC LES QUARTIERS DU 15/9	La ville de Briançon	11/02/2015	11/02/2027	Concédant	-9 846 181	9 846 181	17 305 021	10 049 788	0	736 595	0	6 518 638	9 846 181	CRAC base 31/12/2022
1153 EXTENSION PARC DES FONTAINES	Communauté de Communes Le Grésivaudan	18/01/2023	18/01/2031	Concédant	0	0	289 847	101	0	289 746	0	0	0	Bilan prévisionnel annexé au traité de concession
							120 059 678	40 819 699	10 089 956	60 610 662	271 007	8 988 086	110 401 213	

## Règles et méthodes comptables 2023

Concessions d'Aménagement - opérations clôturées ou en cours de clôture :

Nom de l'opération	Concédant	Date de signature convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	Résultat prévisionnel à terminaison l'opération (hors part .concédant)	Participation du concédant prévue	Cumul dépenses au 31/12/2023	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2023	Cumul participation du 31/12/2023	Stocks au 31/12/2023	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2023	Participation à recevoir	Date de délibération CRAC pris en compte
	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	(13)-(8)-(9)	
1009 PARC OXFORD	Grenoble Alpes Metropole	08/07/2011	21/07/2024	Concédant	-483 989	483 989	7 287 337	6 813 184	939 000	-	9 830	-455 018	-455 011	Bilan de clôture
1010 ETAMAT	Grenoble Alpes Metropole	08/07/2011	08/07/2019	Concédant	-3 274 937	3 274 937	14 776 961	18 049 894	70 948	-860	0	2 870	3 203 989	Bilan de clôture
1108 VEUREY VOROIZE	Grenoble Alpes Metropole	27/02/2014	27/02/2029	Concédant	-11 491	11 491	9 135 774	9 132 476	1 544 364	8 160	8 189	30	-1 532 873	Bilan de clôture
1129 PONT de CLAIX Aménagement des 120 TOISES	Commune de Pont de Claix	26/11/2015	26/11/2022	Concédant	0	0	2 391 057	2 959 472	0	0	568 415	0	0	Bilan de clôture
1142 CROLLES Zac Ecoquartier	Commune de Crolles	20/07/2017	20/07/2025	Concédant	-26 846	26 846	5 610 936	5 599 741	0	0	15 651	26 846	26 846	Pré-bilan de clôture
							39 202 064	42 554 788	2 554 312	7 299	602 088	-425 272	1 242 951	

- 1 Nom de la collectivité contractante
- 2 Date signature de la convention par la SPL et le concédant
- 3 Date d'expiration de la convention
- 4 Répartition conventionnelle du résultat de l'opération selon la convention publique d'aménagement conclue
- 5 Résultat à terminaison de l'opération (hors participation du concédant) selon le CRACL 2022 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2023
- 6 Participation du concédant inscrite dans le CRACL 2022 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2023
- 7 Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12/2023
- 8 Montant du cumul des produits hors participation du concédant comptabilisés au 31/12/2023
- 9 Montant des participations du concédant comptabilisées au 31/12/2023
- 10 Montant du stock de la concession d'aménagement en cours au 31/12/2023 (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 31/12/2023
- 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 2023
- 13 Participation globale du concédant inscrite dans le CRACL 2022 diminuée des participations comptabilisées au 31/12/2023.

## Règles et méthodes comptables 2023

Concessions de travaux - opérations clôturées ou en cours de clôture :

Nom de l'opération	Concédant	Date de convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	Résultat prévisionnel à la terminaison l'opération (hors part .concédant)	Participation du concédant prévue	Cumul au 31/12/2023	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2023	Cumul participation du au 31/12/2023	Stocks au 31/12/2023	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2023	Participation à recevoir
1023 ARTIS ECHROLLES	Grenoble Alpes Métropole	29 /11/2011	29 /11/2038	Concédant	0		0	0	0	0	0	-39 708	0
1040 ARTIS GRENOBLE	Grenoble Alpes Métropole	30/11/2012	28 /02/2040	Concédant	0	0	0	0	0	0	0	205 275	0
1030 ENAC	Département de l'Isère	10 /01/2020	30 /11/2042	En cas de boni : concédant // En cas de mali : clause de reversure	0	0	0	0	0	0	0	2 397	0
1031 GLAIRDIS SMH	SYMBIE	19 /05/2021	19 /05/2047	En cas de boni : 50/50 // En cas de mali : clause de reversure	0	0	0	0	0	0	0	0	0
							0	0	0	0	0	167 984	0

### 3 Faits significatifs de l'exercice

Néant

### 4 Autres informations

#### ■ Conséquences du contexte géopolitique et économique

Les contextes géopolitique et économique sont susceptibles 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.

Méthodologie suivie :

Les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'événement 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'événement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

Effets ponctuels de l'évènement sur l'exercice :

Le contexte inflationniste généralisé n'a pas eu d'impact majeur sur les dépenses de l'exercice.

Par ailleurs, la société n'est pas en mesure d'évaluer les conséquences à moyen et long terme de cet évènement sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

## Règles et méthodes comptables 2023

- **Honoraires des commissaires aux comptes**

Le montant des honoraires de commissariat aux comptes comptabilisé en charges au cours de l'exercice s'élève à 17 100 € au titre du contrôle légal des comptes.

## Notes sur le bilan

### 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	12 430 302			12 430 302
- 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				
- Immobilisations corporelles en cours	71 264	135 177		206 441
- Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>12 501 566</b>	<b>135 177</b>		<b>12 636 743</b>
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	32 159			32 159
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
<b>Immobilisations financières</b>	<b>32 159</b>			<b>32 159</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>12 540 225</b>	<b>135 177</b>		<b>12 675 403</b>

## Notes sur le bilan

### 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	6 500			6 500
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>6 500</b>			<b>6 500</b>
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui	1 001 283	241 088		1 242 372
- 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>1 001 283</b>	<b>241 088</b>		<b>1 242 372</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>1 007 783</b>	<b>241 088</b>		<b>1 248 872</b>



## Notes sur le bilan

### Actif circulant

#### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 32 795 106 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	32 159		32 159
Prêts			
Autres			
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Créances Clients et Comptes rattachés	9 027 454	9 027 454	
Autres	10 268 954	10 268 954	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	13 466 538	13 466 538	
<b>Total</b>	<b>32 795 106</b>	<b>32 762 946</b>	<b>32 159</b>
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

#### Produits à recevoir

	Montant
CLIENTS FACTURES A ETABLIR	35 189
AVOIR FOURNISSEURS	177 883
ORG. SOCIAUX- PRODUITS A RECEVOIR	6 163
ETAT- PRODUITS A RECEVOIR	1 019
DIVERS PRODUIT A RECEVOIR	341 692
<b>Total</b>	<b>561 947</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.

#### Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 02/05/2023.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	509 915
Résultat de l'exercice précédent	25 871
Prélèvements sur les réserves	
<b>Total des origines</b>	<b>535 785</b>
Affectations aux réserves	25 871
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	509 915
<b>Total des affectations</b>	<b>535 785</b>

## Notes sur le bilan

### Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2023	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2023
Capital	1 180 000				1 180 000
Réserve légale	68 045	1 294	1 294		69 339
Réserves générales	782 944	24 577	24 577		807 522
Report à Nouveau	509 915				509 915
Résultat de l'exercice	25 871	-25 871	92 677	25 871	92 677
Subvention d'investissement	591 945		-32 519		559 426
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>3 158 719</b>		<b>86 029</b>	<b>25 871</b>	<b>3 218 878</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	1 354 079	864 903	1 345 889		873 092
<b>Total</b>	<b>1 354 079</b>	<b>864 903</b>	<b>1 345 889</b>		<b>873 092</b>
<b>Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :</b>					
Exploitation		864 903	1 345 889		
Financières					
Exceptionnelles					

## Notes sur le bilan

### Dettes

#### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 131 491 940 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	172 007	172 007		
- à plus de 1 an à l'origine	26 956 077	7 270 251	9 756 566	9 929 260
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	62 854 118	4 981		62 849 137
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 022 948	6 022 948		
Dettes fiscales et sociales	507 539	507 539		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	29 005 552	29 005 552		
Produits constatés d'avance	5 973 700	5 973 700		
<b>Total</b>	<b>131 491 940</b>	<b>48 956 977</b>	<b>9 756 566</b>	<b>72 778 397</b>
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	61 430 194			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	4 590 440			
(**) Dont envers les associés				

#### Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS - FACTURE NON PARVENUES	641 861
FOURNISSEURS PENALITES	432
INTERETS COURUS A RECEVOIR	172 007
INTERETS COURUS	4 440
PERSONNEL- CHARGES A PAYER	5 496
ORG. SOCIAUX - AUTRES CHARGES A PAYER	2 566
CHARGES A PAYER	300
<b>Total</b>	<b>827 101</b>

## Notes sur le bilan

### Comptes de régularisation

#### Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Participation à recevoir concédant	13 462 420		
Autres charges constatées d'avance	4 119		
<b>Total</b>	<b>13 466 538</b>		

#### Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Participation comptabilisée d'avance concédant	4 922 506		
Produits constatés d'avance exploitation	1 051 194		
<b>Total</b>	<b>5 973 700</b>		

## Notes sur le compte de résultat

### Chiffre d'affaires

#### Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2023
Production vendue de biens	15 631 879
Production vendue de services	3 449 106
<b>TOTAL</b>	<b>19 080 984</b>

#### Répartition par marché géographique

	31/12/2023
Chiffre d'affaires France	19 080 984
<b>TOTAL</b>	<b>19 080 984</b>

### Charges et produits d'exploitation et financiers

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

Nature	Exploitation	Financier
Transfert de charges d'exploitation		
79123000000 - REM AUTO CONCESSION	243 767	
79123100000 - REM FORFAITAIRE CONCESSION	1 406 808	
79124100000 - REM COMMERCIALE ZA	2 864	
79138000000 - PROVISION POUR CHARGES PREVISIONNEL	864 903	
79610100000 - REM/GESTION LOCATIVE	48 026	
	2 566 368	
<b>Total</b>	<b>2 566 368</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 2023 1 701 K€ au titre de la rémunération de la société sur les concessions.

## Autres informations

### Engagements financiers

#### Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions	
<i>Garanties consenties par les associés sur emprunts</i>	17 701 413
Autres engagements reçus	17 701 413
<b>Total</b>	<b>17 701 413</b>
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	



**EMPRUNTS SUR OPERATIONS**

CRD au 31/12/2023

en euros

# Capital restant dû sur emprunts

Opération	Banque	réf contrat	réf client	contrat	Durée	Dernière échéance	total CRD au 31/12/2023	CRD CT	CRD MT	CRD LT	Garant	taux de garantie
1073 ZAC Portes du Vercors	Caisse des Dépôts	48990/511/7395	425484	7 000 000	13 ans	15/04/2029	7 000 000			7 000 000	METRO (80 %) et Caisses d'Épargne (20 %)	100%
1023 Artis Bohirolles	Crédit Agricole	957978	1936596	1 736 000	20 ans	01/03/2035	1 040 258	92 467	369 870	577 921	Grenoble Alpes Métropole	50%
1040 Artis Grenoble	Crédit Coopératif	15013180	1290781	1 712 000	20 ans	30/01/2036	1 114 220	90 957	363 827	659 437	Grenoble Alpes Métropole	50%
1143 Zac Minotiers	Crédit Coopératif			6 000 000	7 ans	15/11/2026	3 624 431	1 199 945	2 424 486	0	Ville de Pont-de-Clais	80%
1152 ZAC COEUR DE VILLE	ARKEA			2 500 000	4 ans	30/10/2026	2 500 000	833 333	1 666 667	0	Ville de Briançon	40%
1030 CONCESSION DE TRAVAUX HEBERGEMENT RESIDENCE HOTELIERE	Crédit Coopératif			2 275 000	20 ans	10/01/2043	2 209 015	100 160	416 953	1 691 903	Département de l'Isère	50%
1146 AMENAGT SECRETAN	BANQUE POSTALE			700 000	3 ans	15/02/2025	700 000		700 000		Communauté de Communes Le Grésivaudan	80%
1053 AMENGT ZONE SOUS LE PRE	CAISSE EPARGNE			3 500 000	48 MOIS	05/07/2026	3 075 153	860 389	2 214 763		Ville de VIF	80%
1075 ZAC DU SAULT DU MOINE	BANQUE POSTALE			2 000 000	5 ans	31/10/2023	2 000 000	400 000	1 600 000		Grenoble Alpes Métropole	80%
1145 LES PAPERIES	CAISSE EPARGNE			1 583 000		29/09/2023	1 583 000	1 583 000				
2455 AMENAGT PARKING BUS	CAISSE EPARGNE			2 100 000		29/09/2023	2 100 000	2 100 000				
<b>TOTAL</b>				<b>36 116 000</b>			<b>26 956 077</b>	<b>7 270 251</b>	<b>9 756 566</b>	<b>9 929 260</b>		

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

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

Séance du 7 novembre 2024 – 15h  
Rapport n° 2024/562

Incidence financière : non

Dépenses :

Recettes :

Prévue au budget :

**Objet : Désignation du représentant du syndicat mixte pour siéger au sein de la SAS Inspira ENR**

Exposé des motifs

Le Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise Sablons a constitué, avec la SAEM Energ'Isere, une Société par Actions Simplifiée (SAS) dénommée "Inspira ENR".

Cette SAS a pour objet le développement, le financement, la construction et l'exploitation de tout type de projets d'énergies renouvelables. Pour la mise en œuvre de cet objet, la Société exercera les activités visées ci-dessus, tant pour son propre compte que pour le compte d'autrui, directement ou indirectement, dans les limites légales par voie de création de sociétés et groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location gérance de tous fonds de commerce ou établissements.

De manière plus générale, elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

Le syndicat mixte doit désigner son représentant qui le représentera dans les instances de la SAS.

- Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2121-33 et L. 5211-1 ;
- Vu les statuts du Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise Sablons ;
- Vu les statuts de la SAS Inspira ENR ;
- Vu la délibération n°2024-535 du Conseil Syndical du Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise Sablons portant création de la SAS Inspira ENR.

Considérant qu'il revient au Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise Sablons de désigner un représentant pour siéger au sein de la SAS Inspira ENR ;

Considérant que la désignation de ce représentant est nécessaire pour assurer la représentation du syndicat mixte dans les instances de la SAS ;

Considérant que cette désignation doit être effectuée conformément aux dispositions légales et statutaires en vigueur.

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

➔ **De désigner** [Nom du représentant] en tant que représentant titulaire du Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise Sablons pour siéger au sein de la SAS Inspira ENR.

➤ **De désigner** [Nom du représentant suppléant] en tant que représentant suppléant du Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise Sablons pour siéger au sein de la SAS Inspira ENR.

➤ **M'autoriser** à signer tout acte nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

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

---

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

Séance du 7 novembre 2024 – 15h  
Rapport n° 2024/563

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

**Objet : Convention d'adhésion au contrat groupe Prévoyance du Centre de gestion de l'Isère 2025 - 2030**

Exposé des motifs :

Vu le Code général de la fonction publique : articles L 827-1 et suivants relatifs à la protection sociale complémentaire,

Vu le Code général de la fonction publique : articles L 221-1 et suivants relatifs à la négociation et accords collectifs,

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents et les quatre arrêtés d'application du 8 novembre 2011,

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu l'accord collectif national du 11 juillet 2023,

Vu la délibération du 11 juillet 2024 du conseil d'administration du centre de gestion de l'Isère attribuant la convention de protection sociale complémentaire,

Vu la convention de participation signée entre le Centre de gestion de l'Isère et Collecteam/ Allianz Vie en date du 31 juillet 2024,

Vu l'avis du comité social territorial,

Considérant qu'à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2025, les employeurs publics territoriaux devront contribuer au financement des garanties d'assurance de protection sociale complémentaire « prévoyance » (incapacité de travail, invalidité, inaptitude ou décès) pour un montant minimum de 7 € brut mensuel.

Considérant les deux possibilités offertes aux collectivités locales et aux établissements publics, à savoir :

- Soit contribuer aux contrats de leurs agents qui sont labellisé via une procédure nationale
- Soit lancer une consultation pour sélectionner des opérateurs dans le cadre d'une convention de participation

Vu la délibération n° 2024/540 du conseil syndical en date du 19 mars 2024 décidant de donner mandat au CDG38 pour mener la consultation,

Aux termes de l'article L827-7 du Code général de la fonction publique, les centres de gestion ont l'obligation de conclure une convention de participation pour le compte des collectivités et établissements de leur ressort qui le demandent.

Considérant que les centres de gestion concluent des conventions de participation, pour le compte des collectivités territoriales et de leurs établissements publics afin de couvrir leurs agents, au titre de la protection sociale complémentaire,

En tant qu'établissement mutualisateur, le CDG38 propose un nouveau contrat groupe qui entrera en vigueur le 1er janvier 2025, pour une durée de six ans, le prestataire retenu étant le groupement COLLECTEAM – ALLIANZ Vie.

Les collectivités territoriales et établissements publics peuvent désormais adhérer à la convention de participation proposée par le CDG38.

Il revient ensuite à chaque agent de décider d'adhérer à titre individuel au contrat-groupe « prévoyance » sans questionnaire médical et sans délai de stage.

### **Participation financière de l'employeur**

L'adhésion à la convention de participation proposée par le Centre de gestion est conditionnée au versement d'une participation financière versée aux agents ayant adhéré individuellement au contrat proposé.

L'aide financière mensuelle doit être au minimum de 7 € brut mensuel. Etant précisé que, par délibération du 11 Juillet 2024, le conseil d'administration du CDG38 a décidé, à l'unanimité, de préconiser aux employeurs de tendre, si possible, vers un montant de 26 € brut mensuel.

### **Garanties proposées et montant des cotisations associées**

Pour rappel, les garanties proposées correspondent à celles figurant dans l'accord national du 11 juillet 2023 signé entre les associations représentatives des employeurs de la FPT et les organisations syndicales nationales. Elles sont détaillées ci-dessous, pour les employeurs de moins de 1 000 agents :

GARANTIES	PRESTATIONS	TAUX DE COTISATION
<b>REGIME DE BASE : INCAPACITE TEMPORAIRE DE TRAVAIL / INVALIDITE PERMANENTE</b>		
<b>Incapacité temporaire de travail <sup>(1)</sup></b>		
Maintien de salaire	90 % du traitement de référence mensuel net à compter du passage à demi-traitement	<b>2,05 %</b>
<b>Incapacité permanente <sup>(1)</sup></b>		
Taux retenu par la CNRACL $\geq 50\%$ ou 2 <sup>ème</sup> / 3 <sup>ème</sup> catégorie CPAM ou IPP $\geq 66\%$		
Versement d'une rente	90 % du traitement de référence mensuel net	
Taux retenu par la CNRACL $< 50\%$		
Versement d'une rente	Montant de la rente perçue pour un taux CNRACL $< 50\%$ x taux d'invalidité CNRACL / 50 %	
<b>OPTION 1 : MAINTIEN DU RI EN INCAPACITE TEMPORAIRE DE TRAVAIL</b>		
Maintien du RI étendu au plein traitement du CLM, CLD et CGM	90 % RI net	<b>+ 0,20 %</b>
<b>OPTION 2 : PERTE DE RETRAITE CONSECUTIVE A UNE INVALIDITE PERMANENTE (uniquement au choix de l'agent CNRACL)</b>		
Versement d'un capital	50 % du PMSS <sup>(2)</sup> par année d'invalidité	<b>+0,50 %</b>
<b>OPTION 3 : DÉCÈS / PERTE TOTALE ET IRRÉVERSIBLE D'AUTONOMIE (PTIA)</b>		
Versement d'un capital	100 % traitement de référence annuel brut	<b>+0,30 %</b>
La prestation garantissant le maintien du régime indemnitaire, dans le cadre du régime de base, intervient à compter du passage à demi- traitement de l'agent et vient en complément et/ou à défaut du versement du régime indemnitaire par la collectivité. Le complément indemnitaire annuel (CIA) est exclu de la garantie prévoyance.		
Les taux de cotisation sont identiques quel que soit l'âge des agents. L'adhésion intervient sans questionnaire médical, ni délai de carence.		

Considérant l'intérêt de proposer aux agents une couverture prévoyance de qualité et solidaire,

En conséquence, je vous propose de :

➤ **Adhérer** à la convention de participation pour le risque « Prévoyance » conclue entre le Centre de gestion de l'Isère et le groupement COLLECTEAM/ALLIANZ VIE, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;

➤ **Accorder** sa participation financière aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels de droit public et de droit privé de la collectivité en activité ayant adhéré au contrat attaché à la convention de participation portant sur le risque « Prévoyance » du régime de base (incapacité temporaire de travail / invalidité permanente) ;

➤ **Fixer** le niveau de participation financière de la collectivité à hauteur de 100 € brut par agent et par mois pour chaque agent adhérent au contrat découlant de la convention de participation ;

Conformément à l'article 25 du décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 « le montant de la participation ne peut excéder le montant de la cotisation ou de la prime qui serait dû en l'absence d'aide ». Aussi, le montant employeur ne pourra excéder 100% de la garantie de base (incapacité temporaire de travail / invalidité permanente) hors option due par l'agent à l'organisme de prévoyance.

Il est précisé que cette participation est attachée à la convention de participation et ne peut être versée dans le cas de contrats individuels souscrits auprès de prestataires labellisés.

➤ **M'autoriser** à signer toutes les pièces afférentes à l'adhésion du syndicat mixte à la convention de participation pour la prévoyance et tous les actes relatifs à la bonne exécution de la présente délibération.

**Pièce jointe en annexe :**

- **Annexe n°1** : Convention adhésion prévoyance du CDG38 2025-2030

> **Objet** : Convention prévoyance  
> **Direction** : Ressources

> **Contact** : [contratsgroupe@cdg38.fr](mailto:contratsgroupe@cdg38.fr)  
> **Date de mise à jour** : le 03/09/2024

## Convention d'adhésion au contrat groupe Prévoyance du Centre de gestion de l'Isère 2025-2030

Entre les soussignés :

**Le Centre de gestion de l'Isère,**

Dont le siège est situé 493 rue des Universités – CS 50097 - 38401 SAINT MARTIN-D'HERES cedex,  
Représenté par son Président, Jean-Damien MERMILLOD-BLONDIN, agissant en vertu de la  
délibération du Conseil d'administration du 11 juillet 2024,  
Ci-après dénommé « le Cdg38 »

D'une part,

**Et** (Nom de la structure)..... ,  
Représenté(e) par (nom du signataire) ..... ,  
En qualité de (titre du signataire) ..... ,  
Habilité(e) aux présentes par (acte autorisant à signer) ..... ,  
Du (organe délibérant) ..... ,  
En date du ..... ,  
Ci-après désigné « la Collectivité »,

D'autre part,

### Préambule

Aux termes de l'article L827-7 du Code général de la fonction publique, les centres de gestion ont l'obligation de conclure une convention de participation pour le compte des collectivités et établissements de leur ressort qui le demandent. Ces conventions de participation permettent de à ces employeurs publics de couvrir leurs agents au titre de la protection sociale complémentaire. Dans ce cadre, le Cdg38 souhaite aider les collectivités afin d'assurer une couverture sociale complémentaire, et lutter contre la précarisation et l'exclusion de leurs agents lors des accidents de la vie.

En tant qu'établissement mutualisateur, le Cdg38 propose un nouveau contrat groupe relatif au risque Prévoyance qui entrera en vigueur le 1er janvier 2025.

Les collectivités et établissements publics du ressort du Centre de Gestion peuvent adhérer à cette convention de participation, et au contrat collectif d'assurance associé, sur délibération, après consultation de leur comité social territorial le cas échéant.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

### **Article 1 : adhésion à la convention de participation pour le risque Prévoyance du Cdg38**

Par la présente convention, la collectivité adhère à la convention de participation et au contrat collectif associé, souscrits par le Cdg38, qui lui permettent ainsi de faire bénéficier ses agents d'une couverture sur le risque Prévoyance.

La convention de participation conclue entre le Centre de Gestion et Collecteam / ALLIANZ Vie fixe le cadre du contrat collectif à adhésion facultative et les conditions d'adhésion individuelle des agents.

La présente convention d'adhésion a pour objet de permettre aux agents de l'employeur d'adhérer au contrat collectif garantissant le risque « Prévoyance » auprès de l'assureur précité, et de bénéficier de la participation financière de l'employeur à ce contrat dans les conditions votées par l'organe délibérant.

### **Article 2 : durée**

La présente convention prend effet à la date mentionnée à l'Annexe 1 « Certificat d'affiliation de la Collectivité » et s'achève le 31 décembre 2030 sauf en cas de résiliation anticipée du contrat cadre. Elle pourra être prorogée pour des motifs d'intérêt général pour une durée ne pouvant excéder 1 an.

### **Article 3 : obligations de la Collectivité**

L'adhésion de la collectivité à la convention de participation de protection sociale du Cdg38 emporte acceptation des conditions générales de fonctionnement fixées dans la convention de participation souscrite par le Cdg38.

La collectivité doit fournir les informations nécessaires à la constitution de son dossier.

La collectivité remet la notice d'information établie par l'assureur, et validée par le Centre de Gestion, aux agents adhérents.

Les cotisations dues à l'assureur sont payées par l'employeur adhérent par mandat administratif.

La cotisation est précomptée sur le salaire de l'agent assuré. En aucun cas, l'agent ne verse une cotisation à l'assureur.

Les cotisations sont prélevées mensuellement sur les traitements par l'employeur adhérent et versées à l'assureur.

La collectivité règle les participations financières telles que définies à l'article 5 de la présente convention.

### **Article 4 : missions dévolues au centre de gestion**

**Le Cdg38 est tenu :**

- **D'assurer l'information sur la convention cadre et de veiller à sa bonne application ;**
- **D'assurer pour le compte de la collectivité une médiation auprès du titulaire de la convention cadre, en cas de litige.**

En aucun cas le Cdg38 ne peut être tenu pour responsable à l'égard des agents et des collectivités en cas de non-attribution d'une prestation ou d'un défaut de prestation.

Il appartient à la collectivité adhérent à la convention de participation de protection sociale du Cdg38 d'informer ses agents que seul le titulaire de la convention de participation est responsable de la bonne exécution de la prestation proposée.





# CDG 38

CENTRE DE GESTION DE L'ISÈRE  
FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE

En conséquence, l'agent est informé par sa collectivité que l'initiative et l'exercice effectif de tout recours juridique lui appartient et est nécessairement dirigé contre l'opérateur défaillant. L'agent est également informé par sa collectivité qu'en cas de défaillance du titulaire de la convention de participation (non-exécution de la prestation, inexécution partielle ou exécution ne correspondant pas à ce qui a été proposé), il doit en informer le Cdg38 afin que ce dernier puisse mettre en demeure le titulaire.

## **Article 5 : dispositions financières**

La protection sociale complémentaire du personnel territorial est une mission prise en charge dans le cadre de la cotisation versée au Cdg38.

Participation financière au fonctionnement de la convention de participation de protection sociale du Cdg38 pour les collectivités **non affiliées au Centre de gestion** :

- Forfait pour l'année de lancement de 1 128 €
- Forfait par année de fonctionnement de 767 €

La participation financière est versée annuellement avant le 31 mai de chaque année.

## **Article 6 : retrait de la Collectivité de la convention de participation de protection sociale du CDG38**

La collectivité peut se retirer de la convention de participation. Le retrait est constaté par une délibération de l'assemblée délibérante ou par une décision de l'instance autorisée de la collectivité. Une copie de la délibération ou de la décision est notifiée au Cdg38.

La collectivité doit notifier (par lettre recommandée avec avis de réception) son intention **avec 2 mois de préavis avant le 31 décembre de chaque année.**

La présente adhésion est indissociable de la convention de participation cadre souscrit par le Centre de gestion de l'Isère.

Elle est associée au contrat proposé par le prestataire dans le cadre de la consultation et accepté par le Centre de gestion.

## **Annexe à la présente convention**

Fait également partie intégrante de la présente convention :

- Annexe 1 : Certificat d'affiliation de la Collectivité.

Fait en deux exemplaires,

À ....., le

Pour le Centre de Gestion,  
Le Président

À ....., le

Pour la Collectivité adhérente  
Le Maire (Le Président)

M. Jean-Damien MERMILLOD-BLONDIN

## **ANNEXE 1 A LA CONVENTION DE PARTICIPATION AU CONTRAT GROUPE PREVOYANCE DU CDG38**

**NOM DE LA COLLECTIVITÉ :** \_\_\_\_\_  
Adresse : \_\_\_\_\_  
CP : \_\_\_\_\_ VILLE \_\_\_\_\_

**INTERLOCUTEUR**

Nom et Prénom : \_\_\_\_\_ Fonction : \_\_\_\_\_  
Téléphone : \_\_\_\_\_ Courriel : \_\_\_\_\_

Après avoir pris connaissance du contrat proposé par le Centre de Gestion de l'Isère, nous avons décidé par délibération du \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, d'adhérer à la convention de participation à effet du : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.

**Prévoyance avec COLLECTEAM**

Les cotisations sont précomptées directement sur le bulletin de salaire de l'agent.  
Les prestations versées sont calculées à partir du traitement net.

L'assiette de cotisations est composée ainsi : Traitement Indiciaire brut (TIB) + Nouvelle Bonification Indiciaire (NBI) + régime Indemnitaire RI (primes).

Le régime indemnitaire est composé du / des éléments suivants (à compléter) :

La garantie de base minimum retenue est la garantie « **Incapacité de travail et invalidité** ».  
Chaque agent a la possibilité de souscrire des garanties supplémentaires s'il le souhaite :

GARANTIES	TAUX
<b>Incapacité et invalidité (garanties de base)</b>	2.05 %
<b>OPTION 1 AU CHOIX DE L'AGENT</b> : Maintien du RI en incapacité temporaire de travail	0.20 %
<b>OPTION 2 AU CHOIX DE L'AGENT</b> : Perte de retraite consécutive à une invalidité permanente	0.50 %
<b>OPTION 3 AU CHOIX DE L'AGENT</b> : Décès/Perte totale et irréversible d'autonomie TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE	0,30 %

À \_\_\_\_\_, le  
Pour la Collectivité adhérente  
Le Maire (Le Président)

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

---

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

Séance du 7 novembre 2024 – 15h  
Rapport n° 2024/564

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

**Objet : Régularisation comptable de la participation d'équilibre versée à Isère Aménagement sur le Budget Principal – Complément délibération n° 2023/531**

Exposé des motifs :

La doctrine comptable M14/M57 a été mise à jour et a changé le traitement comptable des sommes versées au titre de l'équilibre global de l'opération dans le cadre du traité de concession (participation d'équilibre). Comptabilisé avant à la section d'investissement au compte 20422, ces participations d'équilibre étaient amorties sur 15 ans.

En contrepartie en recettes, une partie des participations des membres était comptabilisées en investissement pour le même montant aux comptes 1312 (Région), 1313 (Département) et 13158 (EBER) et était amortie sur 15 ans.

Depuis l'exercice 2023, la participation d'équilibre versé à Isère Aménagement est comptabilisée à la section de fonctionnement au compte 6745 (Nomenclature M14) ou au compte 65748 (nomenclature M57).

Compte tenu de ces changements, la délibération 2023-531 du 11 décembre 2023 a été votée permettant au comptable du SCG de Roussillon de procéder aux régularisations comptables nécessaires pour apurer les comptes.

Au 31/12/2023, les comptes concernés de subvention d'équipement 1312 (Région), 1313 (Département) et 13158 (Autres groupements-EBER) présentent un solde créditeur de 183.333 € chacun qu'il convient de solder avec le compte 1068 Excédent de fonctionnement capitalisé.

La régularisation n'est pas d'ordre budgétaire mais d'ordre comptable. Le comptable du SGC de Roussillon doit donc enregistrer la régularisation comptable suivante :

DEBIT			CREDIT		
Article	Libellé	Montant	Article	Libellé	Montant
1312	Subvention d'investissement rattaché aux actifs amortissable - Région	183 333.00	1068	Excédents de fonctionnement capitalisés	183 333.00
1313	Subvention d'investissement rattaché aux actifs amortissable - Département	183 333.00			183 333.00
13158	Subvention d'investissement rattaché aux actifs amortissable - Autres groupements EBER	183 333.00			183 333.00

En conséquence, je vous propose de :

- **Approuver** la régularisation comptable d'ordre non budgétaire concernant les comptes 1312, 1313 et 13158 sur le Budget Principal comme détaillée ci-dessus,
- **Autoriser** le comptable du syndicat mixte à procéder aux opérations de régularisations comptable d'ordre non budgétaire sur le Budget Principal avant le 31 décembre 2024 comme détaillées ci-dessus,
- **M'autoriser** à signer tous les actes relatifs à la bonne exécution de la présente délibération.

**Pièce jointe en annexe :**

- **Annexe n°1** : Extrait de la balance règlementaire des comptes du grand livre du Budget Principal arrêté au 31/12/2023

**BALANCE REGLEMENTAIRE DES COMPTES DU GRAND LIVRE**

Arrêtée à la date du 31/12/2023

26000 - SM ZONE INDUS PORT SALAISE SAB

Exercice 2023

Numéro de Compte	Libellé de compte	Balance d'entrée		Opérations non-budgétaires		Opérations budgétaires		Totaux		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
10222	FCTVA		147 801,25				8 999,61				156 800,86
1022	Sous Total compte 1022		147 801,25				8 999,61				156 800,86
102	Sous Total compte 102		147 801,25				8 999,61				156 800,86
1068	Excédent de fonctionnement capitalisé	5 121 321,67		2 150 000,06	2 150 000,06		1 891 344,26			2 150 000,06	7 012 665,93
106	Sous Total compte 106	5 121 321,67		2 150 000,06	2 150 000,06		1 891 344,26			2 150 000,06	7 012 665,93
10	Sous Total compte 10	5 269 122,92		2 150 000,06	2 150 000,06		1 900 343,87			2 150 000,06	7 169 466,79
110	Report à nouveau solde créditeur	2 961 279,22		1 891 344,26	1 553 895,71					1 891 344,26	2 623 830,67
11	Sous Total compte 11	2 961 279,22		1 891 344,26	1 553 895,71					1 891 344,26	2 623 830,67
12	Résultat exercice excédent déficit	1 553 895,71		1 553 895,71						1 553 895,71	0,00
12	Sous Total compte 12	1 553 895,71		1 553 895,71						1 553 895,71	0,00
1312	Subv équipt transf - Région	1 149 999,66		966 666,66						966 666,66	183 333,00
1313	Subv équipt transf - Dépt	1 149 999,66		966 666,66						966 666,66	183 333,00
13158	Subv équipt transf autres groupements	1 149 999,68		966 666,68						966 666,68	183 333,00

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

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

Séance du 7 novembre 2024 – 15h  
Rapport n° 2024/565

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

**Objet : Fixation de la durée d'amortissement nomenclature M4 – Budget de la Régie des services industriels et commerciaux d'Inspira – Service n° 1 Parking mutualisé nord**

**Exposé des motifs :**

Il est rappelé que l'amortissement est la construction comptable de la dépréciation de la valeur des éléments de l'actif et qu'il permet de dégager les ressources nécessaires à leur renouvellement. Ce procédé permet donc de faire apparaître à l'actif la valeur réelle des immobilisations et d'étaler dans le temps la charge relative à leur remplacement.

Pour les budgets en nomenclature M4 qualifié de SPIC, Service Public à Caractère Industriel et Commercial, l'amortissement est obligatoire pour toutes les communes/groupements de communes et leurs établissements publics quel que soit leur state de population, conformément à l'instruction budgétaire et comptable.

L'instruction budgétaire et comptable mentionne des durées indicatives pour l'amortissement des biens mais laisse la fixation de ces durées à la discrétion de l'assemblée délibérante.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M4,

Considérant l'obligation d'équilibre d'un SPIC basé sur le cycle d'exploitation qui doit être à l'équilibre ou bénéficiaire,

Je vous propose de :

➤ **Retenir** les durées d'amortissements ci-après :

Désignation	Durée d'amortissement maximale retenue par le syndicat mixte
Parking mutualisé nord	50 ans
Borne IRVE infrastructure de recharge pour véhicules électriques	10 ans
Subvention d'équipement autres	50 ans

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

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

---

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

Séance du 07 novembre 2024 – 15h00

Rapport n°2024/566

Incidence financière : oui

Dépenses : oui

Recettes : non

Prévue au budget : oui

**Objet : Adhésion à l'Association Rhône-Alpes Des Développeurs Economiques Locaux (ARADEL) et désignation du représentant du Syndicat Mixte**

Exposé des motifs :

L'Association Rhône-Alpes Des Développeurs Economiques Locaux (ARADEL) conformément à ses statuts, regroupe les collectivités territoriales, leurs groupements ou des professionnels à titre individuel et a pour principales missions :

- Axe n° 1 : renforcer, développer les échanges et l'information vers et entre les adhérents
- Axe n° 2 : professionnaliser les adhérents notamment par la formation
- Axe n° 3 : développer et valoriser les connaissances et l'analyse sur 3 types d'expertises :
  - o Les stratégies de développement territorial,
  - o L'évaluation des politiques économiques territoriales,
  - o Les métiers du développeur économique, notamment sur les liens existants ou à créer vis-à-vis des autres métiers du développement local,

ARADEL est une association loi 1901, créée en 1989 à la demande des développeurs économiques locaux pour répondre aux évolutions du métier et favoriser les échanges d'expériences et de professionnalisation. Depuis 1997, le partenariat avec l'Etat et la Région lui a permis la mise en place d'une équipe permanente et d'un véritable programme de professionnalisation à destination des développeurs économiques locaux.

Depuis plus de 35 ans, ARADEL est l'outil d'animation et de professionnalisation d'un large réseau de professionnels, regroupant jusqu'à 900 développeurs, issus de la région Auvergne Rhône Alpes et d'au-delà.

ARADEL contribue à la professionnalisation du développeur économique, en lui permettant de s'inspirer, de se nourrir de l'expérience du réseau et de développer des connexions, qui renforcent sa capacité d'agir sur son territoire et d'anticiper les enjeux de demain.

Considérant que le syndicat mixte avait adhéré à ARADEL au 1<sup>er</sup> juillet 2013 mais que l'adhésion date de plus de 10 ans et que depuis 2020/2021 il ne reçoit plus d'appel de cotisation, l'association ayant rencontrée des difficultés face à la crise du Covid,

Considérant que le Syndicat Mixte, de par ses statuts, a pour mission le développement économique de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise Sablons et qu'il a un intérêt à faire partie de l'association ARADEL,

Considérant l'intérêt de renouveler l'adhésion à l'association ARADEL pour un montant annuel de 200€,

Considérant la nécessité de désigner un nouveau représentant d'Inspira au sein d'ARADEL,

En conséquence, je vous propose de :

➤ **Adhérer** à l'Association Rhône-Alpes Des Développeurs Economiques Locaux (ARADEL) pour une cotisation annuelle qui s'élève à 200€,

➤ **Désigner**, M \_\_\_\_\_, en qualité de représentant du Syndicat Mixte au sein de l'Association Rhône-Alpes Des Développeurs Economiques Locaux (ARADEL),

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