



**Le GRÉSIVAUDAN**  
communauté de communes

## COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **27 NOVEMBRE 2023**

Délibération n° **DEL-2023-0397**

Objet : Approbation du rapport d'activité 2022 de la Société Publique Locale Isère Aménagement

Nombre de sièges : 74  
Membres en exercice : 74

Présents : 53  
Pouvoirs : 17  
Absents : 0  
Excusés : 21  
Pour : 70  
Contre : 0

Abstention : 0  
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire après  
transmission en Préfecture le

**05 DEC. 2023**

et publié le

**05 DEC. 2023**

Secrétaire de séance :  
Régine MILLET

Le lundi 27 novembre 2023 à 18 heures 30, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Le Grésivaudan s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Henri BAILE, Président. Convocation dûment faite le 21 novembre 2023.

Présents : Cédric ARMANET, Patrick AYACHE, Patricia BAGA, Henri BAILE, Michel BASSET, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Christophe BORG, Coralie BOURDELAIN, Karim CHAMON, Alexandra COHARD, Roger COHARD, Cécile CONRY, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Annick GUICHARD, Mylène JACQUIN, Joseph JURADO, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Philippe LORIMIER, Christelle MEGRET, Régine MILLET, Clara MONTEIL, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Guillaume RACCURT, Adrian RAFFIN, Sidney REBBOAH, Franck REBUFFET-GIRAUD, Sophie RIVENS, Jean-Luc ROUX, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, Franck SOMME, Brigitte SORREL, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Laurence THERY, Jean-Claude TORRECILLAS, Régine VILLARINO

Pouvoirs : Zakia BENZEGHIBA à Christophe SUSZYLO, Dominique BONNET à Patrick BEAU, Jean-François CLAPPAZ à Annick GUICHARD, Brigitte DESTANNE DE BERNIS à Coralie BOURDELAIN, Brigitte DULONG à Martine KOHLY, Agnès DUPON à Christophe BORG, Annie FRAGOLA à Patrick AYACHE, Philippe GENESTIER à Claude BENOIT, Marie-Béatrice MATHIEU à Anne-Françoise BESSON, Françoise MIDALI à Henri BAILE, Claire QUINETTE-MOURAT à Michel BASSET, Cécile ROBIN à Patricia BELLINI, Youcef TABET à Nelly GADEL, Annie TANI à Serge POMMELET, Martine VENTURINI à Franck SOMME, Françoise VIDEAU à Guillaume RACCURT, Damien VYNCK à Cédric ARMANET

**La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.**

Vu la délibération n° DEL-2018-0325 en date du 24 septembre 2018 de la Communauté de communes actant l'entrée au capital de la Société Publique Locale Isère Aménagement,  
Vu le rapport annuel de l'élu mandataire pour l'exercice 2022 - Note de synthèse,  
Vu le rapport de gestion de l'exercice sur l'exercice clos le 31/12/2022,  
Vu le rapport d'activité simplifié du représentant de la collectivité à l'assemblée délibérante pour l'exercice clos au 31/12/2022,  
Vu les états financiers 2022,

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 9 autres collectivités. La Communauté de communes Le Grésivaudan est entrée au capital de cette société en septembre 2018. Elle fournit depuis un large panel d'ingénierie de nature à satisfaire les besoins de la Communauté de communes, en particulier en matière foncière.

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, comme c'est le cas de la Communauté de communes Le Grésivaudan, 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 Conseil communautaire sur la Commission permanente sur la Société Publique Locale (SPL) Isère Aménagement, et de vérifier que la société agit en cohérence avec les orientations et les actions conduites par la Communauté de communes.

**Ainsi, après avoir présenté les engagements de la collectivité, le bilan de l'exercice écoulé et les perspectives de la société, joints à la présente délibération, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de prendre acte du rapport de son représentant au sein de l'Assemblée spéciale d'Isère Aménagement pour l'exercice 2022.**

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité cette délibération.**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.  
Au registre ont signé tous les membres présents.  
POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le **27 NOV. 2023**

Le Président,  
Henri BAILE



**La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.**

**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 2022**

**EUREX-AUDIT RHONE-ALPES**

Société par actions simplifiée au capital de 10.000 euros - Siren n° 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

# **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 2022**

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 31/12/2022, 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 01/01/2022 à la date d'émission de notre rapport.

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

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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.

#### ***Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires***

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. 441-4 du code de commerce.

#### ***Informations relatives au gouvernement d'entreprise présentées dans le rapport de gestion***

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.823-10-1 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 Lyon, le 17 avril 2023

**EUREX-AUDIT RHONE-ALPES**  
Commissaire aux Comptes

Géraldine MADRIGAL

## 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 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 31/12/2022	Net 31/12/2021
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	1 001 283	11 429 019	6 854 108
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours	71 264		71 264	775 010
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations	32 159		32 159	
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>12 540 225</b>	<b>1 007 783</b>	<b>11 532 442</b>	<b>7 629 118</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	66 358 783		66 358 783	58 485 455
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>	<b>475 116</b>		<b>475 116</b>	<b>140 717</b>
<b>Créances (3)</b>				
Clients et comptes rattachés	8 074 088	68 456	8 005 632	6 442 612
Autres créances	8 809 068		8 809 068	8 790 443
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	20 791 002		20 791 002	28 654 857
Charges constatées d'avance (3)	7 349 150		7 349 150	1 989 891
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>111 857 207</b>	<b>68 456</b>	<b>111 788 751</b>	<b>104 503 975</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>124 397 433</b>	<b>1 076 239</b>	<b>123 321 194</b>	<b>112 133 093</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				



## Bilan passif

	31/12/2022	31/12/2021
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital	1 180 000	1 180 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	68 045	62 999
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	782 944	687 072
Report à nouveau	509 915	509 915
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>25 871</b>	<b>100 918</b>
Subventions d'investissement	591 945	624 463
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>3 158 719</b>	<b>3 165 367</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	1 354 079	3 095 628
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>1 354 079</b>	<b>3 095 628</b>
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	25 854 163	20 542 241
Emprunts et dettes financières diverses (3)	7 116 288	6 764 894
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	52 705	51 969
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 792 609	5 188 468
Dettes fiscales et sociales	787 763	607 947
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	71 128 097	65 873 933
Produits constatés d'avance	6 076 770	6 842 645
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>118 808 395</b>	<b>105 872 097</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>123 321 194</b>	<b>112 133 093</b>
(1) Dont à plus d'un an (a)	19 478 909	105 820 128
(1) Dont à moins d'un an (a)	99 276 781	
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	10	20 915
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

## Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2022	31/12/2021
<b>Produits d'exploitation (1)</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	17 423 887		17 423 887	6 293 405
Production vendue (services)	2 068 059		2 068 059	2 234 323
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>19 491 946</b>		<b>19 491 946</b>	<b>8 527 728</b>
Production stockée			7 812 339	5 714 084
Production immobilisée			3 200	
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			4 719 664	11 127 445
Autres produits			4	2
<b>Total produits d'exploitation (I)</b>			<b>32 027 153</b>	<b>25 369 259</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)			27 833 039	14 469 483
Impôts, taxes et versements assimilés			-29 437	161 975
Salaires et traitements			451 985	994 928
Charges sociales			200 651	419 709
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			161 011	140 468
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			1 354 079	3 068 806
Autres charges			2 030 915	5 957 701
<b>Total charges d'exploitation (II)</b>			<b>32 002 313</b>	<b>25 213 070</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>24 839</b>	<b>156 189</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)			86 964	47 713
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>86 964</b>	<b>47 713</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			44 074	59 367
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total charges financières (VI)</b>			<b>44 074</b>	<b>59 367</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>42 890</b>	<b>-11 653</b>
<b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>67 730</b>	<b>144 536</b>

## Compte de résultat (suite)

	31/12/2022	31/12/2021
<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)	7 713	7 298
Impôts sur les bénéfices (X)	10 598	36 319
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>32 114 117</b>	<b>25 416 972</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>32 088 246</b>	<b>25 316 054</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>25 871</b>	<b>100 918</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 2022

## 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			11 429 019	11 429 019
Installations techniques, Outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours			71 264	71 264
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>11 500 283</b>	<b>11 532 442</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Stocks de Matières Premières				
Stocks d'en-cours de production de biens			66 358 783	66 358 783
Stocks en-cours production de services				
Stocks de produits intermédiaires, finis				
Stocks de Marchandises				
Avances, acomptes versés s/commandes	1 577	404 530	69 008	475 116
<b>CREANCES</b>				
Créances clients & comptes rattachés	1 185 830	1 295 897	5 523 906	8 005 632
Mandants		5 927 115		5 927 115
Autres créances	887 584	80 255	1 914 114	2 881 953
Capital souscrit, appelé non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	20 791 002			20 791 002
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance			7 349 150	7 349 150
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>22 865 993</b>	<b>7 707 797</b>	<b>81 214 961</b>	<b>111 788 751</b>
Charges à répartir s/plsrs exercices				
Primes remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
Comptes de liaison	12 979 521	25 280 082	6 448 881	44 708 483
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>35 877 673</b>	<b>32 987 879</b>	<b>99 164 125</b>	<b>168 029 676,2</b>

# IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2022

## Bilan passif

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Total Net
Capital social	1 180 000			1 180 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	68 045			68 045
Réserves statutaires & contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	782 944			782 944
Report à nouveau	509 915			509 915
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	25 871			25 871
Subventions d'investissement			591 945	591 945
Provisions réglementées				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>2 566 775</b>		<b>591 945</b>	<b>3 158 719</b>
Produits des émissions de titres participatifs				
Apport du concédant				
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges			1 354 079	1 354 079
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>			<b>1 354 079</b>	<b>1 354 079</b>
<b>DETTES FINANCIERES</b>				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts & dettes auprès étab. crédit	10		25 854 153	25 854 163
Emprunt & dettes fin. divers			7 116 288	7 116 288
Avances & acomptes reçus	1 455		51 250	52 705
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>				
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	776 663	4 378 947	2 636 999	7 792 608
Dettes fiscales & sociales	675 945		111 818	787 763
<b>DETTES DIVERSES</b>				
Dettes sur immob & cptes rattachés				
Mandants		22 919 177		22 919 177
Autres Dettes	296	115 122	48 093 501	48 208 920
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Produits constatés d'avance	150 000		5 926 770	6 076 770
<b>DETTES</b>	<b>1 604 370</b>	<b>27 413 246</b>	<b>89 790 779</b>	<b>118 808 395</b>
Ecart de conversion passif				
Comptes de liaison	31 706 528	5 574 632	7 427 323	44 708 483
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>35 877 673</b>	<b>32 987 879</b>	<b>99 164 125</b>	<b>168 029 676</b>

## IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2022

### Compte de résultat

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Total Net
Ventes de marchandises				
Productions vendues de biens	1 170 845		16 253 043	17 423 887
Production vendues de services	1 758 369		309 690	2 068 059
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES</b>	<b>2 929 214</b>		<b>16 562 732</b>	<b>19 491 946</b>
Production stockée			7 812 339	7 812 339
Production immobilisée			3 200	3 200
Subventions d'exploitation				
Reprises amortiss.,provis., transf.charges	1 336 893		3 382 771	4 719 664
Autres produits	4			4
<b>PRODUITS EXPLOITATION</b>	<b>4 266 111</b>		<b>27 761 042</b>	<b>32 027 153</b>
Achats de marchandises				
Variation de stocks de marchandises				
Achats matières premières, approvision.				
Variation des stocks [mat.premières]				
Autres achats & charges externes	3 625 575		24 207 533	27 833 109
Impôts, taxes & versements assimilés	7 131		-36 568	-29 437
Salaires & traitements	451 985			451 985
Charges sociales	200 651			200 651
Dotations amortissement s/immobilisations			161 011	161 011
Dotations aux provisions s/immobilisations				
Dotations aux provisions s/actif circulant				
Dotations provisions risques & charges			1 354 079	1 354 079
Autres charges	2		2 030 913	2 030 915
<b>CHARGES EXPLOITATION</b>	<b>4 285 345</b>		<b>27 716 968</b>	<b>32 002 313</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-19 234</b>		<b>44 074</b>	<b>24 839</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	86 964			86 964
Reprises s/provisions, transferts charges				
Différences positives de change				
Produits nets cessions valeurs mob.placements				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>86 964</b>			<b>86 964</b>
Dotations financières amortiss.,provisions				
Intérêts & charges assimilées			44 074	44 074
Différences négatives de change				
Charges nette cessions valeurs mob.placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>44 074</b>	<b>44 074</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>86 964</b>		<b>-44 074</b>	<b>42 890</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IS</b>	<b>67 730</b>		<b>0</b>	<b>67 730</b>

## IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2022

### 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	23 548			23 548
Dotations exceptionnelles amortiss.,provisions				
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>23 548</b>			<b>23 548</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>-23 548</b>			<b>-23 548</b>
Participation et intéressement des salariés	7 713			7 713
Impôts sur les bénéfices	10 598			10 598
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>4 353 075</b>		<b>27 761 042</b>	<b>32 114 117</b>
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>4 327 204</b>		<b>27 761 042</b>	<b>32 088 246</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>25 871</b>			<b>25 871</b>

Annexe





# Règles et méthodes comptables

## 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

### 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

### 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 2022 un montant de 1 244,89 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

Nom de l'opération	Concédant	Date de convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	Résultat prévisionnel à terminaison l'opération (hors part	Participation du concédant prévue	Cumul au 31/12/2022	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2022	Cumul participation du au 31/12/2022	Stocks au 31/12/2022	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2022	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)	
1009 PARC OXFORD	Grenoble Alpes Métropole	08/07/2011	21/07/2024	Concédant	-505 109	505 109	7 267 964	6 690 496	939 000	81 120	0	-442 652	-433 891	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 2022
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 mail : concédant	-650 252	650 252	3 349 482	0	6 625 250	3 349 482	0	-66 250	584 002	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 2022
1071 ZAC ECOQUARTIER DAUDET	Commune de St Martin d'Hères	18/10/2013	18/10/2023	Concédant	-6 624 401	6 624 401	8 551 660	8 370 856	302 401	0	440 678	-79	360 000	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 2022
1073 ZAC PORTES DU VERCORS	Grenoble Alpes Métropole	03/04/2014	03/04/2030	Concédant	-28 000 000	28 000 000	19 110 881	5 059 285	1 800 000	11 586 609	0	1 505 046	26 200 000	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 2022
1074 ZIP SALAISE SABLONS	Syndicat mixte de la zone industrielle portuaire de Salaise Sablons	22/04/2014	22/04/2036	Concédant	-60 821 000	60 821 000	30 124 614	2 074 245	3 957 060	25 585 073	0	-1 474 151	56 863 940	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 2022
1075 ZAC DU SAUT DU MOINE	Grenoble Alpes Métropole	27/02/2014	27/02/2029	Concédant	-1 920 379	1 920 379	11 218 561	6 459 327	673 628	4 470 481	0	259 019	1 246 751	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 2022
1129 PONT de CLAIX Aménagement des 120 TOISES	Commune de Pont de Claix	26/11/2015	26/11/2022	Concédant	0	0	2 284 991	2 908 858	0	0	623 866	0	0	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 2022
1140 GRENOBLE FRICHE ALLIANCE	Grenoble Alpes Métropole	05/08/2016	05/08/2022	Concédant	-1 000 000	1 000 000	732 574	75 031	895 000	619 987	0	-857 444	105 000	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 2022
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 mail : concédant	-309 771	309 771	5 296 042	5 312 119	0	0	281 345	293 614	309 771	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 2022
1143 Zac des Minotiers Pont de Claix	Commune de Pont de Claix	25/01/2018	25/01/2038	En cas de boni : 50% concédant et 50% concessionnaire // En cas de mail : concédant	-11 045 000	11 045 000	12 875 523	6 034 334	0	7 328 531	0	1 247 594	11 045 000	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 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	240 634	0	50 000	240 634	0	-50 000	2 467 358	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 2022
1145 Les Papeteries Pont de Claix	Grenoble Alpes Métropole	30/08/2018	30/08/2026	Concédant	-5 092 812	5 092 812	6 392 134	224 459	2 102 708	6 145 354	0	-1 968 441	2 990 904	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 2022
1146 Le Secretan A Montbonnot	Communauté de Communes Le Grésivaudan	14/07/2019	14/07/2027	Concédant	0	0	677 237	0	0	677 237	0	0	0	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 2022
1147	Commune de Susville	22/06/2020	22/06/2032	Concédant	0	0	217 548	0	0	217 548	0	0	0	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 2022
1149	Communauté de communes Bièvre Isère Communauté	29/06/2021	29/06/2026	Concédant	-530 880	530 880	376 064	0	110 000	376 064	0	-110 000	420 880	Bilan prévisionnel délibéré en 2021
1150 LE PRE SEC	La commune de Tencin	04/02/2022	04/02/2028	Concédant	-1 000 000	1 000 000	102 143	0	0	102 143	0	0	1 000 000	Bilan prévisionnel délibéré en 2022
1152 ZAC LES QUARTIERS DU 15/9	La ville de Briançon	11/02/2015	11/02/2027	Concédant	-9 847 541	9 847 541	16 436 184	13 149 172	500 000	5 570 620	0	4 040 978	9 347 541	CRAC base 31/12/2021 dans avenant 5 au traité de concession
							125 254 236	56 358 183	11 396 047	66 350 883	1 345 888	2 377 231	112 506 456	

Opérations clôturées

1010 ETAMAT	Grenoble Alpes Métropole	08/07/2011	08/07/2019	Concédant	3 274 937	-3 274 937	14 777 561	17 891 084	229 758	-260	0	2 870	-3 504 695	Bilan de clôture
1108 VEUREY VOROIZE	Grenoble Alpes Métropole	27/02/2014	27/02/2029	Concédant	-11 491	11 491	9 135 774	11 390 868	1 544 364	8 160	8 189	30	-1 532 873	Bilan de clôture provisoire
							23 913 335	29 281 953	1 774 121	7 899	8 189	2 900	-5 037 567	

- 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 2021 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2022
- Participation du concédant inscrite dans le CRACL 2021 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2022
- Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12/2022

## Règles et méthodes comptables

- 8 Montant du cumul des produits hors participation du concédant comptabilisés au 31/12/2022
- 9 Montant des participations du concédant comptabilisées au 31/12/2022
- 10 Montant du stock de la concession d'aménagement en cours au 31/12/2022 (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 31/12/2022
- 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 2022
- 13 Participation globale du concédant inscrite dans le CRACL 2021 diminuée des participations comptabilisées au 31/12/2022.

### CONCESSIONS DE TRAVAUX

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 31/12/2022	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2022	Cumul participation du au 31/12/2022	Stocks au 31/12/2022	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2022	Participation à recevoir
1023 ARTIS ECHIROLLES	Grenoble Alpes Métropole	29/11/2011	29/11/2038	Concédant	0	0	0	0	0	0	0	-63 856	0
1040 ARTIS GRENOBLE	Grenoble Alpes Métropole	30/11/2012	28/02/2040	Concédant	0	0	0	0	0	0	0	-101 525	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	-4 871	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

### 3 Faits significatifs de l'exercice

Dans le cadre de la concession de travaux avec Grenoble Alpes métropole, ISÈRE Aménagement a construit et gère le bâtiment ARTIS à Grenoble. Ce bâtiment, situé dans le quartier « Mistral » a fait l'objet de deux dégradations volontaires importantes les 7 et 9 mars 2019 (cette dernière avec une mise à feu volontaire du toit et d'une partie des locaux rendant), puis un 3ème sinistre le 19 juin 2019 (acte de vandalisme). Les locataires ont été relocalisés avec l'appui des services de Grenoble Alpes métropole et de la Ville de Grenoble. Les travaux de remise en état, financés par les assureurs, ont été débutés en 202. Les locaux ont été remis en service au cours de l'année 2022.

Dans le cadre de la concession de travaux de la concession hébergement ENAC, les travaux de construction du bâtiment se sont achevés. L'ensemble immobilier a été livré le 30 novembre et immobilisés pour un montant total de 4 736 k€

## Règles et méthodes comptables

### 4 Autres informations

- Le montant des honoraires de commissariat aux comptes comptabilisé en charges au cours de l'exercice s'élève à 13 598 € au titre du contrôle légal des comptes.
- Indemnités de fin de carrière :  
La société ne comprend plus de salarié dans ses effectifs au 31/12/2022. En conséquence il n'existe pas d'indemnité de fin de carrière provisionnée en comptabilité ou inclus dans les engagements hors bilan de la société au 31/12/2022.

## Actif immobilisé

### Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 500			6 500
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>6 500</b>			<b>6 500</b>
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui	7 694 380	4 735 922		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	775 010	71 264	775 010	71 264
- Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>8 469 390</b>	<b>4 807 186</b>	<b>775 010</b>	<b>12 501 566</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>8 475 890</b>	<b>4 839 345</b>	<b>775 010</b>	<b>12 540 225</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	840 272	161 011		1 001 283
- 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>840 272</b>	<b>161 011</b>		<b>1 001 283</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>846 772</b>	<b>161 011</b>		<b>1 007 783</b>

## Notes sur le bilan

### Actif circulant

#### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 24 264 466 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	8 074 088	8 074 088	
Autres	8 809 068	8 809 068	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	7 349 150	7 349 150	
<b>Total</b>	<b>24 264 466</b>	<b>24 232 307</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	71 772
AVOIR FOURNISSEURS	135 015
ORG. SOCIAUX- PRODUITS A RECEVOIR	6 163
ETAT- PRODUITS A RECEVOIR	8 957
DIVERS PRODUIT A RECEVOIR	694 362
<b>Total</b>	<b>916 270</b>



### 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.

### 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	3 095 628	1 354 079	3 095 628		1 354 079
<b>Total</b>	<b>3 095 628</b>	<b>1 354 079</b>	<b>3 095 628</b>		<b>1 354 079</b>
<b>Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :</b>					
Exploitation		1 354 079	3 095 628		
Financières					
Exceptionnelles					

## Notes sur le bilan

### Dettes

#### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 118 755 690 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	10	10		
- à plus de 1 an à l'origine	25 854 153	6 375 244	9 558 128	9 920 781
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	7 116 288	7 116 288		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 792 609	7 792 609		
Dettes fiscales et sociales	787 763	787 763		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	71 128 097	71 128 097		
Produits constatés d'avance	6 076 770	6 076 770		
<b>Total</b>	<b>118 755 690</b>	<b>99 276 781</b>	<b>9 558 128</b>	<b>9 920 781</b>
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	6 700 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	1 367 174			
(**) Dont envers les associés				

#### Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS - FACTURE NON PAR	1 057 732
INTERETS COURUS A RECEVOIR	10
INTERETS COURUS	4 440
PERSONNEL- CHARGES A PAYER	5 310
PARTICIPATION	8 552
ORG. SOCIAUX - AUTRES CHARGES A PAY	4 113
CHARGES A PAYER	296
FOURNISSEURS PENALITES	718
<b>Total</b>	<b>1 081 171</b>

## Notes sur le bilan

### Comptes de régularisation

#### Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
RESULTAT CUMULE DE L OPERATION NEUTRAL BONI ANNUEL	7 346 250 2 900		
<b>Total</b>	<b>7 349 150</b>		

#### Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
NEUTRAL BONI ANNUEL PCA AU TITRE DE L EXPLOITATION PR PERCUS OU COMPT D AVANCE	4 969 019 170 252 937 500		
<b>Total</b>	<b>6 076 770</b>		

## Notes sur le compte de résultat

### Chiffre d'affaires

#### Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2022
Production vendue de biens	17 423 887
Production vendue de services	2 068 059
<b>TOTAL</b>	<b>19 491 946</b>

#### Répartition par marché géographique

	31/12/2022
Chiffre d'affaires France	19 491 946
<b>TOTAL</b>	<b>19 491 946</b>

### Charges et produits d'exploitation et financiers

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

Nature	Exploitation	Financier
Transfert de charges d'exploitation		
79100000000 - TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION	5 600	
79122000000 - REM FONCIERE INTERNE CONCESSION	57 872	
79123000000 - REM AUTO CONCESSION	272 742	
79123100000 - REM FORFAITAIRE CONCESSION	672 617	
79124000000 - REM COMMERCIALE ZH	51 440	
79124100000 - REM COMMERCIALE ZA	180 222	
79125000000 - REMUNERATION LIQUIDATION	10 000	
79138000000 - PROVISION POUR CHARGES PREVISIONNEL	313 965	
79610100000 - REM/GESTION LOCATIVE	59 578	
	1 624 036	
<b>Total</b>	<b>1 624 036</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 2022 1 304 471 € 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>	17 021 952
Autres engagements reçus	17 021 952
<b>Total</b>	<b>17 021 952</b>
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de sûretés réelles	

## EMPRUNTS SUR OPERATIONS

CRD au 31/12/2022

en euros

Opération	Banque	réf contrat	réf client	contrat	Durée	Dernière échéance	total CRD au 31/12/2022	CRD CT	CRD MT	CRD LT	Garant	taux de garantie
1073 ZAC Portes du Vercors	Caisse des Dépôts	5104018	425484	5 000 000	7 ans	01/02/2023	5 000 000	5 000 000		0	METRO (80 %) et Caisse d'Epargne (20 %)	100%
1073 ZAC Portes du Vercors	Caisse des Dépôts	48990/5117395	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	01/03/2035	1 132 725	92 467	369 870	670 388	Grenoble Alpes Métropole	50%
1040 Artis Grenoble	Crédit Coopératif	15013180	1290781	1 712 000	20 ans	30/01/2036	1 205 177	90 957	363 827	750 393	Grenoble Alpes Métropole	50%
1143 Zac Minotiers	Crédit Coopératif			6 000 000	7 ans	15/11/2026	4 816 251	1 191 820	3 624 431	0	Ville de Pont-de-Claix	80%
1152 ZAC CŒUR DE VILLE	ARKEA			4 500 000	4 ans	30/10/2026	4 500 000	0	4 500 000	0		
1030 CONCESSION DE TRAVAUX HEBERGEMENT	CCOOP			2 275 000			1 500 000			1 500 000		
1146 AMENAGT SIBRETYAN	BANQUE POSTALE			700 000	3 ans	15/02/2025	700 000		700 000			
<b>TOTAL</b>				<b>33 998 000</b>			<b>25 854 153</b>	<b>6 375 244</b>	<b>9 558 128</b>	<b>9 920 781</b>		

# ETATS FINANCIERS

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

## 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 2022	6
Annexe	10
<i>Règles et méthodes comptables</i>	11
<i>Notes sur le bilan</i>	16
<i>Notes sur le compte de résultat</i>	23
<i>Autres informations</i>	24
<i>Capital restant dû sur emprunts et engagements reç</i>	25

# Etats de synthèse des comptes



## Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
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	1 001 283	11 429 019	6 854 108
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours	71 264		71 264	775 010
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations	32 159		32 159	
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>12 540 225</b>	<b>1 007 783</b>	<b>11 532 442</b>	<b>7 629 118</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	66 358 783		66 358 783	58 485 455
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>	<b>475 116</b>		<b>475 116</b>	<b>140 717</b>
<b>Créances (3)</b>				
Clients et comptes rattachés	8 074 088	68 456	8 005 632	6 442 612
Autres créances	8 809 068		8 809 068	8 790 443
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	20 791 002		20 791 002	28 654 857
Charges constatées d'avance (3)	7 349 150		7 349 150	1 989 891
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>111 857 207</b>	<b>68 456</b>	<b>111 788 751</b>	<b>104 503 975</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>124 397 433</b>	<b>1 076 239</b>	<b>123 321 194</b>	<b>112 133 093</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

## Bilan passif

	31/12/2022	31/12/2021
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital	1 180 000	1 180 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	68 045	62 999
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	782 944	687 072
Report à nouveau	509 915	509 915
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>25 871</b>	<b>100 918</b>
Subventions d'investissement	591 945	624 463
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>3 158 719</b>	<b>3 165 367</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	1 354 079	3 095 628
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>1 354 079</b>	<b>3 095 628</b>
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	25 854 163	20 542 241
Emprunts et dettes financières diverses (3)	7 116 288	6 764 894
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	52 705	51 969
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 792 609	5 188 468
Dettes fiscales et sociales	787 763	607 947
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	71 128 097	65 873 933
Produits constatés d'avance	6 076 770	6 842 645
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>118 808 395</b>	<b>105 872 097</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>123 321 194</b>	<b>112 133 093</b>
(1) Dont à plus d'un an (a)	19 478 909	105 820 128
(1) Dont à moins d'un an (a)	99 276 781	
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	10	20 915
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

## Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2022	31/12/2021
<b>Produits d'exploitation (1)</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	17 423 887		17 423 887	6 293 405
Production vendue (services)	2 068 059		2 068 059	2 234 323
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>19 491 946</b>		<b>19 491 946</b>	<b>8 527 728</b>
Production stockée			7 812 339	5 714 084
Production immobilisée			3 200	
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			4 719 664	11 127 445
Autres produits			4	2
<b>Total produits d'exploitation (I)</b>			<b>32 027 153</b>	<b>25 369 259</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)			27 833 039	14 469 483
Impôts, taxes et versements assimilés			-29 437	161 975
Salaires et traitements			451 985	994 928
Charges sociales			200 651	419 709
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			161 011	140 468
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			1 354 079	3 068 806
Autres charges			2 030 915	5 957 701
<b>Total charges d'exploitation (II)</b>			<b>32 002 313</b>	<b>25 213 070</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>24 839</b>	<b>156 189</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)			86 964	47 713
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>86 964</b>	<b>47 713</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			44 074	59 367
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total charges financières (VI)</b>			<b>44 074</b>	<b>59 367</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>42 890</b>	<b>-11 653</b>
<b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>67 730</b>	<b>144 536</b>

## Compte de résultat (suite)

	31/12/2022	31/12/2021
<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)	7 713	7 298
Impôts sur les bénéfices (X)	10 598	36 319
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>32 114 117</b>	<b>25 416 972</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>32 088 246</b>	<b>25 316 054</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>25 871</b>	<b>100 918</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 2022

### 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			11 429 019	11 429 019
Installations techniques, Outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours			71 264	71 264
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>11 500 283</b>	<b>11 532 442</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Stocks de Matières Premières				
Stocks d'en-cours de production de biens			66 358 783	66 358 783
Stocks en-cours production de services				
Stocks de produits intermédiaires, finis				
Stocks de Marchandises				
Avances, acomptes versés s/commandes	1 577	404 530	69 008	475 116
<b>CREANCES</b>				
Créances clients & comptes rattachés	1 185 830	1 295 897	5 523 906	8 005 632
Mandants		5 927 115		5 927 115
Autres créances	887 584	80 255	1 914 114	2 881 953
Capital souscrit, appelé non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	20 791 002			20 791 002
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance			7 349 150	7 349 150
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>22 865 993</b>	<b>7 707 797</b>	<b>81 214 961</b>	<b>111 788 751</b>
Charges à répartir s/plsrs exercices				
Primes remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
Comptes de liaison	12 979 521	25 280 082	6 448 881	44 708 483
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>35 877 673</b>	<b>32 987 879</b>	<b>99 164 125</b>	<b>168 029 676,2</b>

## IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2022

### Bilan passif

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Total Net
Capital social	1 180 000			1 180 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	68 045			68 045
Réserves statutaires & contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	782 944			782 944
Report à nouveau	509 915			509 915
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	25 871			25 871
Subventions d'investissement			591 945	591 945
Provisions réglementées				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>2 566 775</b>		<b>591 945</b>	<b>3 158 719</b>
Produits des émissions de titres participatifs				
Apport du concédant				
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges			1 354 079	1 354 079
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>			<b>1 354 079</b>	<b>1 354 079</b>
<b>DETTES FINANCIERES</b>				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts & dettes auprès étab. crédit	10		25 854 153	25 854 163
Emprunt & dettes fin. divers			7 116 288	7 116 288
Avances & acomptes reçus	1 455		51 250	52 705
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>				
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	776 663	4 378 947	2 636 999	7 792 608
Dettes fiscales & sociales	675 945		111 818	787 763
<b>DETTES DIVERSES</b>				
Dettes sur immob & cptes rattachés				
Mandants		22 919 177		22 919 177
Autres Dettes	296	115 122	48 093 501	48 208 920
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Produits constatés d'avance	150 000		5 926 770	6 076 770
<b>DETTES</b>	<b>1 604 370</b>	<b>27 413 246</b>	<b>89 790 779</b>	<b>118 808 395</b>
Ecart de conversion passif				
Comptes de liaison	31 706 528	5 574 632	7 427 323	44 708 483
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>35 877 673</b>	<b>32 987 879</b>	<b>99 164 125</b>	<b>168 029 676</b>



## IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2022

### Compte de résultat

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Total Net
Ventes de marchandises				
Productions vendues de biens	1 170 845		16 253 043	17 423 887
Production vendues de services	1 758 369		309 690	2 068 059
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES</b>	<b>2 929 214</b>		<b>16 562 732</b>	<b>19 491 946</b>
Production stockée			7 812 339	7 812 339
Production immobilisée			3 200	3 200
Subventions d'exploitation				
Reprises amortiss.,provis., transf.charges	1 336 893		3 382 771	4 719 664
Autres produits	4			4
<b>PRODUITS EXPLOITATION</b>	<b>4 266 111</b>		<b>27 761 042</b>	<b>32 027 153</b>
Achats de marchandises				
Variation de stocks de marchandises				
Achats matières premières, approvision.				
Variation des stocks [mat.premières]				
Autres achats & charges externes	3 625 575		24 207 533	27 833 109
Impôts, taxes & versements assimilés	7 131		-36 568	-29 437
Salaires & traitements	451 985			451 985
Charges sociales	200 651			200 651
Dotations amortissement s/immobilisations			161 011	161 011
Dotations aux provisions s/immobilisations				
Dotations aux provisions s/actif circulant				
Dotations provisions risques & charges			1 354 079	1 354 079
Autres charges	2		2 030 913	2 030 915
<b>CHARGES EXPLOITATION</b>	<b>4 285 345</b>		<b>27 716 968</b>	<b>32 002 313</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-19 234</b>		<b>44 074</b>	<b>24 839</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	86 964			86 964
Reprises s/provisions, transferts charges				
Différences positives de change				
Produits nets cessions valeurs mob.placements				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>86 964</b>			<b>86 964</b>
Dotations financières amortiss.,provisions				
Intérêts & charges assimilées			44 074	44 074
Différences négatives de change				
Charges nette cessions valeurs mob.placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>44 074</b>	<b>44 074</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>86 964</b>		<b>-44 074</b>	<b>42 890</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IS</b>	<b>67 730</b>		<b>0</b>	<b>67 730</b>

## IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2022

### 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	23 548			23 548
Dotations exceptionnelles amortiss.,provisions				
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>23 548</b>			<b>23 548</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>-23 548</b>			<b>-23 548</b>
Participation et intéressement des salariés	7 713			7 713
Impôts sur les bénéfices	10 598			10 598
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>4 353 075</b>		<b>27 761 042</b>	<b>32 114 117</b>
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>4 327 204</b>		<b>27 761 042</b>	<b>32 088 246</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>25 871</b>			<b>25 871</b>

Annexe



# Règles et méthodes comptables

## 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

### 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

### 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 2022 un montant de 1 244,89 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

Nom de l'opération	Concédant	Date de convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	Résultat prévisionnel à terminaison l'opération (hors part	Participation du concédant prévue	Cumul au 31/12/2022	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2022	Cumul participation du au 31/12/2022	Stocks au 31/12/2022	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2022	Participation à recevoir (13)=(6)-(9)	Date de délibération CRAC pris en compte
	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12		
1009 PARC OXFORD	Grenoble Alpes Métropole	08/07/2011	21/07/2024	Concédant	-505 109	505 109	7 267 964	6 690 496	939 000	81 120	0	-442 652	-433 891	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 2022
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 mail : concédant	-650 252	650 252	3 349 482	0	66 250	3 349 482	0	-66 250	584 002	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 2022
1071 ZAC ECOQUARTIER DAUDET	Commune de St Martin d'Hères	18/10/2013	18/10/2023	Concédant	-662 401	662 401	8 551 660	8 370 856	302 401	0	440 678	-79	360 000	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 2022
1073 ZAC PORTES DU VERCORS	Grenoble Alpes Métropole	03/04/2014	03/04/2030	Concédant	-28 000 000	28 000 000	19 110 881	5 059 285	1 800 000	11 586 609	0	1 505 046	26 200 000	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 2022
1074 ZIP SALAISE SABLONS	Syndicat mixte de la zone industrielle portuaire de Salaise Sablons	22/04/2014	22/04/2036	Concédant	-60 821 000	60 821 000	30 124 614	2 074 245	3 957 060	25 585 073	0	-1 474 151	56 863 940	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 2022
1075 ZAC DU SAUT DU MOINE	Grenoble Alpes Métropole	27/02/2014	27/02/2029	Concédant	-1 920 379	1 920 379	11 218 561	6 459 327	673 628	4 470 481	0	259 019	1 246 751	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 2022
1129 PONT de CLAIK Aménagement des 120 TOISES	Commune de Pont de Claix	26/11/2015	26/11/2022	Concédant	0	0	2 284 991	2 908 858	0	0	623 866	0	0	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 2022
1140 GRENOBLE FRICHE ALLIANCE	Grenoble Alpes Métropole	05/08/2016	05/08/2022	Concédant	-1 000 000	1 000 000	732 574	75 031	895 000	619 987	0	-857 444	105 000	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 2022
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 mail : concédant	-309 771	309 771	5 296 042	5 312 119	0	0	281 345	293 614	309 771	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 2022
1143 Zac des Minotiers Pont de Claix	Commune de Pont de Claix	25/01/2018	25/01/2038	En cas de boni : 50% concédant et 50% concessionnaire // En cas de mail : concédant	-11 045 000	11 045 000	12 875 523	6 034 334	0	7 328 531	0	1 247 594	11 045 000	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 2022
1144 CCT Beaufort ZAC Cham	Communauté de communes du Territoire de Beaufort	20/07/2017	20/07/2029	Concédant	-2 517 358	2 517 358	240 634	0	50 000	240 634	0	-50 000	2 467 358	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 2022
1145 Les Papeteries Pont de Claix	Grenoble Alpes Métropole	30/08/2018	30/08/2026	Concédant	-5 092 812	5 092 812	6 392 134	224 459	2 102 708	6 145 354	0	-1 968 441	2 990 104	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 2022
1146 Le Secretan A Montbonnot	Communauté de Communes Le Grésivaudan	14/07/2019	14/07/2027	Concédant	0	0	677 237	0	0	677 237	0	0	0	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 2022
1147	Commune de Susville	22/06/2020	22/06/2032	Concédant	0	0	217 548	0	0	217 548	0	0	0	CRAC base 31/12/2021 délibéré en 2022
1149	Communauté de communes Bièvre Isère Communauté	29/06/2021	29/06/2026	Concédant	-530 880	530 880	376 064	0	110 000	376 064	0	-110 000	420 880	Bilan prévisionnel délibéré en 2021
1150 LE PRE SEC	La commune de Tencin	04/02/2022	04/02/2028	Concédant	-1 000 000	1 000 000	102 143	0	0	102 143	0	0	1 000 000	Bilan prévisionnel délibéré en 2022
1152 ZAC LES QUARTIERS DU 15/9	La ville de Briançon	11/02/2015	11/02/2027	Concédant	-9 847 541	9 847 541	16 436 184	13 149 172	500 000	5 570 620	0	4 040 978	9 347 541	CRAC base 31/12/2021 dans avenant 5 au traité de concession
							125 254 236	56 358 183	11 396 047	66 350 883	1 345 888	2 377 231	112 506 456	

Opérations clôturées

1010 ETAMAT	Grenoble Alpes Métropole	08/07/2011	08/07/2019	Concédant	3 274 937	-3 274 937	14 777 561	17 891 084	229 758	-260	0	2 870	-3 504 695	Bilan de clôture
1108 VEUREY VOROISE	Grenoble Alpes Métropole	27/02/2014	27/02/2029	Concédant	-11 491	11 491	9 135 774	11 390 868	1 544 364	8 160	8 189	30	-1 532 873	Bilan de clôture provisoire
							23 913 335	29 281 953	1 774 121	7 899	8 189	2 900	-5 037 567	

- 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 2021 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2022
- Participation du concédant inscrite dans le CRACL 2021 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2022
- Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12/2022

## Règles et méthodes comptables

- 8 Montant du cumul des produits hors participation du concédant comptabilisés au 31/12/2022
- 9 Montant des participations du concédant comptabilisées au 31/12/2022
- 10 Montant du stock de la concession d'aménagement en cours au 31/12/2022 (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 31/12/2022
- 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 2022
- 13 Participation globale du concédant inscrite dans le CRACL 2021 diminuée des participations comptabilisées au 31/12/2022.

### CONCESSIONS DE TRAVAUX

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 31/12/2022	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2022	Cumul participation du au 31/12/2022	Stocks au 31/12/2022	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2022	Participation à recevoir
1023 ARTIS ECHIROLLES	Grenoble Alpes Métropole	29/11/2011	29/11/2038	Concédant	0	0	0	0	0	0	0	-63 856	0
1040 ARTIS GRENOBLE	Grenoble Alpes Métropole	30/11/2012	28/02/2040	Concédant	0	0	0	0	0	0	0	-101 525	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	-4 871	0
1031 GLARONS SMH	SYMBHI	19/05/2021	19/05/2047	En cas de boni : 50/50 // En cas de mali : clause de revoyure	0	0	0	0	0	0	0	0	0

### 3 Faits significatifs de l'exercice

Dans le cadre de la concession de travaux avec Grenoble Alpes métropole, ISÈRE Aménagement a construit et gère le bâtiment ARTIS à Grenoble. Ce bâtiment, situé dans le quartier « Mistral » a fait l'objet de deux dégradations volontaires importantes les 7 et 9 mars 2019 (cette dernière avec une mise à feu volontaire du toit et d'une partie des locaux rendant), puis un 3ème sinistre le 19 juin 2019 (acte de vandalisme). Les locataires ont été relocalisés avec l'appui des services de Grenoble Alpes métropole et de la Ville de Grenoble. Les travaux de remise en état, financés par les assureurs, ont été débutés en 202. Les locaux ont été remis en service au cours de l'année 2022.

Dans le cadre de la concession de travaux de la concession hébergement ENAC, les travaux de construction du bâtiment se sont achevés. L'ensemble immobilier a été livré le 30 novembre et immobilisés pour un montant total de 4 736 k€

## Règles et méthodes comptables

### 4 Autres informations

- Le montant des honoraires de commissariat aux comptes comptabilisé en charges au cours de l'exercice s'élève à 13 598 € au titre du contrôle légal des comptes.
- Indemnités de fin de carrière :  
La société ne comprend plus de salarié dans ses effectifs au 31/12/2022. En conséquence il n'existe pas d'indemnité de fin de carrière provisionnée en comptabilité ou inclus dans les engagements hors bilan de la société au 31/12/2022.



### Actif immobilisé

#### Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 500			6 500
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>6 500</b>			<b>6 500</b>
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui	7 694 380	4 735 922		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	775 010	71 264	775 010	71 264
- Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>8 469 390</b>	<b>4 807 186</b>	<b>775 010</b>	<b>12 501 566</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>8 475 890</b>	<b>4 839 345</b>	<b>775 010</b>	<b>12 540 225</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	840 272	161 011		1 001 283
- 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>840 272</b>	<b>161 011</b>		<b>1 001 283</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>846 772</b>	<b>161 011</b>		<b>1 007 783</b>

## Notes sur le bilan

### Actif circulant

#### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 24 264 466 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	8 074 088	8 074 088	
Autres	8 809 068	8 809 068	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	7 349 150	7 349 150	
<b>Total</b>	<b>24 264 466</b>	<b>24 232 307</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	71 772
AVOIR FOURNISSEURS	135 015
ORG. SOCIAUX- PRODUITS A RECEVOIR	6 163
ETAT- PRODUITS A RECEVOIR	8 957
DIVERS PRODUIT A RECEVOIR	694 362
<b>Total</b>	<b>916 270</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.

### 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	3 095 628	1 354 079	3 095 628		1 354 079
<b>Total</b>	<b>3 095 628</b>	<b>1 354 079</b>	<b>3 095 628</b>		<b>1 354 079</b>
<b>Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :</b>					
Exploitation		1 354 079	3 095 628		
Financières					
Exceptionnelles					

## Notes sur le bilan

### Dettes

#### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 118 755 690 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	10	10		
- à plus de 1 an à l'origine	25 854 153	6 375 244	9 558 128	9 920 781
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	7 116 288	7 116 288		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 792 609	7 792 609		
Dettes fiscales et sociales	787 763	787 763		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	71 128 097	71 128 097		
Produits constatés d'avance	6 076 770	6 076 770		
<b>Total</b>	<b>118 755 690</b>	<b>99 276 781</b>	<b>9 558 128</b>	<b>9 920 781</b>
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	6 700 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	1 367 174			
(**) Dont envers les associés				

#### Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS - FACTURE NON PAR	1 057 732
INTERETS COURUS A RECEVOIR	10
INTERETS COURUS	4 440
PERSONNEL- CHARGES A PAYER	5 310
PARTICIPATION	8 552
ORG. SOCIAUX - AUTRES CHARGES A PAYER	4 113
CHARGES A PAYER	296
FOURNISSEURS PENALITES	718
<b>Total</b>	<b>1 081 171</b>

## Notes sur le bilan

### Comptes de régularisation

#### Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
RESULTAT CUMULE DE L OPERATION NEUTRAL BONI ANNUEL	7 346 250 2 900		
<b>Total</b>	<b>7 349 150</b>		

#### Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
NEUTRAL BONI ANNUEL PCA AU TITRE DE L EXPLOITATION PR PERCUS OU COMPT D AVANCE	4 969 019 170 252 937 500		
<b>Total</b>	<b>6 076 770</b>		

## Notes sur le compte de résultat

### Chiffre d'affaires

#### Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2022
Production vendue de biens	17 423 887
Production vendue de services	2 068 059
<b>TOTAL</b>	<b>19 491 946</b>

#### Répartition par marché géographique

	31/12/2022
Chiffre d'affaires France	19 491 946
<b>TOTAL</b>	<b>19 491 946</b>

### Charges et produits d'exploitation et financiers

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

Nature	Exploitation	Financier
Transfert de charges d'exploitation		
7910000000 - TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION	5 600	
7912200000 - REM FONCIERE INTERNE CONCESSION	57 872	
7912300000 - REM AUTO CONCESSION	272 742	
7912310000 - REM FORFAITAIRE CONCESSION	672 617	
7912400000 - REM COMMERCIALE ZH	51 440	
7912410000 - REM COMMERCIALE ZA	180 222	
7912500000 - REMUNERATION LIQUIDATION	10 000	
7913800000 - PROVISION POUR CHARGES PREVISIONNEL	313 965	
7961010000 - REM/GESTION LOCATIVE	59 578	
	1 624 036	
<b>Total</b>	<b>1 624 036</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 2022 1 304 471 € 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>	17 021 952
Autres engagements reçus	17 021 952
<b>Total</b>	<b>17 021 952</b>
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

# Capital restant dû sur emprunts et engagements reç

EMPRUNTS SUR OPERATIONS  
CDR au 31/12/2022

en euros

Opération	Banque	ref contrat	ref client	contrat	Durée	Dernière échéance	Mont. CDR au 31/12/2022	CDR CT	CDR MT	CDR LT	Garant	Taux de garantie
1073 ZAC Portes du Vercors	Caisse des Dépôts	5104018	425484	5 000 000	7 ans	01/02/2023	5 000 000	5 000 000		0	METRO (80 %) et Caisse d'Epargne (20 %)	100%
1073 ZAC Portes du Vercors	Caisse des Dépôts	48950/5117395	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 Buhlottes	Crédit Agricole	857978	1938596	1 736 000	20 ans	01/03/2035	1 132 725	92 487	369 870	670 388	Grenoble Alpes Métropole	50%
1040 Artis Grenoble	Crédit Coopératif	18013180	1280781	1 712 000	20 ans	30/01/2036	1 205 177	90 957	363 827	750 393	Grenoble Alpes Métropole	50%
1143 Zae Minotiers	Crédit Coopératif			6 000 000	7 ans	15/11/2026	4 816 251	1 191 820	3 824 431	0	Ville de Pont-de-Claix	80%
1152 ZAC CŒUR DE VILLE	AREBA			4 500 000	4 ans	30/10/2026	4 500 000	0	4 500 000	0		
1030 CONCESSION DE TRAVAUX HERBERGEMENT	COOP			2 275 000			1 500 000			1 500 000		
1146 AMENAGT SECRETAN	BANQUE POSTALE			700 000	3 ans	15/02/2025	700 000		700 000			
TOTAL				33 998 000			25 854 153	6 375 244	9 558 128	9 920 781		

# RAPPORT ANNUEL

# DE L'ÉLU MANDATAIRE

**POUR L'EXERCICE 2022**



## 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 SEM .....	7
2.1 Bilan financier et économique.....	7
2.2 Bilan financier et économique.....	7
2.3 Prévisions financières pour l'année 2023.....	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.....	11
1.3 AMO.....	12
2. GARANTIES D'EMPRUNTS DES COLLECTIVITÉS.....	14
3. AVANCES EN COMPTES COURANTS DE LA COLLECTIVITÉ .....	14
4. AIDES ET CONCOURS FINANCIERS .....	14
5. RAPPEL DES DIVIDENDE DISTRIBUÉS .....	14
<b>IV – CONTRÔLES ET GESTION DES RISQUES</b> .....	<b>14</b>
1. CONTRÔLE INTERNE – CONTRÔLE ANALOGUE.....	14
1.1 En matière de gouvernance.....	15
1.2 En matière d'activité opérationnelle .....	15
2. CONTRÔLE EXTERNES .....	15
<b>V – BILAN DE LA GOUVERNANCE DE LA SEM</b> .....	<b>16</b>

1. ACTIONNARIAT.....	16
2. LES DIRIGEANTS .....	18
2.1 Administrateurs .....	18
2.2 Les représentants à l'assemblée spéciale.....	19
2.3 Organisation de la gouvernance.....	21
3. LES RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX .....	21
4. BILAN DE LA GOUVERNANCE .....	22
4.1 Réunions des Instances de la SPL .....	22
4.2 Participation des représentants des Collectivités .....	22
4.3 Assemblée générale.....	24
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>24</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) à l'assemblée spéciale 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 de l'assemblée 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>	10,11 ETP

## 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 2022 en annexe.

## **1.3 Perspectives de développement**

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

Il est également précisé que le budget prévisionnel 2023 approuvé par le conseil d'administration du 13 décembre 2022 est prévu légèrement positif avec un résultat de 7 K€ après impôts.

Les orientations générales pour l'exercice 2023 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 : Consolider le positionnement sur la transition énergétique et les ouvrages d'art ;**
- **Axe 3 : Poursuivre l'étude de faisabilité d'un outil de redynamisation des centres-bourgs.**

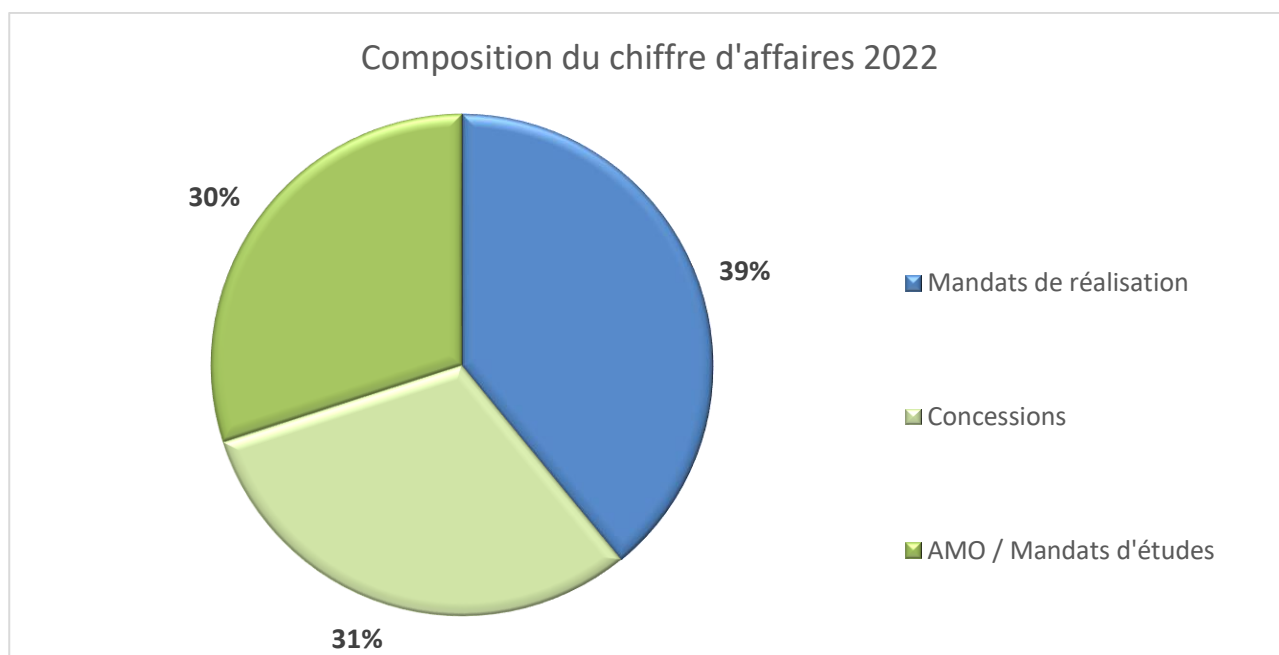


## 2. SITUATION FINANCIÈRE DE LA SEM

### 2.1 Bilan financier et économique

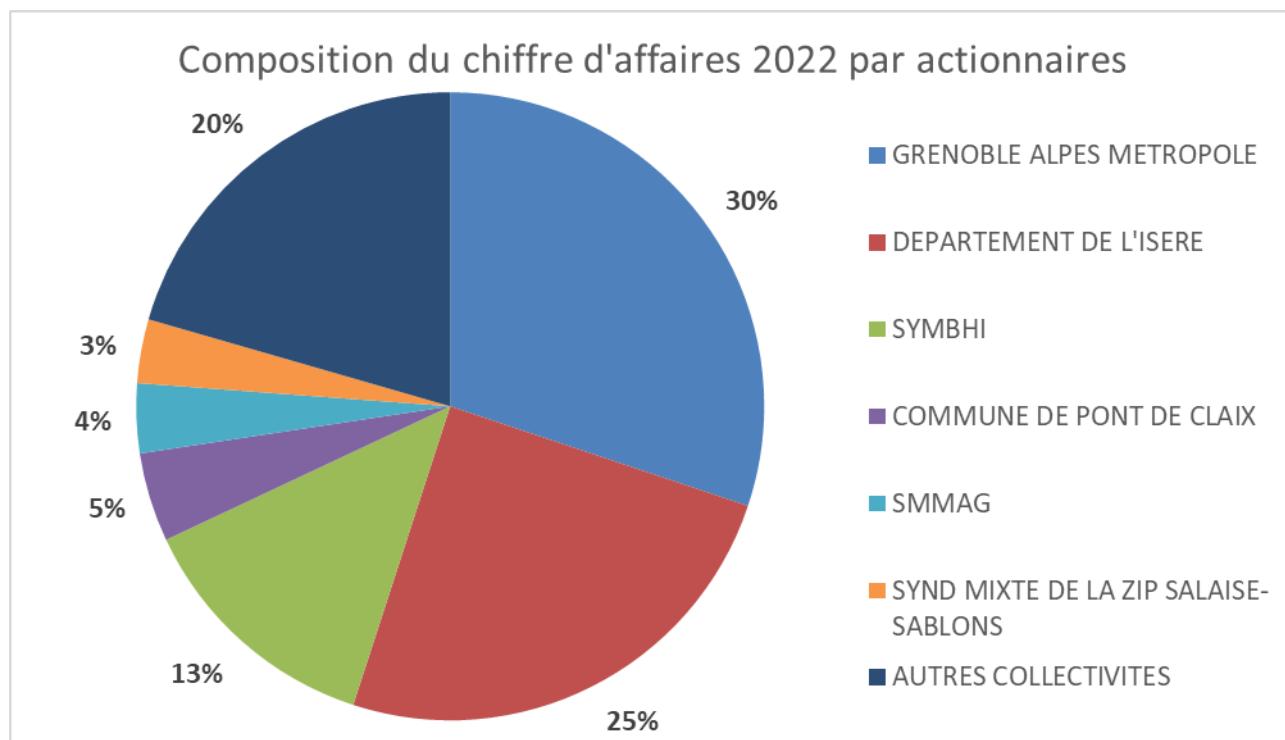
	2020	2021	2022
Capital social	1 180 000 €	1 180 000 €	1 180 000 €
Chiffres d'Affaires	10 747 242 €	8 527 728 €	19 491 946 €
Total produits d'exploitation	27 997 787 €	25 369 259 €	32 027 153 €
Coûts salariaux	1 381 803 €	1 414 637 €	652 636 €
Total charges d'exploitation	27 568 009 €	25 213 070 €	32 002 313 €
Résultat d'exploitation	429 778 €	156 189 €	24 839 €
Résultat net	407 573 €	144 536 €	67 730 €
Trésorerie nette	34 481 332 €	28 654 857 €	20 791 002 €
Capitaux propres	3 096 968 €	3 165 367 €	3 158 719 €

### 2.2 Bilan financier et économique



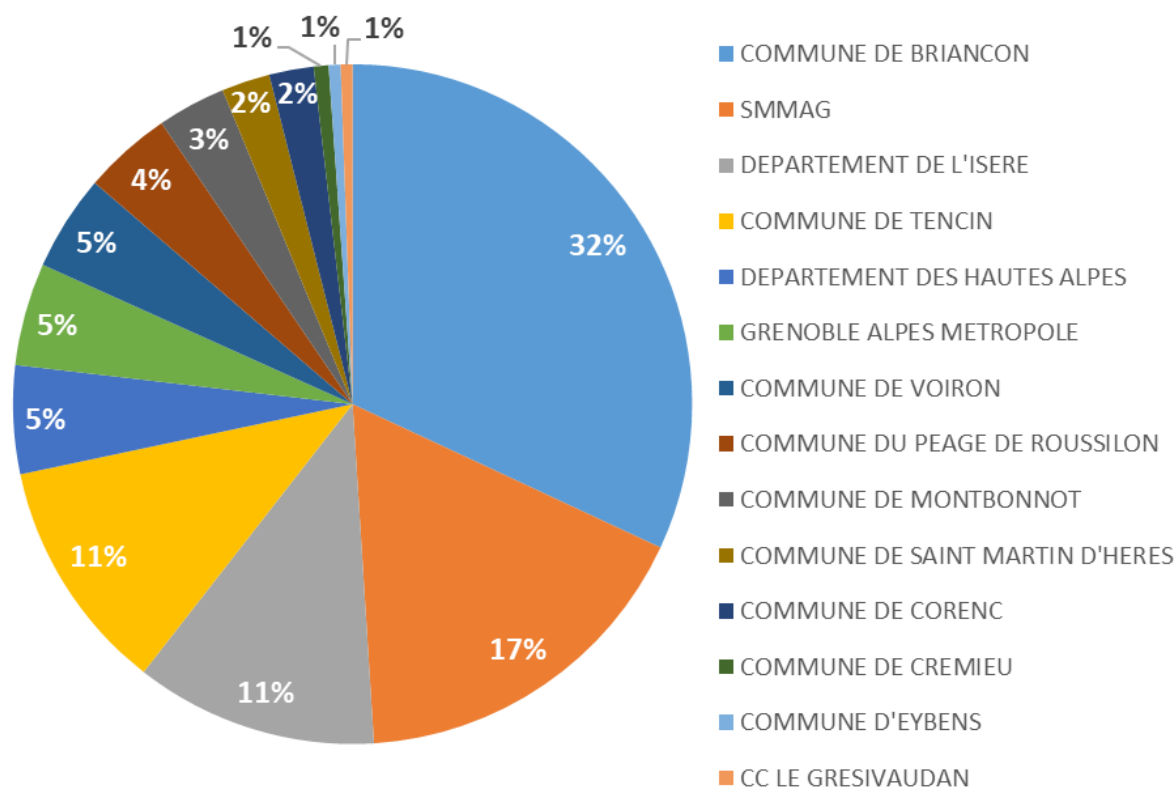
Le chiffre d'affaires est composé à 39% de la rémunération issue des mandats, à 31% de la rémunération issue des concessions d'aménagement et à 30% de celle des études et AMO.

Par client, il est notamment composé à 30% de rémunérations sur des contrats avec Grenoble Alpes Métropole, 25% avec le Département de l'Isère, 13% avec le SYMBHI, 5% avec la commune de Pont de Claix, 4% avec le SMMAG, 3% avec le Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise sablons et de 20% avec les autres collectivités actionnaires.



#### Contrats notifiés au cours de l'exercice 2022 :

- 2 concessions d'aménagement pour les Communes de Tencin et Briançon ;
- 5 mandats de réalisation dont 2 pour le Département de l'Isère, 1 pour Grenoble Alpes Métropole, 1 pour le SMMAG et 1 pour la Commune de Montbonnot ;
- 4 mandats d'études pour les Communes de Saint-Martin-d'Hères, Voiron, Crémieu et Péage du Roussillon ;
- 13 missions d'assistance dont 4 pour le Département de l'Isère, 2 pour le Département des Hautes Alpes, 2 pour GAM, 2 pour le SMMAG, 1 pour la Communauté de Communes du Grésivaudan et 2 pour les Communes d'Eybens et de Corenc.



### 2.3 Prévisions financières pour l'année 2023

La Société anticipe un résultat de +7 k€.

## 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 2022, les statuts n'ont pas fait l'objet de modifications.

## 5. ÉVOLUTION DE L'ACTIONNARIAT

Les changements intervenus au cours de l'exercice 2022 sont les suivants :

- La Commune de La Tour du Pin a cédé 60 actions de 100 euros chacune à la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné, cession qui a été agréée par le Conseil d'administration du 12 septembre 2019 ;
- La Commune de Crolles a cédé 30 actions de 100 euros chacune à la Commune de Villard-Bonnot, cession qui a été agréée par le Conseil d'administration du 28 septembre 2021 ;

- La Commune de Claix a cédé 30 actions de 100 euros chacune à la Commune de Bourg d'Oisans, cession qui a été agréée par le Conseil d'administration du 28 septembre 2021 ;
- La Commune de Noyarey a cédé 30 actions de 100 euros chacune à la Commune de Saint-Jean-de-Bourney, cession qui a été agréée par le Conseil d'administration du 28 septembre 2021 ;
- La Commune de La Tour du Pin a cédé 30 actions de 100 euros chacune à la Commune de Crémieu, cession qui a été agréée par le Conseil d'administration du 8 mars 2022 ;
- La Commune de Voiron a cédé 30 actions de 100 euros chacune à la Commune de Briançon, cession qui a été agréée par le Conseil d'administration du 8 mars 2022 ;
- La Commune de Vif a cédé 30 actions de 100 euros chacune à la Commune de Péage de Roussillon, cession qui a été agréée par le Conseil d'administration du 14 juin 2022 ;
- La Commune de Eybens a cédé 30 actions de 100 euros chacune à la Commune de Saint-Paul-de-Varces, cession qui a été agréée par le Conseil d'administration du 14 juin 2022 ;
- La Commune de Voreppe a cédé 30 actions de 100 euros chacune à la Commune de Poisat, cession qui a été agréée par le Conseil d'administration du 20 septembre 2022 ;

Un tableau récapitulatif de la situation de l'actionnariat au 31 décembre 2022 sera 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, s'ils en existent, sont récapitulés ci-dessous, 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>CC BIEVRE ISERE</b>			
1149 ZA Pré de la Barre	29/06/2021	Phase lancement	Aménagement
<b>CC DU TERRITOIRE DE BEAUREPAIRE</b>			
1144 ZAC Champlard à Beaurepaire	20/07/2017	Phase lancement	Aménagement
<b>CC LE GRESIVAUDAN</b>			
1146 Aménagement Secrétan à Montbonnot	22/07/2019	Phase lancement	Aménagement
1153 Extension Parc des Fontaines à Bernin	03/02/2023	Phase lancement	Aménagement
<b>COMMUNE DE BRIANCON</b>			
1152 ZAC Cœur de Ville quartier du 15/9 à Briançon	18/11/2022	Phase lancement	Aménagement
<b>COMMUNE DE CROLLES</b>			
1142 Crolles ZAC Ecoquartier	21/07/2017	Phase lancement	Aménagement

<b>COMMUNE DE PONT DE CLAIX</b>			
1129 Aménagement 120 Toises Pont de Claix	26/11/2015	Phase lancement	Aménagement
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>COMMUNE DE SUSVILLE</b>			
1147 Secteur du chevalement	10/06/2020	Phase lancement	Aménagement
<b>COMMUNE DE TENCIN</b>			
1150 Aménagement du secteur le Pré sec Tencin	04/02/2022	Phase lancement	Aménagement
<b>COMMUNE DE VIF</b>			
1053 Aménagement zone Sous le Pré à Vif	03/08/2016	Phase lancement	Aménagement
<b>SYMBHI</b>			
1031 Concession de travaux SYMBHI	19/05/2021	Phase lancement	Construction

## 1.2 Mandats

Actionnaires	Date	Etat	Département
<b>BOURG D'OISANS COMMUNE</b>			
2483 MR musée des minéraux Bourg d'Oisans	26/04/2023	Phase lancement	Aménagement
<b>C COM LE GRESIVAUDAN</b>			
2439 MR liaison cycle Crolles - Brignoud	04/03/2020	Phase lancement	Aménagement
<b>CA DU PAYS VOIRONNAIS</b>			
2432 MR Quartier Champ de la cour à Voreppe	23/05/2019	Phase lancement	Aménagement
<b>COMMUNE D'ECHIROLLES</b>			
2042 Espaces publics secteur Granges sud Echirolles	18/09/2013	Réalisation/travaux	Aménagement
<b>COMMUNE D'EYBENS</b>			
2049 Etude rocade sud Eybens	17/12/2012	Préliquidation	Aménagement
2119 Eybens Ecole du Val	08/01/2018	Phase lancement	Construction
2469 MR réhabilitation thermique du dojo	17/03/2023	Phase lancement	Construction
<b>COMMUNE DE CREMIEU</b>			
2166 ME Friche EZT Crémieu	27/06/2022	Phase lancement	Aménagement
<b>COMMUNE DE CROLLES</b>			
2422 Crolles nouvelle cuisine centrale	12/11/2018	Phase lancement	Construction
<b>COMMUNE DE GRENOBLE</b>			
2043 Etudes Pont Aval Grenoble	21/12/2012	Préliquidation	Infrastructures
2045 Groupe scolaire site Hareux	25/10/2013	Préliquidation	Construction
<b>COMMUNE DE MONTBONNOT ST-MARTIN</b>			
2002 Montbonnot Maison des Arts	03/01/2011	Préliquidation	Construction
2090 Réseau de chaleur Montbonnot	15/10/2015	Préliquidation	Construction
2463 MR reconstruction du gymnase	01/07/2022	Phase lancement	Construction
<b>COMMUNE DE SAINT-MARTIN-D'HERES</b>			
2127 Mandat étude Rival St-Martin-d'Hères	27/01/2022	Phase lancement	Aménagement
2429 MR SMH - démolition bâtiment modulaire	25/04/2019	Préliquidation	Construction
<b>COMMUNE DE SAINT PIERRE DE CHARTREUSE</b>			
2445 Construction maison médicale	15/02/2021	Phase lancement	
<b>COMMUNE DE ST MARCELLIN</b>			

2455 MR aménagement parking bus et accès établissements scolaires	20/04/2021	Phase lancement	Aménagement
<b>COMMUNE DE VIF</b>			
2442 Construction médiathèque de Vif	15/10/2020	Phase lancement	Construction
<b>COMMUNE DE VOIRON</b>			
2131 Mandat d'études préalables reconversion ancien hôpital de Vo	07/02/2022	Phase lancement	Aménagement
<b>COMMUNE DU CHEYLAS</b>			
2479 MR aménagements publics « Clos du Village »	09/05/2023	Phase lancement	Aménagement
<b>COMMUNE PEAGE DU ROUSSILLON</b>			
2169 ME Montée de la Louze de Péage du Roussillon	22/09/2022	Phase lancement	Aménagement
<b>Département des Hautes Alpes</b>			
2456 Aménagement et réhabilitation paysagère du col de Lautaret	25/05/2021	Phase lancement	Infrastructures
2470 Aménagement et réhabilitation paysagère col du Galibier	13/09/2022	Phase lancement	Aménagement
<b>EPAGE de la Bourbre (SMABB)</b>			
2411 SMABB protection inondation Bourbre	24/07/2018	Phase lancement	Infrastructures
<b>SMMAG (Mobilités partagées)</b>			
2238 Ligne Chrono 1 Montbonnot CC Le Grésivaudan	10/12/2018	Phase lancement	
2462 Aménagement du Pôle d'échange multimodal de Brignoud	07/02/2022	Phase lancement	Aménagement
2476 MR liaison interrives modes doux St Ismier-Le Versoud	23/02/2023	Phase lancement	
2478 MR aménagement PEM gare de Goncelin	23/02/2023	Phase lancement	Aménagement
<b>SMTC</b>			
2236 Ligne Chrono 1 Montbonnot SMTC	13/11/2018	Préliquidation	
<b>SYMBHI</b>			
2046 Travaux Romanche	14/09/2012	Réalisation/travaux	Infrastructures
2058-01 Symbhi Isère Amont	01/01/2013	Réalisation/travaux	Infrastructures
2058 Symbhi Isère Amont	08/01/2013	Réalisation/travaux	Infrastructures
2114 Isère Amont Réalisation T2 et T3	13/03/2015	Réalisation/travaux	Infrastructures
2123 ME PAPI d'intention Grésivaudan	11/12/2020	Phase lancement	Infrastructures
2129 ME travaux sécurisation prioritaires Romanche Oisans	23/12/2021	Phase lancement	Infrastructures
2196 ME dossier d'autorisation système d'endiguement	02/05/2023	Phase lancement	Infrastructures
2233 PAPI Intention Drac	16/11/2018	Phase lancement	
2410 Symbhi projet Romanche Oisans	25/07/2018	Phase lancement	
2481 Etudes AVP PAPI d'intention du projet DRAC	31/03/2023	Phase lancement	Infrastructures
2482 Suivi gestion des plages de dépôts de l'Isère	02/05/2023	Phase lancement	Infrastructures

### 1.3 AMO

Actionnaires	Date	Etat	Département
<b>C COM LE GRESIVAUDAN</b>			
3208 AMO programme pôle gare CCG	13/09/2019	Phase lancement	Aménagement
3287 PRG construction bâtiment industriel Grésivaudan	01/06/2022	Phase lancement	Programmation
3294 AMO réhabilitation bâtiment papèterie de Pontcharra	17/10/2022	Phase lancement	Construction

<b>COMMUNE D'EYBENS</b>			
3152 AMO commercialisation secteur Le Val Eybens	02/01/2018	En sommeil	
3282 PRG réhabilitation du dojo d'Eybens	25/04/2022	Phase lancement	Programmation
<b>COMMUNE DE CLATX</b>			
3216 Programme école Jules Ferry	29/10/2020	Phase lancement	Programmation
<b>COMMUNE DE CORENC</b>			
3295 PRG site de l'ancienne piscine de Corenc	10/08/2022	Phase lancement	Construction
<b>COMMUNE DE GRENOBLE</b>			
3124 Etude faisabilité et programme Ecole P Cocat à Grenoble	23/09/2015	En sommeil	Programmation
<b>COMMUNE de POISAT</b>			
3293 AMO construction restaurant scolaire	27/01/2023	Phase lancement	Construction
<b>COMMUNE DE VILLARD DE LANS</b>			
3270 Prog restructuration des tennis Villard de Lans	20/12/2021	Phase lancement	Programmation
3271 Etude faisabilité site des bains Villard de Lans	30/08/2021	Phase lancement	
<b>COMMUNE ST PAUL DE VARCES</b>			
3300-01 AMO construction multi-accueil St Paul de Varcès	27/01/2023	Phase lancement	Construction
3300 AMO construction multi-accueil St Paul de Varcès	27/01/2023	Phase lancement	Construction
<b>Département des Hautes Alpes</b>			
3276 Galerie de la Marionnaise	21/02/2022	Phase lancement	Infrastructures
3280 PRG faisabilité restructuration refuge Napoléon et Vigie du	31/03/2022	Phase lancement	Programmation
<b>EPAGE de la Bourbre (SMABB)</b>			
3205 Assistance foncière SMABB	05/07/2019	Phase lancement	Foncier
<b>SMMAG (Mobilités partagées)</b>			
3233 AMO foncière secteur Bâtie	12/05/2020	Phase lancement	Foncier
3266 Marché presta foncières commune de la Buisnière	29/06/2021	Phase lancement	Foncier
3275 Assistance administrative marchés 2021	12/10/2021	Phase lancement	Aménagement
3284 Conduite d'opération phase travaux du PEM de la Batie St Ismier	23/03/2022	Phase lancement	Aménagement
3297 Assistance administrative marchés SMMAG	23/02/2023	Phase lancement	Aménagement
3298 AMO aménagement P+R à la Buisnière	23/02/2023	Phase lancement	Aménagement
<b>SMMAG (mobilités urbaines)</b>			
3279 AMO mise en place et réalisation DSR SMMAG	25/02/2022	Phase lancement	Aménagement
<b>SYMBHI</b>			
3107 AMO foncier Symbhi Tranches 2 et 3	18/03/2015	Phase lancement	Foncier
3238 Accord-cadre à BC réalisation de prestations foncières	29/01/2021	Phase lancement	Foncier

## 2. GARANTIES D'EMPRUNTS DES COLLECTIVITÉS

Opération	Banque	contrat	Durée	Dernière échéance	total CRD au 31/12/2022	Garant	taux de garantie
1073 ZAC Portes du Vercors	Caisse des Dépôts	5 000 000	7 ans	01/02/2023	5 000 000	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	1 132 725	Grenoble Alpes Métropole	50%
1040 Artis Grenoble	Crédit Coopératif	1 712 000	20 ans	30/01/2036	1 205 177	Grenoble Alpes Métropole	50%
1143 Zac Minotiers	Crédit Coopératif	6 000 000	7 ans	15/11/2026	4 816 251	Ville de Pont-de-Claix	80%
1152 ZAC CŒUR DE VILLE	ARKEA	4 500 000	4 ans	30/10/2026	4 500 000	Ville de Briançon	40%
1030 CONCESSION DE TRAVAUX HEBERGEMENT RESIDENCE HOTELIERE	Crédit Coopératif	2 275 000	20 ans	10/01/2043	1 500 000	Département de l'Isère	50%

## 3. AVANCES EN COMPTES COURANTS DE LA COLLECTIVITÉ

- Sur l'exercice 2022 néant.

## 4. AIDES ET CONCOURS FINANCIERS

- Sur l'exercice 2022, 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 DIVIDENDE 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 au séance 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 SEM

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 :

- 47 actionnaires, dont 4 directement représentés au Conseil d'administration et 43 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 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	60	6 000	0,51%
Commune de St-Jean-de-Bourney	30	3 000	0,25%
Commune de Saint-Paul de Varcès	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>	11 800	1 180 000	100%
--------------	--------	-----------	------

## 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 M. Jérôme CUCAROLLO,</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. 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 16/07/2021 16/07/2021
<b>Grenoble Alpes Métropole,</b> - représentée au Conseil d'administration par : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Mme Christine GARNIER,</li> <li>o M. Jean-Yves PORTA,</li> <li>o M. Eric ROSSETTI.</li> </ul>	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 (SMAG) (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 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 Colles,</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 Monsieur 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 M. Gilles TETIN.	X	27/09/2022
<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 : 1<sup>er</sup> mars, 7 juin, 14 septembre et 29 novembre 2022.

Le Conseil d'administration s'est réuni 4 fois au cours de l'exercice écoulé, à savoir : les 8 mars, 14 juin, 20 septembre et 13 décembre 2022.

Les actionnaires se sont réunis une seule fois au cours de l'exercice écoulé, lors de l'Assemblée générale ordinaire annuelle intervenue le 10 mai 2022.

### 4.2 Participation des représentants des Collectivités

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

Membres de l'Assemblée Spéciale	Participation/ nbre AS
Département des Hautes-Alpes	3
Communauté d'agglomération Vienne Condrieu	0
Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI)	3
Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné	1
Communauté de Communes Bièvre-Est	2
Communauté de Communes Bièvre Isère Communauté	4
Communauté de communes entre Bièvre et Rhône, (EBER)	4
Communauté de Communes Le Grésivaudan	2
Communauté de Communes Les Vals du Dauphiné	4
Communauté de Communes Saint-Marcellin-Vercors-Isère	0
EPAGE de la Bourbre	4
Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG) (ex SMTC)	4
Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère (SYMBHI)	4
Commune de Bourg d'Oisans	3
Commune de Briançon	1
Commune de Claix	4
Commune de Corenc	0
Commune de Crémieu	2
Commune de Crolles	0
Commune d'Echirolles	4
Commune d'Eybens	0
Commune de Grenoble	1
Commune de La Tour du Pin	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>	1
<b>Commune du Poisat</b> ( <i>Entrée au 21.12.2022</i> )	S.O
<b>Commune de Pont-de-Claix</b>	3
<b>Commune de Saint-Egrève</b>	2
<b>Commune de Saint-Jean-de-Bournay</b>	0
<b>Commune de Saint-Marcellin</b>	3
<b>Commune de Saint-Martin-d'Hères</b>	4
<b>Commune de Saint-Paul de Varcis</b>	1
<b>Commune de Saint-Pierre-en-Chartreuse</b>	3
<b>Commune de Sassenage</b>	4
<b>Commune de Susville</b>	0
<b>Commune de Tencin</b>	3
<b>Commune de Vif</b>	2
<b>Commune de Villard-Bonnot</b>	4
<b>Commune de Villard de Lans</b>	1
<b>Commune de Voiron</b>	1
<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>	
○ M. Jean-Pierre BARBIER,	3
○ M. Jérôme CUCAROLLO,	3
○ Mme Anne GÉRIN,	4
○ Mme Joëlle HOURS,	1
○ M. Franck LONGO,	0
○ M. Cyrille MADINIER,	3
○ Mme Sandrine MARTIN-GRAND,	4
○ Mme Annick MERLE,	4
○ M. Bernard PERAZIO,	2
○ M. Christophe SUSZYLO.	4
<b>Grenoble Alpes Métropole</b>	
○ Mme Christine GARNIER,	3
○ M. Jean-Yves PORTA,	3
○ M. Eric ROSSETTI.	3
<b>Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, (CAPV)</b>	
- Mme Adrienne PERVÈS.	3

<b>Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise-Sablons (INSPIRA),</b> - M. Robert DURANTON.	4
<b>Commune de Pont-de-Claix,</b> - par M. Sam TOSCANO.	4
<b>Commune de Saint-Martin d'Hères,</b> - par M. Brahim CHERAA.	3
<b>Commune de Voreppe,</b> - par M. Olivier GOY.	2

### 4.3 Assemblée générale

La participation des représentants des Actionnaires de la Société, lors de l'Assemblée générale annuel s'élève à 92% (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 2022,
- Etats financiers 31.12.2022,
- Rapport du Commissaire aux comptes 2022.

# RAPPORT DE GESTION

**SUR L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2022**

# 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.....	11
<b>DEUXIÈME PARTIE : LA PRÉSENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE</b> .....	<b>11</b>
1 - PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS .....	11
2 - EXPOSÉ SUR LES RÉSULTATS ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS.....	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 .....	16
3 - INFORMATION SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT .....	16
4 - DÉPENSES NON DÉDUCTIBLES FISCALEMENT .....	17
5 - AFFECTATION DU RÉSULTAT .....	17
6 - RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS.....	18
<b>TROISIÈME PARTIE : L'ACTIVITÉ OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULÉ</b> .....	<b>18</b>
1 - LE CHIFFRE D'OPÉRATIONS .....	18
2 - LES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT .....	19
2.1 Les contrats de concession .....	19
2.2 Les dépenses d'aménagement .....	19
2.3 Les commercialisations.....	19
2.4 Concessions de travaux .....	21
3 - LES MANDATS.....	22
4 - ÉTUDES / AMO .....	23
5 - IES ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT .....	24
6 - L'ÉVOLUTION PRÉVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ ET LES PERSPECTIVES D'AVENIR.....	24
7 - LES ÉVÈNEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE .....	24
<b>QUATRIÈME PARTIE : LES MANDATAIRES SOCIAUX</b> .....	<b>24</b>
<b>ANNEXE</b> .....	<b>26</b>
A – TABLEAU DES RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ .....	26

## PRÉAMBULE

---

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée générale ordinaire annuelle en application des statuts et des dispositions du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31/12/2022, 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

Au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2022, les Communes de Villard-Bonnot, Bourg d'Oisans, Saint-Jean-de-Bournay, Briançon, Péage de Roussillon, Crémieu, Saint-Paul de Varces et Poisat sont entrées au capital de la SPL suite à la réalisation de cessions d'actions détenues respectivement par les Communes de Crolles, Claix, Noyarey, Voiron, Vif, La Tour du Pin, Eybens et Voreppe.

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

### ISÈRE AMENAGEMENT

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

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

<b>Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI)</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Jean-Pierre GIRARD, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Marguerite BACCAM	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 Varcès,</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 que le mandat des Commissaires aux comptes arrivant à son terme après l'approbation des comptes 2022, l'Assemblée Générale des actionnaires sera amenée à désigner et/ou à renouveler les Commissaires aux comptes pour les 6 prochains exercices (2023-2028).

Commissaires aux comptes	Durée du mandat	AGO					
		1	2	3	4	5	6
Titulaire : EUREX AUDIT RHONE ALPES Représenté par Madame Géraldine MADRIGAL	6 exercices	18/05/18	23/05/19	28/05/20	25/05/21	10/05/22	02/05/23

Suppléant : Monsieur Olivier BASSO Associé du Groupe EUREX Fiduciaire Européenne	6 exercices	18/05/18	23/05/19	28/05/20	25/05/21	10/05/22	02/05/23
-------------------------------------------------------------------------------------------	-------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

## 5 - PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ

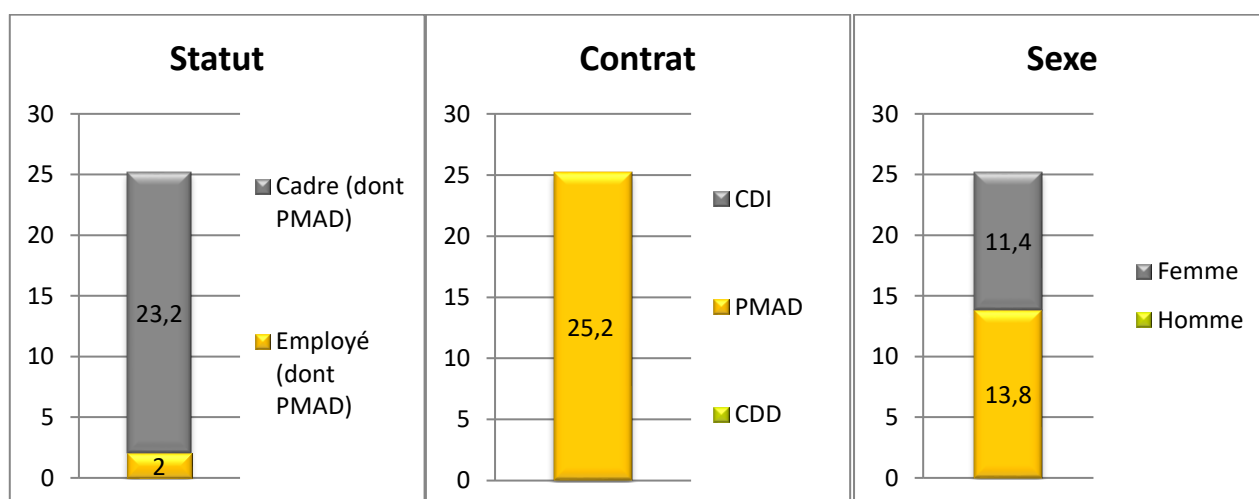
L'analyse de l'effectif de la société intègre le personnel mis à disposition (PMAD).

Pour l'exercice 2022, le nombre d'équivalent temps plein (ETP) est de 24,86 ETP, décomposé comme suit :

- 10,11 ETP des salariés Isère Aménagement,
- 0,31 ETP des salariés mis à disposition par TERRITOIRES 38,
- 14,44 ETP des salariés mis à disposition par le GE ELEGIA.

L'effectif salarié au 31/12/2022, hors les 2 mandataires sociaux est désormais de 0 poste suite au transfert des salariés dans le Groupement d'employeurs (GE) ELEGIA.

Au 31 décembre 2022, 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 42 ans.

## 6 - LES LOCAUX DE L'ENTREPRISE

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

## 7 - LES CONTRÔLES EXTERNES

➤ Néant

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

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

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

---

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

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2022 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 31/12/2022, les résultats économiques et financiers concernant la société et ses opérations sont les suivants :

- Le chiffre d'affaires comptable HT s'établit à 19 491 946 euros, décomposés comme suit :
  - o Production vendue de services 2 068 059 euros,
  - o Production vendue de biens : 17 423 887 euros ;
- La production stockée en concessions s'élève à 7 812 339 euros ;
- La production immobilisée en concessions s'élève à 3 200 euros ;
- Les reprises sur provisions (fonctionnement et concessions) s'élèvent à 4 719 664 euros ;
- Le total des produits d'exploitation s'élève ainsi à 32 027 153 euros ;

- Les charges d'exploitation de l'exercice s'élèvent à 32 002 313 euros ;
- Le résultat d'exploitation est de 24 839 euros ;
- Le montant des traitements et salaires s'élève à 451 985 euros, dont 31 055 euros au titre de l'intéressement ;
- Le montant des charges sociales s'élève à 200 651 euros.

Il est précisé que la société a supporté 26 769 euros de dépenses liées à du personnel mis à disposition par TERRITOIRES 38 et 1 281 845 euros de charges pour le personnel mis à disposition par le Groupement d'employeurs ELEGIA.

Compte tenu d'un résultat financier positif de 42 890 euros, le résultat courant avant impôt de l'exercice ressort à 67 730 euros.

Le résultat exceptionnel de -23 548 € correspondant aux dépenses supplémentaires pris en charge par la SPL sur une concession clôturée.

Avec la mise en place début 2019 d'une Union Economique et Sociale (UES) des entreprises du groupe ELEGIA (TERRITOIRES 38, ISÈRE Aménagement, GIE ELEGIA, SARA Aménagement et SARA Développement), élargie début 2022 au GE ELEGIA, et un effectif de cette UES supérieur à 80 salariés, un accord de participation rendu obligatoire a été mis en place, avec application de la formule légale. Le résultat fiscal des sociétés permet de déclencher la participation cette année pour un montant de 7 713 euros pour 2022.

L'impôt sur les bénéfices s'élève à 10 598 euros, le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 25 871 euros.

Au 31/12/2022, le montant des fonds propres s'élève à 2 566 775 euros pour la partie fonctionnement et le total du bilan de la société s'élève à 123 321 194 euros.

Au cours de cet exercice, la société a contracté deux emprunts pour la concession de travaux pour la construction d'un hébergement sur le site de l'aéroport de Grenoble Alpes Isère et pour la concession d'aménagement du quartier 15/9 à Briançon, elle n'a pas contracté de nouvel emprunt pour son propre fonctionnement. Le montant du poste emprunt et dettes s'établit à 25 854 163 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.

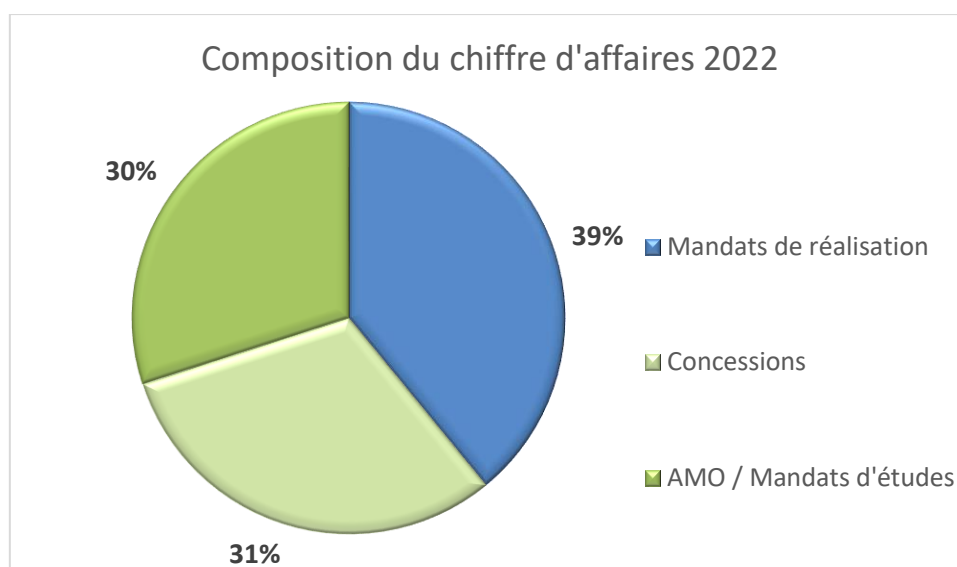
Lorsqu'ISÈRE Aménagement intervient dans le cadre d'une concession d'aménagement, la société impute ses charges en compte de fonctionnement (salaires et autres charges) et effectue un transfert de charges vers le compte de l'opération.

Au 31/12/2022, le montant total des produits d'exploitation s'établit à 4 266 111 euros, avec la répartition suivante :

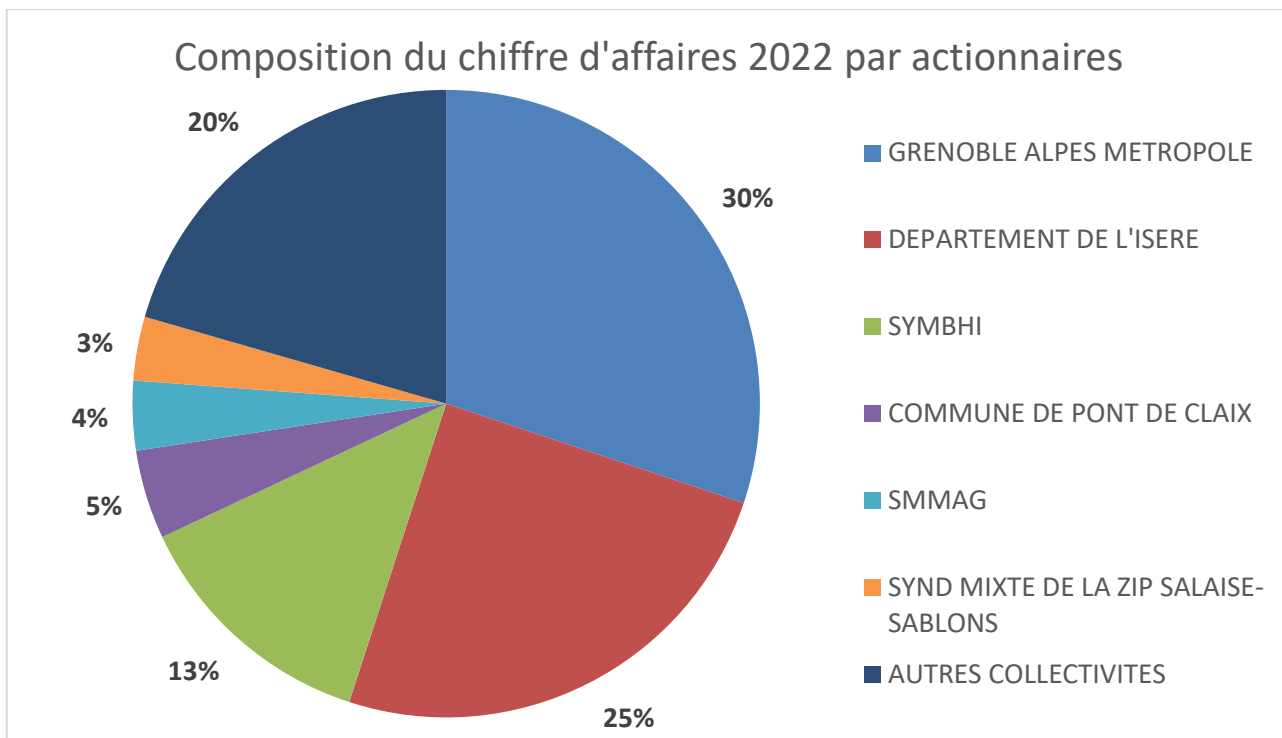
- Production vendue : 2 929 214 euros, décomposés comme suit :
  - o 1 262 320 euros de rémunération sur des études / AMO,
  - o 1 646 125 euros de rémunération sur mandats de réalisation,
  - o 20 769 euros de rémunération sur des autres prestations de services,
- Transfert de charges : 1 336 893 euros, décomposés comme suit :
  - o 1 304 471 euros de rémunération sur concessions,
  - o 32 422 euros d'autres transferts de charges, dont 26 822 € de reprise sur provision pour charges exceptionnelles ;
- Autres produits : 4 euros.

En conséquence, la rémunération globale perçue par la société (chiffre d'affaires) s'établit à 4 266 111 euros pour l'exercice.

Le chiffre d'affaires est composé à 39% de la rémunération issue des mandats, à 31% de la rémunération issue des concessions d'aménagement et à 30% de celle des études et AMO.



Par client, il est notamment composé à 30% de rémunérations sur des contrats avec Grenoble Alpes Métropole, 25% avec le Département de l'Isère, 13% avec le SYMBHI, 5% avec la commune de Pont de Claix, 4% avec le SMMAG, 3% avec le Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise sablons et de 20% avec les autres collectivités actionnaires.

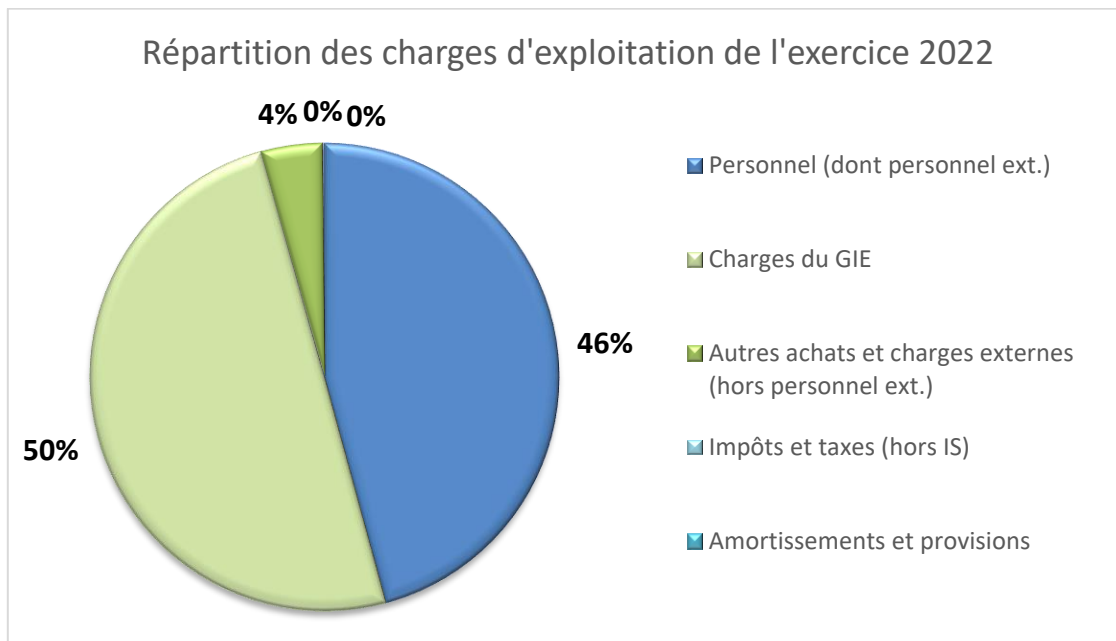


#### 2.2.b Les charges d'exploitation

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 31/12/2022, elles s'élèvent à 4 285 345 euros.

Ce montant représente environ 100% du chiffre d'affaires.



Premier poste des charges d'exploitation (50% en 2022), la contribution aux charges du GIE ELEGIA qui s'élève à 2 138 281 euros, correspondant à 48% de l'ensemble des charges du GIE.



Deuxième poste des charges d'exploitation (46% en 2022), les charges de personnel propres dont le montant s'élève à 652 637 euros et celui du personnel mis à disposition à 1 308 614 euros. Les principaux ratios de productivité 2022 s'établissent comme suit :

- Chiffre d'affaires / ETP : 172 K€,
- Chiffre d'affaires / Responsable d'opérations : 172 K€,
- Charges de personnel \*/ Chiffre d'affaires : 76%.

\* Les charges de personnel sont retraitées de manière à intégrer en complément des salariés de la société, la part de charges de personnel refacturée par le GIE (1 280 480 euros représentant 46% des charges de personnel du GIE).

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

Ces charges de fonctionnement s'établissent à 178 680 euros pour l'exercice 2022.

Les impôts et taxes s'élèvent à 7 131 euros en 2022. 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 euros. Les dépenses de matériel informatique, licences et mobilier, sont portées par le GIE et refacturées par ailleurs.

### 2.3 Soldes intermédiaires de gestion – Partie fonctionnement

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

L'excédent brut d'exploitation (EBE) s'élève pour l'exercice à un montant de - 19 234 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 :

Exercice	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>EBE</b>	25 826 €	96 138 €	141 949 €	617 586 €	420 016 €	118 623 €	-19 234 €

Comparativement à l'EBE, le résultat d'exploitation (REX) intègre les dotations aux amortissements et provisions d'exploitation. Il s'établit à - 19 234 euros pour l'exercice. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

Exercice	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>REX</b>	25 826 €	96 138 €	141 949 €	619 536 €	388 861 €	118 840 €	-19 234 €

## 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 - 0,45% pour l'exercice. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<b>2022</b>
<b>Taux d'EBE</b>	0,62%	2,68%	3,46%	12,66%	9,32%	2,76%	-0,45%

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 0,31%. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<b>2022</b>
<b>Taux de marge nette</b>	1,64%	2,86%	3,12%	8,62%	6,71%	2,35%	0,61%

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 1,01% pour l'exercice.

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

<i>Exercice</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<b>2022</b>
<b>Rentabilité financière</b>	4,56%	6,46%	7,44%	19,68%	12,41%	3,97%	1,01%

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 2022 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	2505	X				1096	513	X				268
Montant cumulé des factures concernées TTC	34 513 233,97	13 786 500,15	1 213 937,37	331 926,42	292 958,07	15 625 322,01	35 579 334,41	5 659 859,71	2 810 358,61	1 262 138,65	409 863,68	10 142 220,65
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	68,84%	27,50%	2,42%	0,66%	0,58%	31,16%	X					
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année	X						77,82%	12,38%	6,15%	2,76%	0,90%	22,18%
<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 25 870,80 euros de la manière suivante :

ORIGINE : Résultat bénéficiaire de l'exercice, soit 25 870,80 euros.

AFFECTATION : Dotation aux réserves et report à nouveau

- A la réserve légale, 5% du bénéfice, soit 1 293,54 euros,
- En autres réserves, le solde, soit 24 577,26 euros.

## 6 - RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS

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

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

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

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

## 1 - LE CHIFFRE D'OPÉRATIONS

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2022, 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 48 142 457 euros HT. L'historique et la répartition de cet indicateur sont détaillés dans le tableau suivant :

	Chiffre d'opérations (€ HT)				
	2018	2019	2020	2021	2022
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>32 494 514</b>	<b>52 423 546</b>	<b>63 976 276</b>	<b>39 943 782</b>	<b>48 142 457</b>
<b>Concession</b>	<b>13 375 834</b>	<b>22 221 759</b>	<b>11 327 829</b>	<b>11 638 222</b>	<b>10 829 030</b>
1 ACQUISITIONS	8 216 408	11 459 583	5 205 175	2 056 924	1 692 725
2 ETUDES ET HONORAIRES	619 908	294 732	550 742	361 551	447 131
3 TRAVAUX	3 782 674	9 449 599	4 324 758	8 046 502	7 523 433
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	756 845	1 017 845	1 247 154	1 173 245	1 165 742
<b>Mandat</b>	<b>19 118 680</b>	<b>30 201 787</b>	<b>52 648 447</b>	<b>28 305 560</b>	<b>37 313 427</b>
1 ACQUISITIONS	-	-	-	-	-
2 ETUDES ET HONORAIRES	148 467	323 449	771 599	707 717	1 189 675
3 TRAVAUX	17 163 617	27 643 222	48 276 977	25 200 090	32 636 020
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	1 806 596	2 235 116	3 599 871	2 397 753	3 487 731

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

## 2 - LES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

### 2.1 Les contrats de concession

En 2022, ISÈRE Aménagement s'est vu confier deux nouveaux contrats de concession :

N°	Opération	Concédant	Date de convention	Rémunération
1150	Aménagement du secteur le Pré Sec	Commune de Tencin	04/02/2022	284 108 € HT sur 6 ans
1152	Zac Cœur de Ville quartier du 15/9	Commune de Briançon	18/11/2022	814 517 € HT sur 4 ans

### 2.2 Les dépenses d'aménagement

Pour 2022, les dépenses d'investissement sur les concessions s'élèvent à 10 829 030 euros HT, décomposées comme suit :

Constaté 2022	
Acquisitions	1 692 725
Etudes et honoraires	1 612 873
Travaux	7 523 433
<b>TOTAL</b>	<b>10 829 030</b>

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

Opérations	Montant
1030 Concession de travaux hébergement ENAC	3 110 148
1145 Les Papeteries Pont de Claix	1 343 169
1143 ZAC des Minotiers à Pont de Claix	1 179 914
1075 ZAC du Saut du Moine à Champagnier	951 661
1142 Crolles ZAC Ecoquartier	809 318
1073 ZAC Portes du Vercors	701 617
1074 ZIP SALAISE SABLONS	649 449
1040-02 Artis Grenoble sinistre reconstruction	542 343
1071 ZAC Ecoquartier Daudet SMH	304 067

### 2.3 Les commercialisations

#### 2.3.a Logements

Les actes de ventes :

En 2022, nous avons signé 3 actes de vente représentant un total de 141 logements :

	Concession	Quantité	Prix
Logements (nb)	MINOTIERS	10	242 080
	MINOTIERS	78	1 386 620
	MINOTIERS	53	516 070
<b>Total Logements (nb)</b>		<b>141</b>	<b>2 144 770</b>

### Les promesses de ventes :

En 2021, on comptabilise 6 programmes représentant un total de 226 logements :

	Concession	Quantité	Prix
Logements (nb)	FRICHE ALLIANCE VIZILLE	24	360 000
	FRICHE ALLIANCE VIZILLE	50	705 000
	MINOTIERS	53	1 174 940
	MINOTIERS	10	242 080
	PAPETERIES	35	680 050
	QUARTIER 15-9	54	1 250 000
<b>Total Logements (nb)</b>		<b>226</b>	<b>4 412 070</b>

### 2.3.b Bureaux

#### Les actes de ventes :

Un acte de vente a été signé en 2022 :

	Concession	Quantité	Prix
Bureaux (m <sup>2</sup> )	QUARTIER 15-9	5 850	1 352 000
<b>Total Bureaux (m<sup>2</sup>)</b>		<b>5 850</b>	<b>1 352 000</b>

#### Les promesses de ventes :

Nous n'avons pas signé de promesse de vente.

### 2.3.c Commerces

#### Les actes de ventes :

En 2022, nous avons signé un acte de vente :

	Concession	Quantité	Prix
Commerces (m <sup>2</sup> )	MINOTIERS	600	60 000
<b>Total Commerces (m<sup>2</sup>)</b>		<b>600</b>	<b>60 000</b>

#### Les promesses de ventes :

Nous avons signé une promesse de vente :

	Concession	Quantité	Prix
Commerces (m <sup>2</sup> )	FRICHE ALLIANCE VIZILLE	1 343	190 000
<b>Total Commerces (m<sup>2</sup>)</b>		<b>1 343</b>	<b>190 000</b>

### 2.3.d Activités économiques

#### Les actes de ventes :

En 2022, un acte de vente a été signé représentant au total 1 ha :

	Concession	Quantité	Prix
Activités (ha)	SAUT DU MOINE	1,0	570 000
<b>Total Activités (ha)</b>		<b>1,0</b>	<b>570 000</b>

### Les promesses de ventes :

En 2022, deux promesses de vente ont été signées, représentant 0,8 ha :

	Concession	Quantité	Prix
Activités (ha)	PAPETERIES	0,4	302 540
	FRICHE ALLIANCE VIZILLE	0,4	186 600
<b>Total Activités (ha)</b>		<b>0,8</b>	<b>489 140</b>

### 2.3.e Tableaux de synthèse

#### Actes de vente

Catégorie	Unité	Budget 2022	Atterrissage 2022	Situation au 31 décembre 2022
Logements	Nombre	111	156	141
Commerces	m <sup>2</sup> SP	369	969	600
Bureaux	m <sup>2</sup> SP	0	4 372	5 850
Activités économiques	Ha	3,0	1,0	1,0

Logements	€	2 031 122	2 207 492	2 144 770
Commerces	€	118 080	182 688	60 000
Bureaux	€	0	1 352 000	1 352 000
Activités économiques	€	1 860 000	570 000	570 000
<b>Total</b>	<b>€</b>	<b>4 009 202</b>	<b>4 312 180</b>	<b>4 126 770</b>

#### Promesses de vente

Catégorie	Unité	Budget 2022	Atterrissage 2022	Situation au 31 décembre 2022
Logements	Nombre	267	175	226
Commerces	m <sup>2</sup> SP	1 480	1 343	1 343
Bureaux	m <sup>2</sup> SP	950	775	0
Activités économiques	Ha	1,1	1,1	0,83

Logements	€	3 699 090	3 162 070	4 412 070
Commerces	€	200 000	190 000	190 000
Bureaux	€	60 000	116 250	0
Activités économiques	€	1 008 290	1 038 090	489 140
<b>Total</b>	<b>€</b>	<b>4 967 380</b>	<b>4 506 410</b>	<b>5 091 210</b>

Au 31/12/2022, le stock de promesses de vente s'élève à environ 14,2 M€ HT.

### 2.4 Concessions de travaux

Dans le cadre de la concession de travaux avec Grenoble Alpes Métropole, ISÈRE Aménagement a construit et gère le bâtiment ARTIS à Grenoble. Après les dégradations volontaires de 2019, les travaux de remise en état, financés par les assureurs, se sont engagés au premier semestre 2021. La mise en service a été faite au cours du second semestre 2022.

La construction d'un ensemble immobilier d'hébergement sur le site de l'aéroport de Grenoble Alpes Isère dans le cadre de la concession de travaux avec le Département de l'Isère s'est achevée cette année pour une mise en service fin 2022.

La Société ISÈRE Aménagement ne s'est pas vue confier de nouvelle concession de travaux en 2022.

### 3 - LES MANDATS

En 2022, ISÈRE Aménagement s'est vue confier les nouveaux mandats suivants :

N°	Mandat	Mandant	Date de convention	Rémunération
2460	MR réalisation d'accès lot 7 et modification lot 6	Grenoble Alpes Métropole	18/05/2022	7 144 € HT sur 2 ans
2462	Aménagement du Pôle d'échange multimodal de Brignoud	SMMAG	07/02/2022	162 813 € HT sur 3 ans
2463	MR reconstruction du gymnase	Commune de Montbonnot	01/07/2022	83 052 € HT sur 2 ans
2465	MR suivi ouvrages d'art axe transport exceptionnel	Département de l'Isère	24/05/2022	211 635 € HT sur 1 an
2466	MR infrastructures aéronautiques	Département de l'Isère	19/10/2022	47 352 € HT sur 2 ans

Le montant des dépenses d'investissement au 31/12/2022 s'élève à 37 313 427 € HT (hors honoraires du mandataire et frais divers).

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

Constaté 2022	
Acquisitions	-
Etudes et honoraires	4 677 407
Travaux	32 636 020
<b>TOTAL</b>	<b>37 313 427</b>

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

Opérations	Montant
2114 Isère Amont Réalisation T2 et T3	7 860 768
2229 Réhab G. Brassens Pt Evêque	5 491 352
2427 MR Bâtiment de formation de l'ENAC	5 455 261
2423 Restructuration du collège Edouard Vaillant	2 474 525
2454 MR restructuration collège de Tignieu-Jamezieu	1 943 203
2422 Crolles nouvelle cuisine centrale	1 762 486
2417 CER de Beaucroissant	1 374 733
2420 CER de Saint-Etienne de St-Geoires	1 357 217
2452 MR restructuration collège de Crolles	1 048 550
2461 Réparation d'ouvrages d'art	991 192



## 4 - ÉTUDES / AMO

En 2022, ISÈRE Aménagement s'est vue confier les nouvelles opérations suivantes :

N°	Mandat	Maître d'ouvrage	Date de convention	Rémunération
2127	Mandat étude Rival Saint-Martin-d'Hères	Commune de Saint-Martin-d'Hères	27/01/2022	58 654 € HT sur 2 ans
2131	Mandat d'études préalables reconversion ancien hôpital de Voiron	Commune de Voiron	07/02/2022	116 297 € HT sur 2 ans
2166	ME Friche EZT Crémieu	Commune de Crémieu	27/06/2022	18 000 € HT sur 1 an
2169	ME Montée de la Louze de Péage du Roussillon	Commune du Péage de Roussillon	22/09/2022	107 400 € HT sur 2 ans
3274	AMO déploiement bornes de recharge voiries	Grenoble Alpes Métropole	01/02/2022	76 544 € HT sur 1 an
3276	Galerie de la Marionnaise	Département des Hautes-Alpes	21/02/2022	122 502 € HT sur 3 ans
3277	PRG collège les Mattons à Vizille	Département de l'Isère	13/06/2022	5 587 € HT sur 1 an
3278	PRG collège Munch à Grenoble	Département de l'Isère	13/06/2022	5 587 € HT sur 1 an
3279	AMO mise en place et réalisation DSR SMMAG	SMMAG	25/02/2022	189 528 € HT sur 2 ans
3280	PRG faisabilité restructuration refuge Napoléon et Vigie du Lautaret	Département des Hautes-Alpes	31/03/2022	9 048 € HT sur 1 an
3281	PRG CER de Bourg d'Oisans	Département de l'Isère	19/01/2022	10 556 € HT sur 1 an
3282	PRG réhabilitation du dojo d'Eybens	Commune d'Eybens	25/04/2022	14 462 € HT sur 1 an
3284	Conduite d'opération phase travaux du PEM de la Batie St Ismier	SMMAG	23/03/2022	82 919 € HT sur 2 ans
3286	AMO concours MOE Métro	Grenoble Alpes Métropole	29/11/2022	10 376 € HT sur 1 an
3287	PRG construction bâtiment industriel Grésivaudan	CC Le Grésivaudan	05/05/2022	14 239 € HT sur 1 an
3289	PRG construction SLS de Vizille	Département de l'Isère	25/07/2022	13 893 € HT sur 1 an
3292	Assistance administrative Métro construction	Grenoble Alpes Métropole	19/10/2022	40 762 € HT sur 1 an
3294	AMO réhabilitation bâtiment papèterie de Pontcharra	CC Le Grésivaudan	17/10/2022	8 879,5 € HT sur 1 an
3295	PRG site de l'ancienne piscine de Corenc	Commune de Corenc	10/08/2022	54 072 € HT sur 1 an

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

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

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

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

Il est également précisé que le budget prévisionnel 2023 approuvé par le conseil d'administration du 13 décembre 2022 est prévu légèrement positif avec un résultat de 7 K€ après impôts.

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

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

- Néant.

## QUATRIÈME PARTIE : LES MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102-1, al. 3 du Code de commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés au cours de l'exercice 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) 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

Mandataires sociaux	Fonction/Mandat
<b>M. Jérôme CUCAROLLO</b>	Président du Conseil de Surveillance de la SCIC TOUENVELO (SA Coop)
<b>Mme Anne GÉRIN</b>	Administratrice de TERRITOIRES 38 (SEM) Administratrice de la SA HLM habitation des Alpes (PLURALIS) Administratrice de M TAG (SPL)
<b>Mme Joëlle HOURS</b>	Néant
<b>M. Franck LONGO</b>	Néant
<b>M. Cyrille MADINIER</b>	Administrateur de TERRITOIRES 38 (SEM)
<b>Mme Annick MERLE</b>	Administratrice de TERRITOIRES 38 (SEM), Administratrice du GIE ELEGIA, Vice-Présidente de MINATEC Entreprises (SEM)
<b>M. Bernard PERAZIO</b>	SFRTF, Tunnel Alpin de Fréjus
<b>M. Christophe SUSZYLO</b>	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)
<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)
<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	31/12/2022 12 mois	31/12/2021 12 mois	31/12/2020 12 mois	31/12/2019 12 mois	31/12/2018 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	19 491 946	8 527 728	10 747 242	15 842 087	12 312 399
Résultat avant impôts, participation					
dot. amortissements et provisions	1 398 261	3 213 341	3 120 020	4 991 763	2 783 079
Impôt sur les bénéfices	10 598	36 319	104 377	190 711	34 647
Participation des salariés	7 713	7 298	4 71	23 748	0
Dotations amortissements et provisions	1 354 079	3 068 806	2 712 447	4 356 796	2 620 671
Résultat net	25 871	100 918	302 725	420 508	127 761
Résultat distribué					
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>					
Résultat après impôt, participation					
avant dot. amortissements	117	269	256	405	233
et provisions					
Résultat après impôt, participation					
après dot. amortissements	2	9	26	36	11
et provisions					
Dividende distribué					
<b>PERSONNEL</b>					
Effectif moyen des salariés	<b>10</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>18</b>
Masse salariale	451 985	994 928	971 252	1 030 518	856 474
Sommes versées en avantages sociaux (ss, œuvres sociales ...)	200 651	419 709	410 551	439 870	370 544