



Extrait du registre des délibérations et des
décisions administratives du Maire

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 10 octobre 2022

ISERE

38360 NOYAREY

DELIBERATION N°2022-050

L'an 2022, le 10 octobre, à 18 heures 30, le Conseil municipal de la Commune de NOYAREY, convoqué le 05 octobre 2022, s'est réuni en Salle du Rez-De-Chaussée, en mairie sous la présidence de Madame Nelly JANIN QUERCIA, Maire de la Commune de NOYAREY.

PRESENTS :

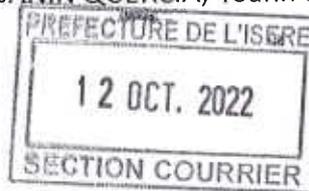
Nelly JANIN QUERCIA, Nathalie GOIX, Gérard FEY, Didier PERRIN, Sandrine CURTET, Christian BERTHIER, Aldo CARBONARI, Patrick COMMERE, Stéphane COUDERT, Marie-José GROS COISSY, Bénédicte GUILLAUMIN, Jacques HAIRABEDIAN, Annie PONTHEUX, Kévin PORTIER, Prazeres RIBEIRO.

ABSENTS AYANT

DONNE POUVOIR :

Sandrine MOUTIN à Prazeres RIBEIRO, Sophie CUTAJAR à Nathalie GOIX, Alfio PENNISI à Nelly JANIN QUERCIA, Yoann SALLAZ-DAMAZ à Annie PONTHEUX.

Nombre de conseillers en exercice : 19
Nombre de conseillers présents : 15
Nombre de conseillers votants : 19



DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Nathalie GOIX a été désignée comme secrétaire de séance.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25/07/2022

Madame Nelly JANIN QUERCIA, Maire, propose l'approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 25/07/2022. Il est approuvé à l'unanimité.

DELIBERATION N°2022-050 : Rapport annuel de l'élue mandataire au sein de la SPL ISÈRE Aménagement

Nathalie GOIX, Rapporteuse

EXPOSE :

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.

En application de l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires doivent se prononcer sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au Conseil d'administration, et qui porte notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées à la société. S'agissant des collectivités actionnaires non directement représentées au Conseil d'administration, leur représentant au sein de l'assemblée spéciale assure la communication de leur rapport aux mêmes fins aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres.

La production du rapport précité a pour objet de renforcer l'information et le contrôle du Conseil municipal sur la SPL ISÈRE Aménagement, et de vérifier que la société agit en cohérence avec les orientations et les actions conduites par la Commune.

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

Conformément aux dispositions qui précèdent, il est proposé au Conseil municipal :

- **DE PRENDRE ACTE** du règlement intérieur mis à jour au 28 septembre 2021 ;
- **DE PRENDRE ACTE** du rapport de sa représentante au sein de l'Assemblée spéciale d'ISÈRE Aménagement pour l'exercice 2021.

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

PREND ACTE du règlement intérieur mis à jour au 28 septembre 2021 ;

PREND ACTE du rapport de sa représentante au sein de l'Assemblée spéciale d'ISÈRE Aménagement pour l'exercice 2021.

Décision adoptée à l'unanimité.

Pour : 19

Affiché le : 12/10/2022
Reçu en préfecture le : 12/10/2022
Exécutoire le : 12/10/2022

Pour extrait conforme au registre des
Délibérations et des décisions administratives
Noyarey, le 12/10/2022

Le Maire
Nelly JANIN QUERCIA



RAPPORT DE GESTION

SUR L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2021

SOMMAIRE

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

PRÉAMBULE

Mesdames, Messieurs,

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

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

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

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

PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT DE L'ENTREPRISE

1 - L'ACTIONNARIAT

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

ISÈRE AMENAGEMENT

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

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

Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné, <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Christian GIROUD - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Christian GIROUD 	0.51 %	60
Communauté de Communes Bièvre-Est, <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Antoine REBOUL - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Antoine REBOUL. 	1.02 %	120
Communauté de Communes Bièvre Isère Communauté, <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Martial SIMONDANT, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Martial SIMONDANT. 	1.02 %	120
Communauté de communes entre Bièvre et Rhône, (EBER) <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Sylvie DEZARNAUD, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Sylvie DEZARNAUD. 	1.02 %	120
Communauté de Communes Le Grésivaudan, <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Martine KOHLY, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Martine KOHLY. 	1.02 %	120
Communauté de Communes Les Vals du Dauphiné, <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Jean-Paul BONNETAIN, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Paul BONNETAIN. 	1.02 %	120
Communauté de Communes Saint-Marcellin-Vercors-Isère, <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur André ROUX, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur André ROUX. 	1.02 %	120
EPAGE de la Bourbre, <ul style="list-style-type: none"> - représenté à l'Assemblée spéciale par Monsieur André GUICHERD - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur André GUICHERD 	1.02 %	120
Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG) (ex SMTC) <ul style="list-style-type: none"> - représenté à l'Assemblée spéciale par Monsieur Laurent THOVISTE, - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Laurent THOVISTE. 	1.02 %	120
Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère (SYMBHI), <ul style="list-style-type: none"> - représenté à l'Assemblée spéciale par Monsieur Gilles STRAPPAZZON, - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Gilles STRAPPAZZON. 	1.02 %	120
Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise-Sablons (INSPIRA), <ul style="list-style-type: none"> - représenté au Conseil d'administration par Monsieur Robert DURANTON, - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Robert DURANTON. 	3.20 %	380
Commune de Claix, <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Patrick ROUSSET, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Patrick ROUSSET. 	0.51 %	60
Commune de Corenc, <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Bernard MORIN, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Xavier CASSACI. 	0.25 %	30
Commune de Crolles, <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Patrick PEYRONNARD, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Patrick AYACHE. 	0.51 %	60
Commune d'Echirolles, <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Daniel BESSIRON, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Laetitia RABIH. 	0.51 %	60

Commune d'Eybens, <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Clothilde HOGREL, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Clothilde HOGREL. 	0.51 %	60
Commune de Grenoble, <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Pierre-André JUVEN, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Pierre-André JUVEN. 	1.02 %	120
Commune de La Tour du Pin <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Corinne HONNET, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Corinne HONNET. 	1.02 %	120
Commune de La Tronche <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Pierre DESPRES, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Pierre DESPRES. 	0.51 %	60
Commune de Montbonnot, <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Dominique BONNET, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Dominique BONNET. 	0.25 %	30
Commune de Noyarey <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Nathalie GOIX, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Nathalie GOIX. 	0.51 %	60
Commune de Pont-de-Claix, <ul style="list-style-type: none"> - 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
Commune de Saint-Marcellin, <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Christian DREYER, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Christian DREYER. 	0.25 %	30
Commune de Saint-Egrève, <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Laurent AMADIEU, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Laurent AMADIEU. 	0.51 %	60
Commune de Saint-Martin d'Hères, <ul style="list-style-type: none"> - 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
Commune de Saint-Pierre-en-Chartreuse, <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Stéphane GUSMEROLI, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Stéphane GUSMEROLI. 	0.25 %	30
Commune de Sassenage, <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Jean-Pierre SERRAILLIER, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Pierre SERRAILLIER. 	0.25 %	30
Commune de Susville, <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Emile BUCH, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Emile BUCH. 	0.25 %	30
Commune de Tencin, <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame France DENANS, - représentée à l'Assemblée générale par Madame France DENANS. 	0.25 %	30
Commune de Vif, <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Guy GENET, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Guy GENET. 	0.51 %	60

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

La société est composée de :

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

2 - LA GOUVERNANCE

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

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

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

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

3 - LES DIRIGEANTS

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

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

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

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

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

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

Directeur Général Délégué

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

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

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

Autorisation préalable du Directeur Général :

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

4 - LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

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

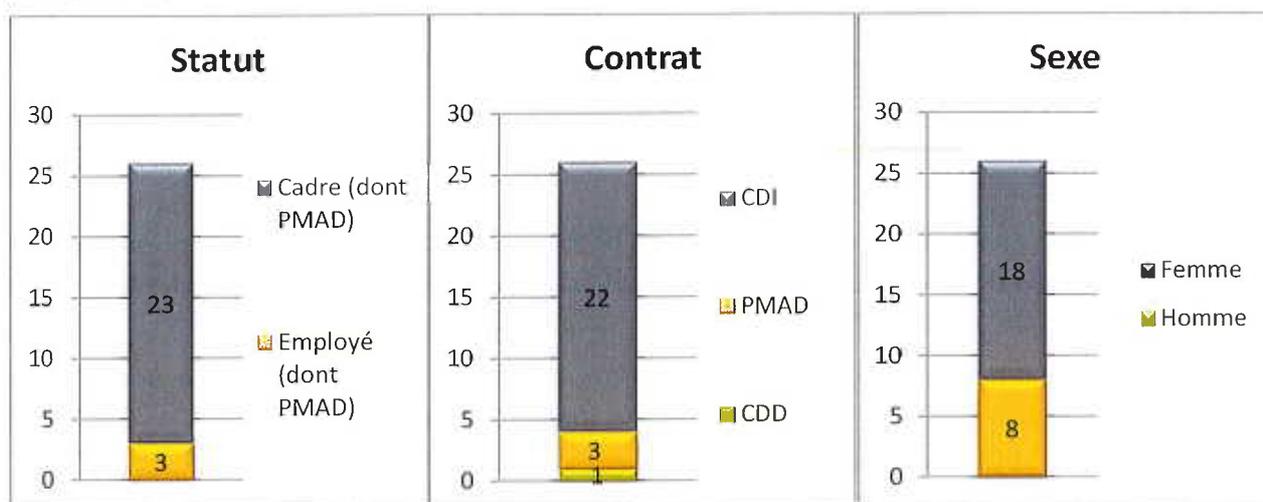
Commissaires aux comptes	Durée du mandat	AGO					
		1	2	3	4	5	6
Titulaire : EUREX AUDIT RHONE ALPES Représenté par Madame Géraldine MADRIGAL	6 exercices	18/05/18	23/05/19	28/05/20	25/05/21	10/05/22	
Suppléant : Monsieur Olivier BASSO Associé du Groupe EUREX Fiduciaire Européenne	6 exercices	18/05/18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

5 - PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ

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

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

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



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

6 - LES LOCAUX DE L'ENTREPRISE

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

7 - LES CONTRÔLES EXTERNES

➤ Néant

8 - LES RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX

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

DEUXIÈME PARTIE : LA PRÉSENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

1 - PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS

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

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

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

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

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

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

2 - EXPOSÉ SUR LES RÉSULTATS ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS

2.1 Résultat de l'exercice

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2 Compte de résultat de la société – Partie fonctionnement

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

2.2.a Les produits d'exploitation

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

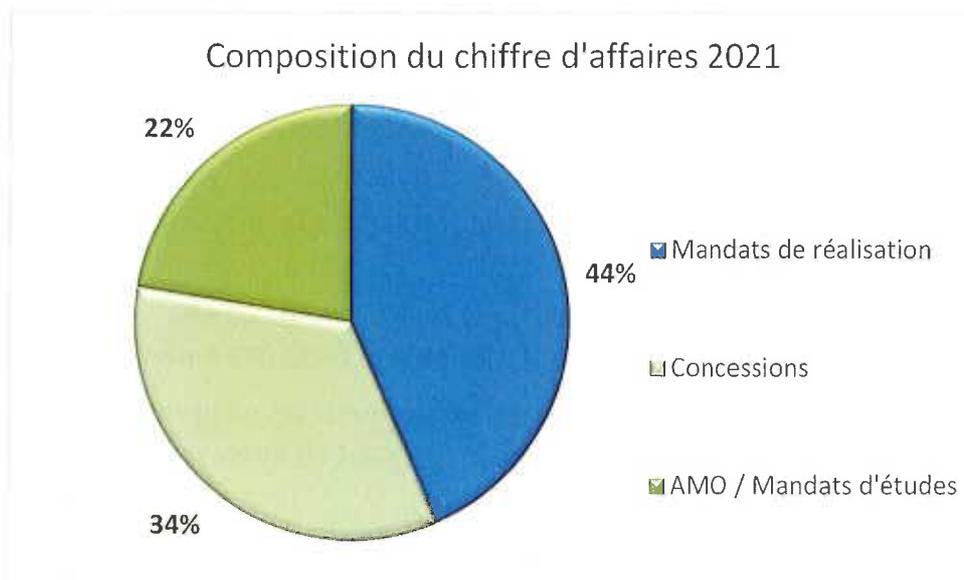
Lorsqu'ISÈRE Aménagement intervient dans le cadre d'une concession d'aménagement, la société impute ses charges en compte de fonctionnement (salaires et autres charges) et effectue un transfert de charges vers le compte de l'opération.

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

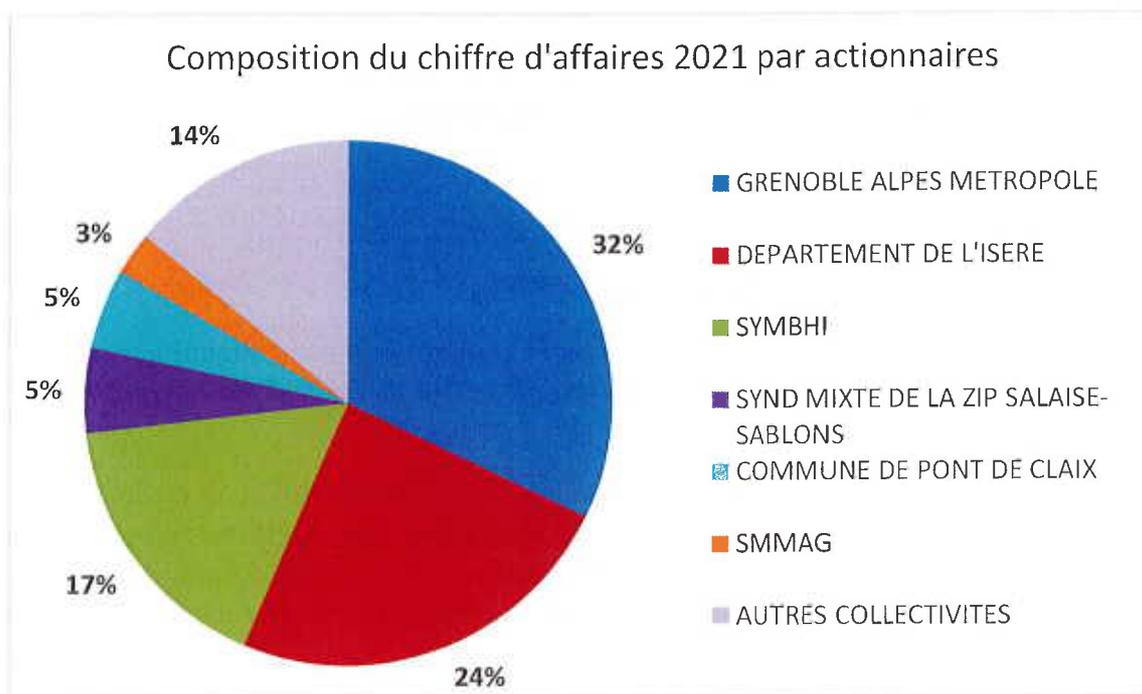
- Production vendue : 2 840 287 euros, décomposés comme suit :
 - o 957 106 euros de rémunération sur des études / AMO,
 - o 1 858 535 euros de rémunération sur mandats de réalisation,
 - o 24 646 euros de rémunération sur des autres prestations de services,
- Transfert de charges : 1 460 768 euros,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

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

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



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

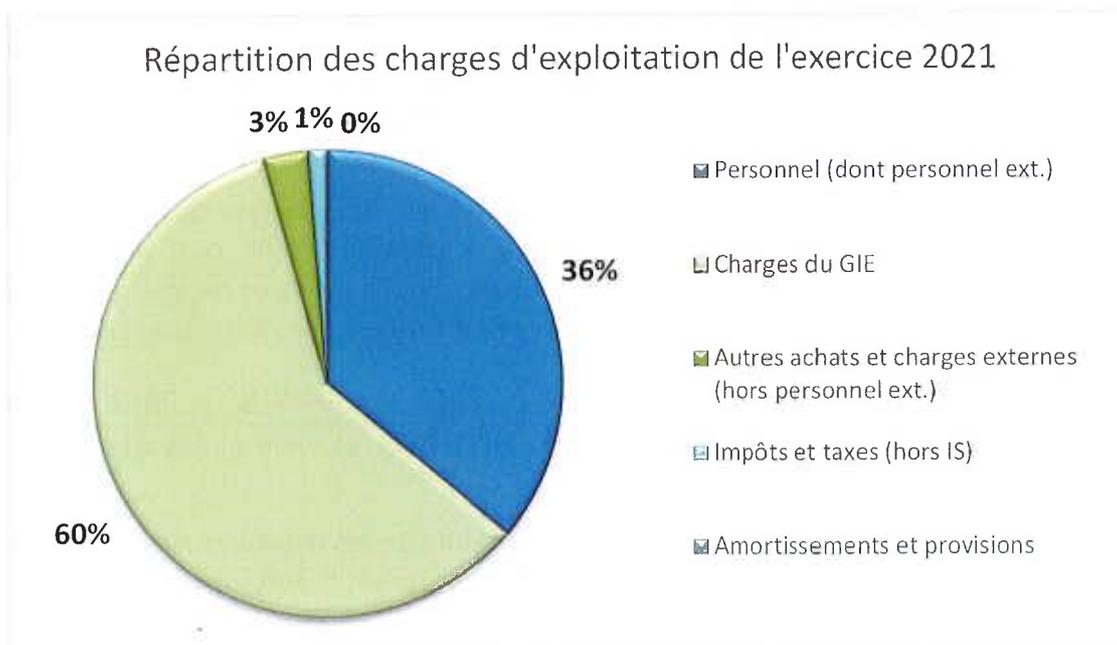


2.2.b Les charges d'exploitation

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

2.3 Soldes intermédiaires de gestion – Partie fonctionnement

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

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

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

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

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

2.4 Ratios d'analyse financière – Partie fonctionnement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3 - INFORMATION SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT

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

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

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

4 - DÉPENSES NON DÉDUCTIBLES FISCALEMENT

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

5 - AFFECTATION DU RÉSULTAT

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

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

AFFECTATION : Dotation aux réserves et report à nouveau

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

6 - RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS

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

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

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

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

1 - LE CHIFFRE D'OPÉRATIONS

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

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

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

2 - LES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

2.1 Les contrats de concession

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

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

2.2 Les dépenses d'aménagement

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

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

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

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

2.3 Les commercialisations

2.3.a Logements

Les actes de ventes :

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

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

Les promesses de ventes :

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

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

2.3.b Bureaux

Les actes de ventes :

Aucun acte de vente a été signé en 2021.

Les promesses de ventes :

Nous n'avons pas signé de promesse de vente.

2.3.c Commerces

Les actes de ventes :

Aucun acte de vente a été signé en 2021.

Les promesses de ventes :

Nous avons signé une promesse de vente :

	Concession	Quantité	Prix
Commerces (m ²)	PARC D'OXFORD	369	118 080
Total Commerces (m²)		369	118 080

2.3.d Activités économiques

Les actes de ventes :

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

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

Les promesses de ventes :

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

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

2.3.e Tableaux de synthèse

Actes de vente

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

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

Promesses de vente

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

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

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

2.4 Concessions de travaux

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

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

3 - LES MANDATS

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

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

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

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

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

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

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

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

4 - ÉTUDES / AMO

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

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

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

5 - LES ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

- Néant.

QUATRIÈME PARTIE : LES MANDATAIRES SOCIAUX

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

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

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

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

ANNEXE

A – TABLEAU DES RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ

DATE D'ARRETE Durée de l'exercice	31/12/2021 12 mois	31/12/2020 12 mois	31/12/2019 12 mois	31/12/2018 12 mois	31/12/2017 12 mois
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
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					
OPERATIONS et RESULTATS					
Chiffre d'affaires Hors Taxes	8 527 728	10 747 242	15 842 087	12 312 399	15 662 760
Résultat avant impôts, participation					
dot. amortissements et provisions	3 213 341	3 120 020	4 991 763	2 783 079	2 585 160
Impôt sur les bénéfices	36 319	104 377	190 711	34 647	25 089
Participation des salariés	7 298	471	23 748	0	0
Dotations amortissements et provisions	3 068 806	2 712 447	4 356 796	2 620 671	2 457 463
Résultat net	100 918	302 725	420 508	127 761	102 608
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation					
avant dot. amortissements					
et provisions	269	256	405	233	217
Résultat après impôt, participation					
après dot. amortissements					
et provisions	9	26	36	11	9
Dividende distribué					
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	22	22	21	18	15
Masse salariale	994 928	971 252	1 030 518	856 474	694 836
Sommes versées en avantages sociaux (ss, œuvres sociales ...)	419 709	410 551	439 870	370 544	313 706

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Mis à jour au 28 septembre 2021

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Le Directeur Général Délégué,

Christian BREUZA

ELEGIA-GROUPE.FR

34 rue Gustave Eiffel - 38028 GRENOBLE Cedex 1 – Tél. 04 76 70 97 97 – SPL au capital de 1 180 000 €

RCS GRENOBLE 524 119 641 – APE 4110 C - TVA CEE FR 90 524 119 641



SOMMAIRE

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

PRÉAMBULE

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

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

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

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

ARTICLE 1 – PRINCIPE GÉNÉRAL

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

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

ARTICLE 2 – NIVEAUX DE CONTRÔLE

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

a) En matière d'orientations stratégiques :

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

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

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

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

b) En matière de gouvernance :

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

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

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

c) En matière d'activité opérationnelle :

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

ARTICLE 3 – DISPOSITIFS DE CONTRÔLE

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

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

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

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

ARTICLE 4 – MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE DU CONTRÔLE

a) Orientations stratégiques :

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

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

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

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

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

b) Gouvernance (vie sociale) :

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

Objet du contrôle	Instruction du contrôle	Validation de la décision	Modalité du contrôle analogue
Conseil d'Administration et Assemblées Générales : <ul style="list-style-type: none"> - Ordre du jour - Procès-Verbal 	Avis des Représentants des collectivités réunis en Assemblée spéciale sur l'ordre du jour	Délibération du Conseil d'Administration et de l'Assemblée spéciale sur le procès-verbal	Présence des Représentants des Membres de l'Assemblée spéciale au Conseil d'Administration
Activité de l'année et budget : Contrôle budgétaire trimestriel Rapport d'activité des opérations	Information des Représentants des collectivités réunis en Assemblée spéciale	Prise d'acte en Conseil d'Administration	
Production d'indicateurs ; Budget : produits/charges Investissement Trésorerie Opérations/société		Prise d'acte en Conseil d'Administration	

c) Activité opérationnelle :

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 – MODALITÉS PRATIQUES

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

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

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

ARTICLE 6 – DURÉE DU PRÉSENT RÈGLEMENT - MODIFICATIONS

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

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

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