



Extrait du registre des délibérations et des
décisions administratives du Maire

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 18 décembre 2023

ISERE

38360 NOYAREY

DELIBERATION N°2023-054

L'an 2023, le 18 décembre, à 18 heures 30, le Conseil municipal de la Commune de NOYAREY, convoqué le 13 décembre 2023, s'est réuni en Salle Poly'Sons (321 route de la Vanne - 38360 Noyarey) sous la présidence de Madame Nelly JANIN QUERCIA, Maire de la Commune de NOYAREY.

PRESENTS :

Nelly JANIN QUERCIA, Nathalie GOIX, Gérard FEY, Sandrine MOUTIN, Didier PERRIN, Sandrine CURTET, Christine AUDOUARD, Christian BERTHIER, Patrick COMMERE, Stéphane COUDERT, Bénédicte GUILLAUMIN, Jacques HAIRABEDIAN, Alfio PENNISI, Annie PONTHEUX, Kévin PORTIER, Prazeres RIBEIRO, Yoann SALLAZ-DAMAZ.

ABSENTE AYANT

DONNE POUVOIR :

Sophie CUTAJAR pouvoir à Nathalie GOIX.

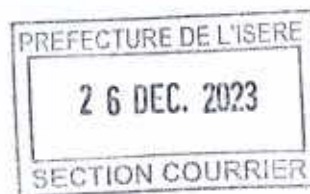
ABSENT :

Aldo CARBONARI.

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de conseillers présents : 17

Nombre de conseillers votants : 18



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 13/11/2023

Madame Nelly JANIN QUERCIA, Maire, propose l'approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 13/11/2023. Il est approuvé à l'unanimité.

DELIBERATION N°2023-054 : Rapport annuel 2022 de l'élue mandataire au sein de la SPL ISÈRE Aménagement.

Nathalie GOIX, Rapporteure

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.

Le bilan de l'exercice écoulé est annexé à la présente délibération.

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

- **DE PRENDRE ACTE** du rapport de sa représentante au sein de l'Assemblée spéciale d'ISÈRE Aménagement pour l'exercice 2022.

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

PREND ACTE du rapport de sa représentante au sein de l'Assemblée spéciale d'ISÈRE Aménagement pour l'exercice 2022.

Décision adoptée à l'unanimité.

Pour : 18

Affiché le : ~~3/01/2024~~

Reçu en préfecture le : ~~26/12/2023~~

Exécutoire le : ~~3/01/2024~~

Pour extrait conforme au registre des
Délibérations et des décisions administratives
Noyarey, le 19/12/2023

Le Maire,
Nelly JANIN QUERCIA



RAPPORT DE GESTION

SUR L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2022

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| PRÉAMBULE | 3 |
| PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT DE L'ENTREPRISE | 4 |
| 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 |
| DEUXIÈME PARTIE : LA PRÉSENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE | 11 |
| 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 |
| TROISIÈME PARTIE : L'ACTIVITÉ OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULÉ | 18 |
| 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 |
| 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 31/12/2022, 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.

ISERE AMENAGEMENT

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

| ACTIONNAIRES ET ADMINISTRATEURS | % | Nb actions |
|--|----------|-------------------|
| Département de l'Isère, <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 |
| Grenoble Alpes Métropole, <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 |
| Département des Hautes-Alpes, <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 |
| Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, (CAPV) <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 |
| Communauté d'agglomération Vienne Condrieu <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 |

| | | |
|--|--------|-----|
| Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI) <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 | 1.02 % | 120 |
| 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 Bourg d'Oisans, <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Georges GOFFMAN, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Georges GOFFMAN. | 0.25 % | 30 |
| Commune de Briançon, <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Arnaud MURGIA, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Arnaud MURGIA. | 0.25 % | 30 |
| 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. | 0.25 % | 30 |

| | | |
|---|--------|-----|
| Commune de Corenc, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Bernard MORIN, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Xavier CASSACI. | 0.25 % | 30 |
| Commune de Crémieu, - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Virginie DESMURS-COLLOMB, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Alain MOYNE-BRESSAND. | 0.25 % | 30 |
| Commune de Crolles, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Patrick PEYRONNARD, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Patrick AYACHE. | 0.25 % | 30 |
| Commune d'Echirolles, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Daniel BESSIRON, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Laetitia RABIH. | 0.51 % | 60 |
| Commune d'Eybens, - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Clothilde HOGREL, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Clothilde HOGREL. | 0.25 % | 30 |
| Commune de Grenoble, - 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 - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Corinne HONNET, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Corinne HONNET. | 0.25 % | 30 |
| Commune de La Tronche - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Pierre DESPRES, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Pierre DESPRES. | 0.51 % | 60 |
| Commune de Montbonnot, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Dominique BONNET, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Dominique BONNET. | 0.25 % | 30 |
| Commune de Noyarey - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Nathalie GOIX, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Nathalie GOIX. | 0.25 % | 30 |
| Commune du Péage de Roussillon - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur André MONDANGE, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Louis MERCIER. | 0.25 % | 30 |
| Commune du Poizat - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Hervé FANTON, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Hervé FANTON. | 0.25 % | 30 |
| Commune de Pont-de-Claix, - 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-Egrève, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Laurent AMADIEU, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Laurent AMADIEU. | 0.51 % | 60 |
| Commune de Saint-Jean-de-Bournay, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Franck POURRAT, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Franck POURRAT. | 0.25 % | 30 |

| | | |
|---|-------------|---------------|
| Commune de Saint-Marcellin, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Christian DREYER, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Christian DREYER. | 0.25 % | 30 |
| Commune de Saint-Martin d'Hères, - 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-Paul de Varcès, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Gilles TETIN, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Gilles TETIN. | 0.25 % | 30 |
| Commune de Saint-Pierre-en-Chartreuse, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Stéphane GUSMEROLI, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Stéphane GUSMEROLI. | 0.25 % | 30 |
| Commune de Sassenage, - 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, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Emile BUCH, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Emile BUCH. | 0.25 % | 30 |
| Commune de Tencin, - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame France DENANS, - représentée à l'Assemblée générale par Madame France DENANS. | 0.25 % | 30 |
| Commune de Vif, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Guy GENET, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Guy GENET. | 0.25 % | 30 |
| Commune de Villard-Bonnot, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Hervé LENOIRE, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Hervé LENOIRE. | 0.25 % | 30 |
| 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. | 0.25 % | 30 |
| 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. | 0.25 % | 30 |
| TOTAL | 100% | 11 800 |

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 | 6 exercices | 18/05/18 | 23/05/19 | 28/05/20 | 25/05/21 | 10/05/22 | 02/05/23 |
| Associé du Groupe EUREX Fiduciaire Européenne | | | | | | | |

5 - PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ

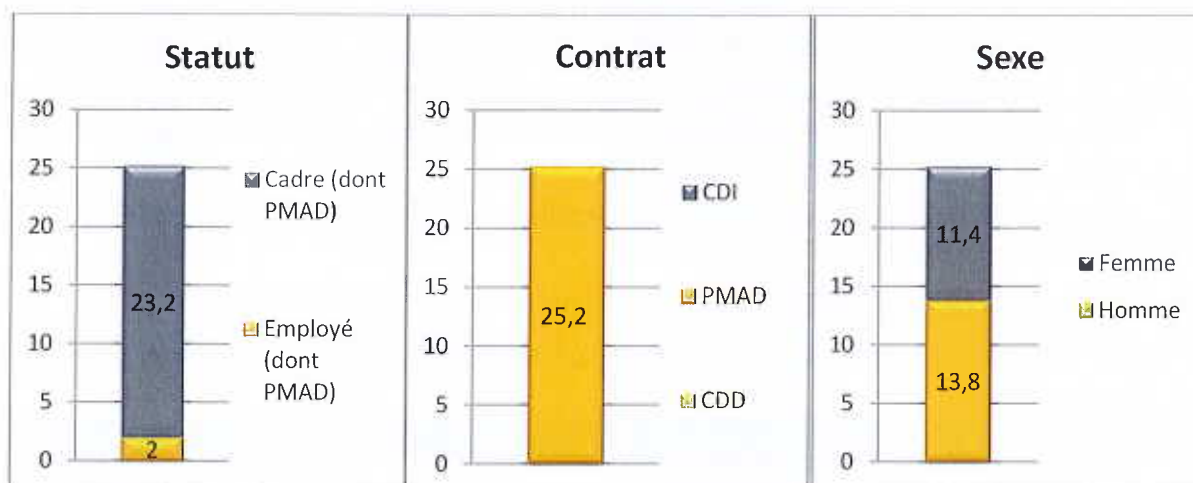
L'analyse de l'effectif de la société intègre le personnel mis à disposition (PMAD).

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.

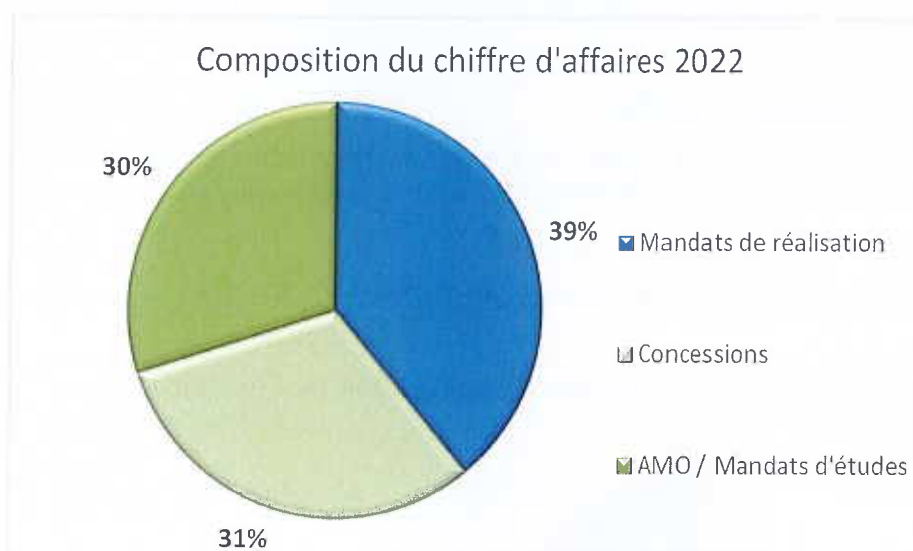
Lorsqu'ISÈRE Aménagement intervient dans le cadre d'une concession d'aménagement, la société impute ses charges en compte de fonctionnement (salaires et autres charges) et effectue un transfert de charges vers le compte de l'opération.

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.

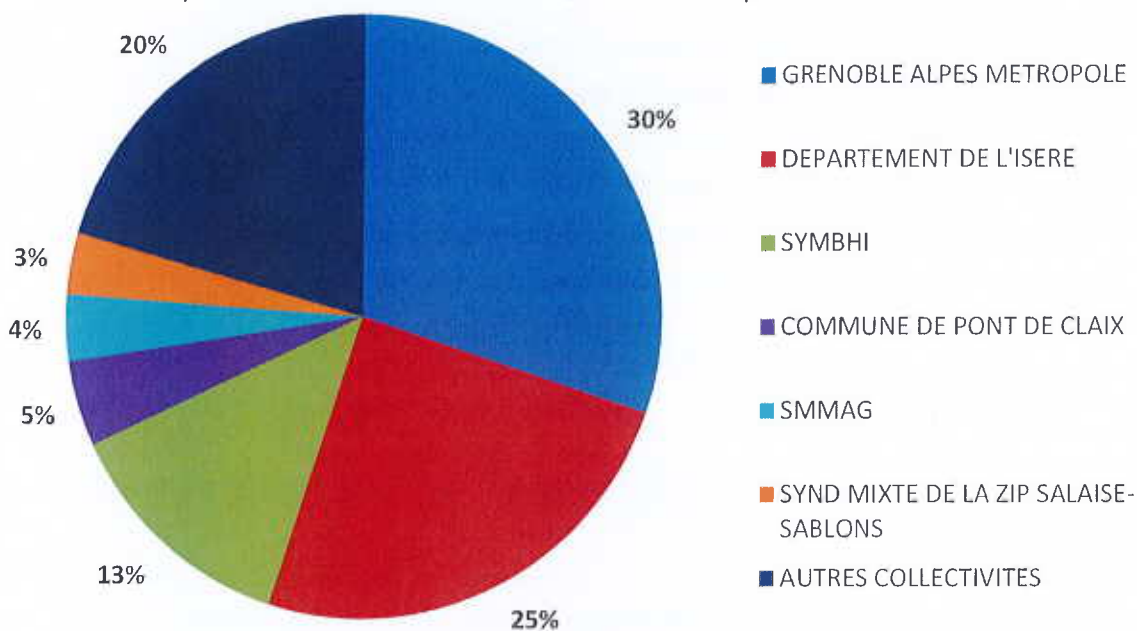
En conséquence, la rémunération globale perçue par la société (chiffre d'affaires) s'établit à 4 266 111 euros pour l'exercice.

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.

Composition du chiffre d'affaires 2022 par actionnaires



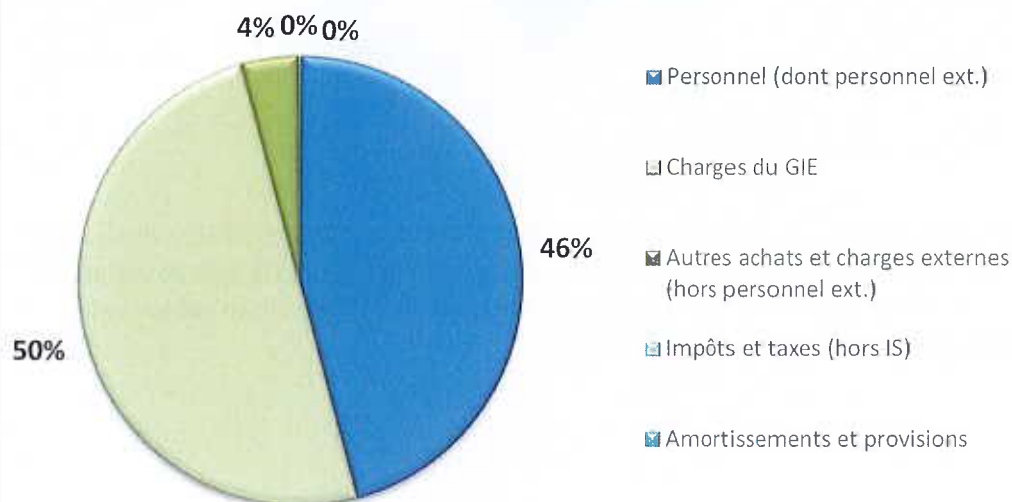
2.2.b Les charges d'exploitation

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.

Répartition des charges d'exploitation de l'exercice 2022



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 |
|------------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| EBE | 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 |
|------------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| REX | 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 :

| Exercice | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|-------------------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|
| Taux d'EBE | 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 :

| Exercice | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Taux de marge nette | 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 :

| Exercice | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|-------------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|-------|-------|
| Rentabilité financière | 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) |
| (A) Tranches de retard de paiement | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 1 262 138,85 | 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) 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 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 |
| TOTAL GENERAL | 32 494 514 | 52 423 546 | 63 976 276 | 39 943 782 | 48 142 457 |
| Concession | 13 375 834 | 22 221 759 | 11 327 829 | 11 638 222 | 10 829 030 |
| 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 |
| Mandat | 19 118 680 | 30 201 787 | 52 648 447 | 28 305 560 | 37 313 427 |
| 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 |
| TOTAL | 10 829 030 |

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 |
| Total Logements (nb) | | 141 | 2 144 770 |

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 |
| Total Logements (nb) | | 226 | 4 412 070 |

2.3.b Bureaux

Les actes de ventes :

Un acte de vente a été signé en 2022 :

| | Concession | Quantité | Prix |
|--------------------------------------|---------------|--------------|------------------|
| Bureaux (m ²) | QUARTIER 15-9 | 5 850 | 1 352 000 |
| Total Bureaux (m²) | | 5 850 | 1 352 000 |

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 ²) | MINOTIERS | 600 | 60 000 |
| Total Commerces (m²) | | 600 | 60 000 |

Les promesses de ventes :

Nous avons signé une promesse de vente :

| | Concession | Quantité | Prix |
|--|-------------------------|--------------|----------------|
| Commerces (m ²) | FRICHE ALLIANCE VIZILLE | 1 343 | 190 000 |
| Total Commerces (m²) | | 1 343 | 190 000 |

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 |
| Total Activités (ha) | | 1,0 | 570 000 |

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 |
| Total Activités (ha) | | 0,8 | 489 140 |

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 ² SP | 369 | 969 | 600 |
| Bureaux | m ² 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 |
| Total | € | 4 009 202 | 4 312 180 | 4 126 770 |

Promesses de vente

| Catégorie | Unité | Budget 2022 | Atterrissage 2022 | Situation au 31 décembre 2022 |
|-----------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------------------|
| Logements | Nombre | 267 | 175 | 226 |
| Commerces | m ² SP | 1 480 | 1 343 | 1 343 |
| Bureaux | m ² 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 |
| Total | € | 4 967 380 | 4 506 410 | 5 091 210 |

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 |
| TOTAL | 37 313 427 |

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 |
|---------------------------|---|
| 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) |
| 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) |
| Administrateurs | |
| M. Jean-Pierre BARBIER | Président Directeur Général de TERRITOIRES 38 (SEM) Président du GIE ELEGIA |

| Mandataires sociaux | Fonction/Mandat |
|------------------------------|--|
| M. Jérôme CUCAROLLO | Président du Conseil de Surveillance de la SCIC TOUENVELO (SA Coop) |
| 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 | Administrateur de MINATEC Entreprises (SEM) |
| Mme Christine GARNIER | Administratrice de Société ALEC (SPL) Administratrice de la Société GEG (SEM) Membre du Conseil de Surveillance de GreenAlp (SA) |
| M. Jean-Yves PORTA | Administrateur de TERRITOIRES 38 (SEM) Administrateur à la SPL M-TAG |
| M. Eric ROSSETTI | Administrateur de GRENOBLE HABITAT (SAIEM) Administrateur de ACTIS OPH DE LA REGION GRENOBLOISE (EPIC) Administrateur de ALPES ISÈRE HABITAT (EPIC) Administrateur de SCEREA (SA) |
| Mme Adrienne PERVÈS | Néant |
| M. Brahim CHERAA | Administrateur de INNOVATION (SPL), Administrateur de TERRITOIRES 38 (SEM), Administrateur du GIE ELEGIA |
| 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 | 31/12/2022 12 mois | 31/12/2021 12 mois | 31/12/2020 12 mois | 31/12/2019 12 mois | 31/12/2018 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 | 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 | 471 | 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 | | | | | |
| RESULTAT PAR ACTION | | | | | |
| Résultat après impôt, participation | | | | | |
| avant dot. amortissements | | | | | |
| et provisions | 117 | 269 | 256 | 405 | 233 |
| Résultat après impôt, participation | | | | | |
| après dot. amortissements | | | | | |
| et provisions | 2 | 9 | 26 | 36 | 11 |
| Dividende distribué | | | | | |
| PERSONNEL | | | | | |
| Effectif moyen des salariés | 10 | 22 | 22 | 21 | 18 |
| 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 |