



COMITE SYNDICAL DU 21 NOVEMBRE 2024

Délibération n° 2024 – VII - 002

Rapport du représentant du SYMBHI au sein d'Isère Aménagement

Le vingt et un novembre deux mille vingt-quatre, à dix-sept heures, le Comité syndical, dûment convoqué le quatorze novembre 2024, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Fabien Mulyk, Président du Symbhi.

Assistaient à la séance :

Structures membres	Nom du délégué titulaire	Qualité	Excusé / Présent / Pouvoir donné à
Le Département	Anne Gérin	Conseillère départementale du canton de Voiron	Excusée
Le Département	Christophe Revil	Conseiller départemental de Fontaine-Seyssinet	Présent en visio
Le Département	Cyrille Madinier	Conseiller départemental du Grand Lemps	Présent en visio
Grenoble Alpes Métropole	Anne-Sophie Olmos	Délégué titulaire	Excusée
Grenoble Alpes Métropole	Jean-Yves Porta	Délégué titulaire	Présent
Grenoble Alpes Métropole	Gilles Strappazzon	Délégué titulaire	Présent
Communauté de Communes Le Grésivaudan	Philippe Lorimier	Délégué titulaire	Excusé
Communauté de Communes Le Grésivaudan	Gilles Duvert	Délégué titulaire	Excusé
Communauté de Communes Le Grésivaudan	Valérie Pétex	Déléguée titulaire	-
Communauté de Communes de l'Oisans	Georges Goffman	Délégué titulaire	Présent
Communauté de Communes de l'Oisans	Bruno Aymoz	Délégué titulaire	-
Communauté de Communes de l'Oisans	Denis Delage	Délégué titulaire	-
Communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère	Albert Buisson	Délégué titulaire	-
Communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère	Franck Doriol	Déléguée titulaire	-
Communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère	Daniel Bernard	Délégué titulaire	Suppléant présent
Communauté d'agglomération du Pays voironnais	Freddy Rey	Délégué titulaire	-
Communauté d'agglomération du Pays voironnais	Nadine Reux	Délégué titulaire	-
Communauté d'agglomération du Pays voironnais	Jean-Louis Soubeyroux	Délégué titulaire	Excusé
Communauté de Communes de la Matheysine	Fabien Mulyk	Délégué titulaire	Présent
Communauté de Communes de la Matheysine	Maryse Barthélémi	Délégué titulaire	-
Communauté de Communes de la Matheysine	Patrick Laurens	Déléguée titulaire	-
Communauté de Communes du Trièves	Christophe Drure	Délégué titulaire	Suppléant C.Didier
Communauté de Communes du Trièves	Marianne Baveux	Délégué titulaire	-
Communauté de Communes du Trièves	Eric Bernard	Délégué titulaire	-
Communauté de communes du massif du Vercors	Hubert Arnaud	Délégué titulaire	Excusé
Communauté de communes du massif du Vercors	Gabriel Tatin	Délégué titulaire	Excusé
Communauté de communes du massif du Vercors	Patrice Belle	Délégué titulaire	-
Communauté de Communes Bièvre Est	Philippe Charlety	Délégué titulaire	-
Communauté de Communes Bièvre Est	Alain Idelon	Délégué titulaire	Excusé
Communauté de Communes Bièvre Est	Dominique Pallier	Délégué titulaire	-



COMITE SYNDICAL DU 21 NOVEMBRE 2024

Communauté de Communes Royans Vercors	Henri Bouchet	Délégué titulaire	-
Communauté de Communes Royans Vercors	Philippe Inard	Délégué titulaire	-
Communauté de Communes Royans Vercors	Hervé Gontier	Délégué titulaire	-

Autres personnes présentes :

SYMBHI : Daniel Verdeil, Directeur délégué / Cécile Albano Pôle, administratif / Julie Vincendeau, Pôle administratif / Damien Kuss, Pôle Ouvrages / Sylvain Gonin, Pôle administratif / Claire Godayer, UT Drac / Victor Brunel, UT Voironnais.

GAM : Breuil Marie

COMITE SYNDICAL DU 21 NOVEMBRE 2024

Le quorum étant atteint, Monsieur le Président expose aux membres du Comité syndical ce qui suit.

Par délibération du 16 décembre 2011, le Symbhi a décidé d'entrer dans le capital de la Société publique locale (SPL) Isère Aménagement. Le Symbhi est donc actionnaire de la SPL à hauteur de 120 actions d'une valeur nominale de 100 € et inscrite au Registre des Comptes d'Actionnaires sous le numéro 22.

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 leur(s) représentant(s) au Conseil d'administration, et qui porte notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées à la société.

Tel est l'objet du présent rapport, complété par le rapport de gestion, les états financiers et le rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels – exercice clos du 31 décembre 2023, qui figurent en annexe.

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

1° Vie de la société

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.

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

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

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

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

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

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

Les travaux d'aménagement des nouveaux locaux du GIE ELEGIA dans l'immeuble LE ZENTO à GRENOBLE (38000) – Rue Léon Sestier, se sont achevés. Il sera proposé aux actionnaires d'ISÈRE Aménagement, Membre du GIE, de transférer son siège social dans ces nouveaux locaux à compter du 29 avril 2024.

2° Les comptes de l'exercice

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

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

COMITE SYNDICAL DU 21 NOVEMBRE 2024

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

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

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

Au 31/12/2023, les charges d'exploitation s'élèvent à 4 684 602 euros.

Le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 92 676,89 euros.

3° L'activité opérationnelle de l'exercice écoulé

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

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

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2023, constitué des dépenses d'acquisitions foncières, d'études et de travaux (hors rémunération de l'aménageur, frais financiers et frais divers) sur les concessions et les mandats, s'élève à 41 934 398 euros HT.

En 2023, ISÈRE Aménagement s'est vu confier un nouveau contrat de concession pour l'opération de l'extension Parc des Fontaines à Bernin concédé par la Communauté de communes du Grésivaudan, avec une rémunération s'élevant à 1 134 817€ HT sur 8 ans.

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

4° Les perspectives pour l'année 2024

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

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

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

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, il convient de souligner qu'aucun événement important n'est survenu entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi.

Après en avoir délibéré, les membres du Comité syndical décident à l'unanimité de prendre acte du rapport de son représentant au sein de l'Assemblée spéciale d'ISÈRE Aménagement pour l'exercice 2023.

Fait à Grenoble, le 29 novembre 2024

Extrait certifié conforme,
Le Président



Fabien Mulyk

RAPPORT DE GESTION

SUR L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2023

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.....	10
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	15
3 - INFORMATION SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT	17
4 - DÉPENSES NON DÉDUCTIBLES FISCALEMENT	17
5 - AFFECTATION DU RÉSULTAT	18
6 - RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS.....	18
TROISIÈME PARTIE : L'ACTIVITÉ OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULÉ.....	18
7 - LE CHIFFRE D'OPÉRATIONS	18
8 - LES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT	19
8.1 Les contrats de concession	19
8.2 Les dépenses d'aménagement	19
8.3 Les commercialisations.....	19
8.4 Concessions de travaux	22
9 - LES MANDATS.....	22
10 - ÉTUDES / AMO	23
11 - LES ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT	24
12 - L'ÉVOLUTION PRÉVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ ET LES PERSPECTIVES D'AVENIR	24
13 - LES ÉVÈNEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE	24
QUATRIÈME PARTIE : LES MANDATAIRES SOCIAUX	25
ANNEXE	27
A – TABLEAU DES RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ	27

PRÉAMBULE

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée générale mixte en application des statuts et des dispositions du Code de commerce pour vous rendre compte notamment de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31/12/2023, des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

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

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

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

PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT DE L'ENTREPRISE

1 - L'ACTIONNARIAT

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

ISÈRE AMENAGEMENT

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

ACTIONNAIRES ET ADMINISTRATEURS	%	Nb actions
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

<p>Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné,</p> <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
<p>Communauté de Communes Bièvre-Est,</p> <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
<p>Communauté de Communes Bièvre Isère Communauté,</p> <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
<p>Communauté de communes entre Bièvre et Rhône, (EBER)</p> <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
<p>Communauté de Communes Le Grésivaudan,</p> <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
<p>Communauté de Communes Les Vals du Dauphiné,</p> <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
<p>Communauté de Communes Saint-Marcellin-Vercors-Isère,</p> <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
<p>EPAGE de la Bourbre,</p> <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
<p>Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG) (ex SMTIC)</p> <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
<p>Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère (SYMBHI),</p> <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
<p>Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise-Sablons (INSPIRA),</p> <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
<p>Commune de Bourg d'Oisans,</p> <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
<p>Commune de Briançon,</p> <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
<p>Commune de Claix,</p> <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
<p>Commune de Corenc,</p> <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 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 Varces, - 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 qu'aucun mandat des Commissaires aux comptes n'est parvenu à son terme, ayant été renouvelé pour 6 exercices jusqu'à l'approbation des comptes 2028, par l'Assemblée Générale des actionnaires du 2 mai 2023.

Commissaires aux comptes	Durée du mandat	AGO					
		1	2	3	4	5	6
Titulaire : EUREX AUDIT RHONE ALPES Représenté par Madame Géraldine MADRIGAL	6 exercices	09/04/24					

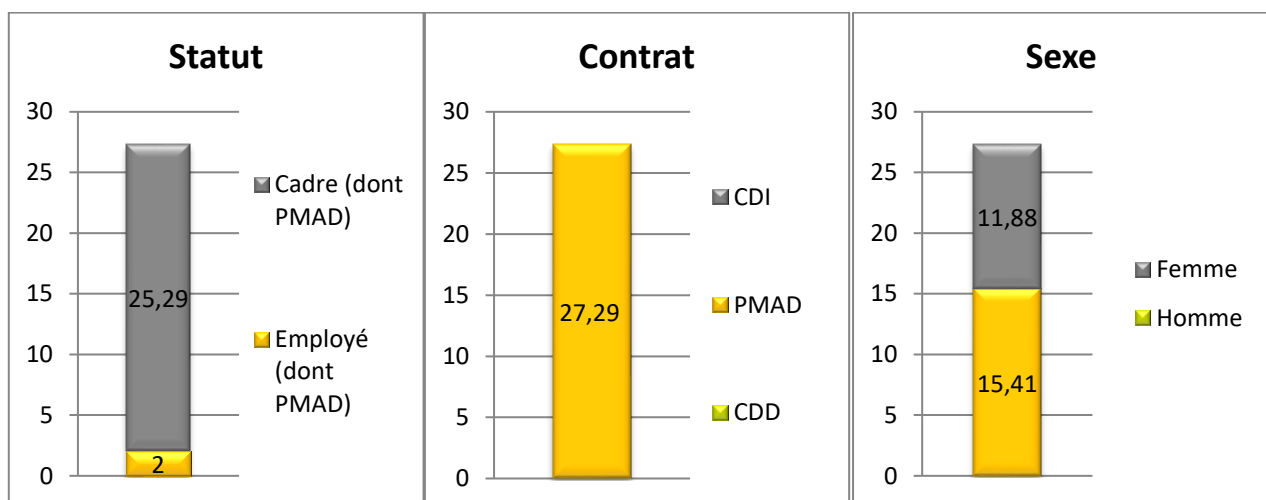
Suppléant : Cabinet AUDIT EUREX M. Philippe JULITA	6 exercices	09/04/24					
--	-------------	----------	--	--	--	--	--

5 - PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ

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

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

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



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

6 - LES LOCAUX DE L'ENTREPRISE

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

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

7 - LES CONTRÔLES EXTERNES

➤ Néant

8 - LES RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX

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

DEUXIÈME PARTIE : LA PRÉSENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

1 - PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2023 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

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

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

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

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

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

2 - EXPOSÉ SUR LES RÉSULTATS ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS

2.1 Résultat de l'exercice

Au titre de l'exercice clos le 31/12/2023, les résultats économiques et financiers concernant la société et ses opérations sont les suivants :

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

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

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

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

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

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

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

2.2 Compte de résultat de la société – Partie fonctionnement

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

2.2.a Les produits d'exploitation

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

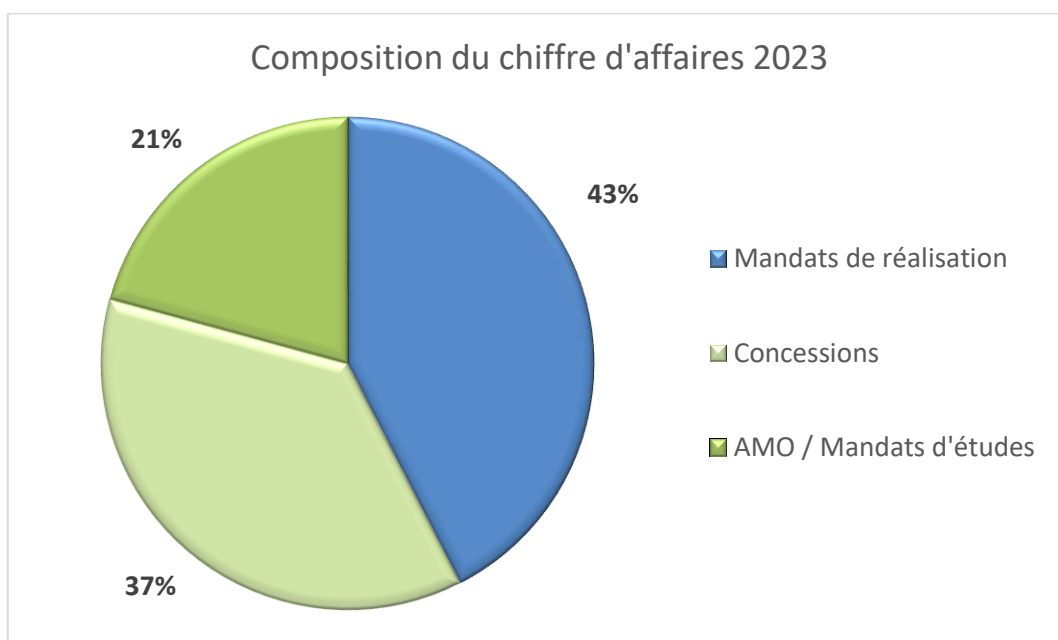
Lorsqu'ISÈRE Aménagement intervient dans le cadre d'une concession d'aménagement, la société impute ses charges en compte de fonctionnement (salaires et autres charges) et effectue un transfert de charges vers le compte de l'opération.

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

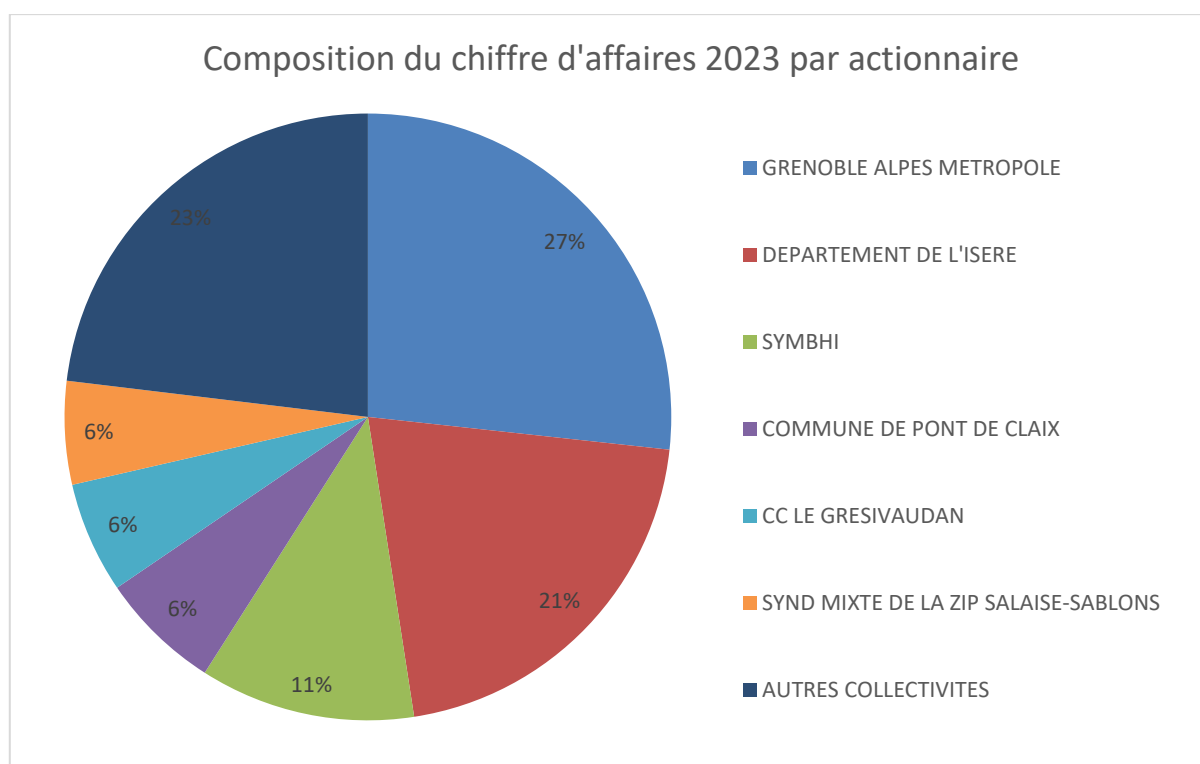
- Production vendue de services : 2 942 571 euros, décomposés comme suit :
 - o 960 809 euros de rémunération sur des études / AMO,
 - o 1 963 619 euros de rémunération sur mandats de réalisation,
 - o 18 143 euros de rémunération sur des autres prestations de services,
- Transfert de charges : 1 701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

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

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



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

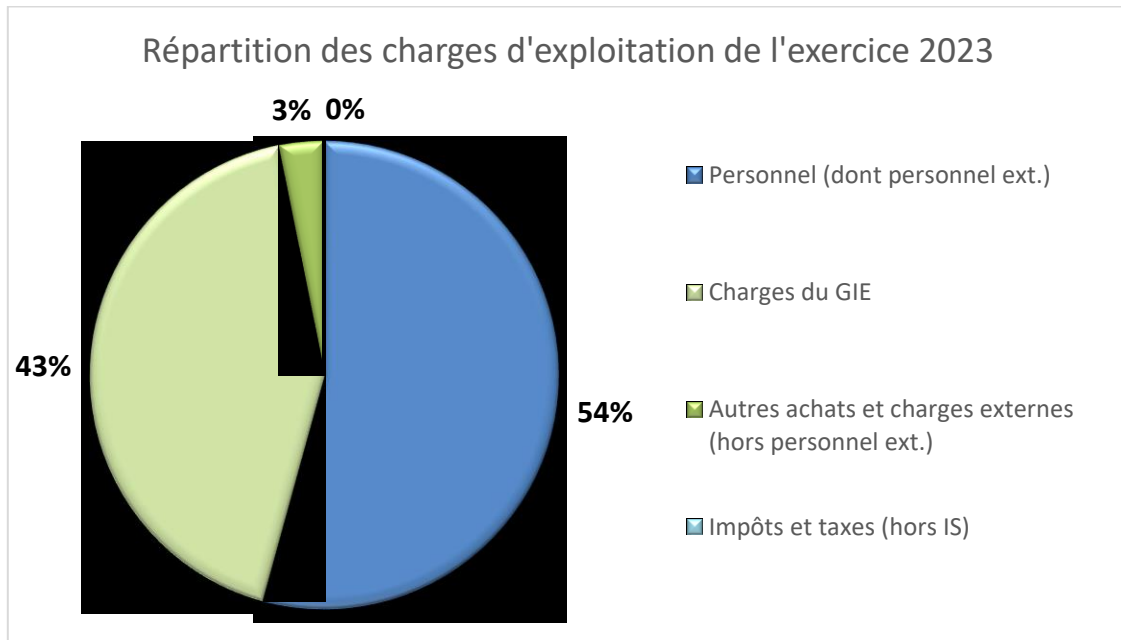


2.2.b Les charges d'exploitation

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Les impôts et taxes s'élèvent à 3 642 euros en 2023. Sont intégrées : la taxe d'apprentissage, la participation à la formation continue, la cotisation sur la valeur ajoutée, la cotisation foncière des entreprises et la taxe sur les salaires.

Les dotations aux amortissements s'établissent à 0 euro. Les dépenses de matériel informatique, licences et mobilier, sont portées par le GIE et refacturées par ailleurs.

2.3 Soldes intermédiaires de gestion – Partie fonctionnement

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

L'excédent brut d'exploitation (EBE) s'élève pour l'exercice à un montant de – 40 564 euros. Il mesure la performance économique de la société, c'est-à-dire celle que réalise sa seule exploitation, avant prise en compte de décisions politiques ou d'incidences fiscales qui n'affectent, elles, que le résultat final. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

Exercice	2019	2020	2021	2022	2023
EBE	617 586 €	420 016 €	118 623 €	-19 234 €	-40 564 €

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

Exercice	2019	2020	2021	2022	2023
REX	619 536 €	388 861 €	118 840 €	-19 234 €	-40 564 €

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

Exercice	2019	2020	2021	2022	2023
CAF	670 749 €	438 721 €	144 536 €	44 182 €	121 044 €

2.4 Ratios d'analyse financière – Partie fonctionnement

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

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

Le taux d'EBE ou taux de marge brute d'exploitation (EBE/Chiffre d'affaires), qui permet de mesurer la performance économique de l'entreprise, est de - 0,87% pour l'exercice. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

Exercice	2019	2020	2021	2022	2023
Taux d'EBE	12,66%	9,32%	2,76%	-0,45%	-0,87%

Le taux de marge nette (Résultat net/Chiffre d'affaires), qui permet d'apprécier le résultat net généré par la société en termes de chiffre d'affaires, s'élève à 2,00 %. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

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

Le taux de rentabilité financière (Résultat net/Capitaux propres), qui mesure la capacité des capitaux investis par les actionnaires à dégager du profit, s'établit à 3,48 % pour l'exercice.

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

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

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

3 - INFORMATION SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT

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

Factures reçues et émises en 2023 ayant connu un retard de paiement en cours de l'exercice

	Article D. 441 II.- 1° : Factures <u>reçues</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D. 441 II.- 2° : Factures <u>émises</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre cumulé de factures concernées	2407	X				1159	412	X				347
Montant cumulé des factures concernées TTC	34 487 109,49	11 587 333,10	1 007 288,53	113 914,48	433 071,54	13 141 607,65	31 483 958,05	11 709 120,35	2 873 042,06	1 200 514,10	559 396,61	16 342 073,12
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	72,41%	24,33%	2,11%	0,24%	0,91%	27,59%	X					
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année	X						65,83%	24,48%	6,01%	2,51%	1,17%	34,17%
(B) 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	Délais contractuels : (préciser) Délais légaux : (préciser)						Délais contractuels : (préciser) Délais légaux : (préciser)					

4 - DÉPENSES NON DÉDUCTIBLES FISCALEMENT

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

5 - AFFECTATION DU RÉSULTAT

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 92 676,89 euros de la manière suivante :

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

AFFECTATION : Dotation aux réserves et report à nouveau

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

6 - RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS

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

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

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

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

7 - LE CHIFFRE D'OPÉRATIONS

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2023, constitué des dépenses d'acquisitions foncières, d'études et de travaux (hors rémunération de l'aménageur, frais financiers et frais divers) sur les concessions et les mandats, s'élève à 41 934 398 euros HT. L'historique et la répartition de cet indicateur sont détaillés dans le tableau suivant :

	& K L I I U H G R S p U D W L R Q V ... + 7									
	2019		2020		2021		2022		2023	
TOTAL GENERAL	â	â	â	â	â	â	â	â	â	â
Concession	â	â	â	â	â	â	â	â	â	â
1 ACQUISITIONS	â	â	â	â	â	â	â	â	â	â
2 ETUDES ET HONORAIRES		â		â		â		â		â
3 TRAVAUX	â	â	â	â	â	â	â	â	â	â
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	â	â	â	â	â	â	â	â	â	â
Mandat		â		â		â		â		â
1 ACQUISITIONS		-		-		-		-		-
2 ETUDES ET HONORAIRES		â		â		â		â		â
3 TRAVAUX	â	â	â	â	â	â	â	â	â	â
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	â	â	â	â	â	â	â	â	â	â

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

8 - LES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

8.1 Les contrats de concession

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

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

8.2 Les dépenses d'aménagement

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

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

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

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

8.3 Les commercialisations

8.3.a Logements

Les actes de ventes :

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

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

Les promesses de ventes :

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

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

8.3.b Bureaux

Les actes de ventes :

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

Les promesses de ventes :

Nous n'avons pas signé de promesse de vente.

8.3.c Commerces

Les actes de ventes :

En 2023, nous avons signé deux actes de vente :

	Concession	Quantité	Prix
Commerces (m ²)	PARC D'OXFORD	383	122 688
	FRICHE ALLIANCE VIZILLE	1 343	190 000
Total Commerces (m²)		1 726	312 688

Les promesses de ventes :

Nous avons signé une promesse de vente :

	Concession	Quantité	Prix
Commerces (m ²)	FRICHE ALLIANCE VIZILLE	775	116 250
Total Commerces (m²)		775	116 250

8.3.d Activités économiques

Les actes de ventes :

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

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

Les promesses de ventes :

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

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

8.3.e Tableaux de synthèse

Actes de vente

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

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

Promesses de vente

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

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

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

8.4 Concessions de travaux

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

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

9 - LES MANDATS

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

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

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

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

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

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

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

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

10 - ÉTUDES / AMO

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

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

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

11 - LES ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT

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

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

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

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

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

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

- Néant.

QUATRIÈME PARTIE : LES MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102-1, al. 3 du Code de commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés au cours de l'exercice 2022 dans tout type de société anonyme par chacun des mandataires sociaux de la société, telle que cette information nous a été communiquée.

Mandataires sociaux	Fonction/Mandat
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) Président du Groupement d'Employeurs ELEGIA (Association loi 1901) Directeur Général Délégué d'ISÈRE Aménagement (SPL) Directeur Général Délégué de TERRITOIRES 38 (SEM) Directeur Général de SARA Aménagement (SPLA) Directeur Général de SARA Développement (SEM)
Administrateurs	
M. Jean-Pierre BARBIER	Président Directeur Général de TERRITOIRES 38 (SEM) Président du GIE ELEGIA
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
Mme Sophie ROMERA	Néant
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)

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