

# RAPPORT DE GESTION

**SUR L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2021**

## SOMMAIRE

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

## PRÉAMBULE

---

Mesdames, Messieurs,

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

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

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

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

# PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT DE L'ENTREPRISE

## 1 - L'ACTIONNARIAT

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

### ISÈRE AMENAGEMENT

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

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

|                                                                                                                                                                                                                          |        |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|
| <b>Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné,</b><br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Christian GIROUD<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Christian GIROUD                       | 0.51 % | 60  |
| <b>Communauté de Communes Bièvre-Est,</b><br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Antoine REBOUL<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Antoine REBOUL.                                       | 1.02 % | 120 |
| <b>Communauté de Communes Bièvre Isère Communauté,</b><br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Martial SIMONDANT,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Martial SIMONDANT.                   | 1.02 % | 120 |
| <b>Communauté de communes entre Bièvre et Rhône, (EBER)</b><br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Sylvie DEZARNAUD,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Madame Sylvie DEZARNAUD.                    | 1.02 % | 120 |
| <b>Communauté de Communes Le Grésivaudan,</b><br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Martine KOHLY,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Madame Martine KOHLY.                                        | 1.02 % | 120 |
| <b>Communauté de Communes Les Vals du Dauphiné,</b><br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Jean-Paul BONNETAIN,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Paul BONNETAIN.                  | 1.02 % | 120 |
| <b>Communauté de Communes Saint-Marcellin-Vercors-Isère,</b><br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur André ROUX,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur André ROUX.                           | 1.02 % | 120 |
| <b>EPAGE de la Bourbre,</b><br>- représenté à l'Assemblée spéciale par Monsieur André GUICHERD<br>- représenté à l'Assemblée générale par Monsieur André GUICHERD                                                        | 1.02 % | 120 |
| <b>Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG) (ex SMTIC)</b><br>- représenté à l'Assemblée spéciale par Monsieur Laurent THOVISTE,<br>- représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Laurent THOVISTE. | 1.02 % | 120 |
| <b>Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère (SYMBHI),</b><br>- représenté à l'Assemblée spéciale par Monsieur Gilles STRAPPAZZON,<br>- représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Gilles STRAPPAZZON.      | 1.02 % | 120 |
| <b>Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise-Sablons (INSPIRA),</b><br>- représenté au Conseil d'administration par Monsieur Robert DURANTON,<br>- représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Robert DURANTON.             | 3.20 % | 380 |
| <b>Commune de Claix,</b><br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Patrick ROUSSET,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Patrick ROUSSET.                                                     | 0.51 % | 60  |
| <b>Commune de Corenc,</b><br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Bernard MORIN,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Xavier CASSACI.                                                       | 0.25 % | 30  |
| <b>Commune de Crolles,</b><br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Patrick PEYRONNARD,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Patrick AYACHE.                                                 | 0.51 % | 60  |
| <b>Commune d'Echirolles,</b><br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Daniel BESSIRON,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Madame Laetitia RABIH.                                                    | 0.51 % | 60  |

|                                                                                                                                                                                                                                        |        |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|
| <b>Commune d'Eybens,</b><br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Clothilde HOGREL,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Madame Clothilde HOGREL.                                                                     | 0.51 % | 60  |
| <b>Commune de Grenoble,</b><br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Pierre-André JUVEN,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Pierre-André JUVEN.                                                          | 1.02 % | 120 |
| <b>Commune de La Tour du Pin</b><br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Corinne HONNET,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Madame Corinne HONNET.                                                                 | 1.02 % | 120 |
| <b>Commune de La Tronche</b><br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Pierre DESPRES,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Pierre DESPRES.                                                                 | 0.51 % | 60  |
| <b>Commune de Montbonnot,</b><br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Dominique BONNET,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Dominique BONNET.                                                            | 0.25 % | 30  |
| <b>Commune de Noyarey</b><br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Nathalie GOIX,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Madame Nathalie GOIX.                                                                          | 0.51 % | 60  |
| <b>Commune de Pont-de-Claix,</b><br>- représentée au Conseil d'administration par Monsieur Sam TOSCANO, en tant que représentant de l'Assemblée spéciale,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Sam TOSCANO.            | 0.51 % | 60  |
| <b>Commune de Saint-Marcellin,</b><br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Christian DREYER,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Christian DREYER.                                                       | 0.25 % | 30  |
| <b>Commune de Saint-Egrève,</b><br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Laurent AMADIEU,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Laurent AMADIEU.                                                            | 0.51 % | 60  |
| <b>Commune de Saint-Martin d'Hères,</b><br>- représentée au Conseil d'administration par Monsieur Brahim CHERAA, en tant que représentant de l'Assemblée spéciale,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Brahim CHERAA. | 0.51 % | 60  |
| <b>Commune de Saint-Pierre-en-Chartreuse,</b><br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Stéphane GUSMEROLI,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Stéphane GUSMEROLI.                                        | 0.25 % | 30  |
| <b>Commune de Sassenage,</b><br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Jean-Pierre SERRAILLIER,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Pierre SERRAILLIER.                                               | 0.25 % | 30  |
| <b>Commune de Susville,</b><br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Emile BUCH,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Emile BUCH.                                                                          | 0.25 % | 30  |
| <b>Commune de Tencin,</b><br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Madame France DENANS,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Madame France DENANS.                                                                          | 0.25 % | 30  |
| <b>Commune de Vif,</b><br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Guy GENET,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Guy GENET.                                                                                 | 0.51 % | 60  |

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

La société est composée de :

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

## 2 - LA GOUVERNANCE

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

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

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

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

## 3 - LES DIRIGEANTS

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

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

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

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

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

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

### **Directeur Général Délégué**

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

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

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

Autorisation préalable du Directeur Général :

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



## 4 - LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

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

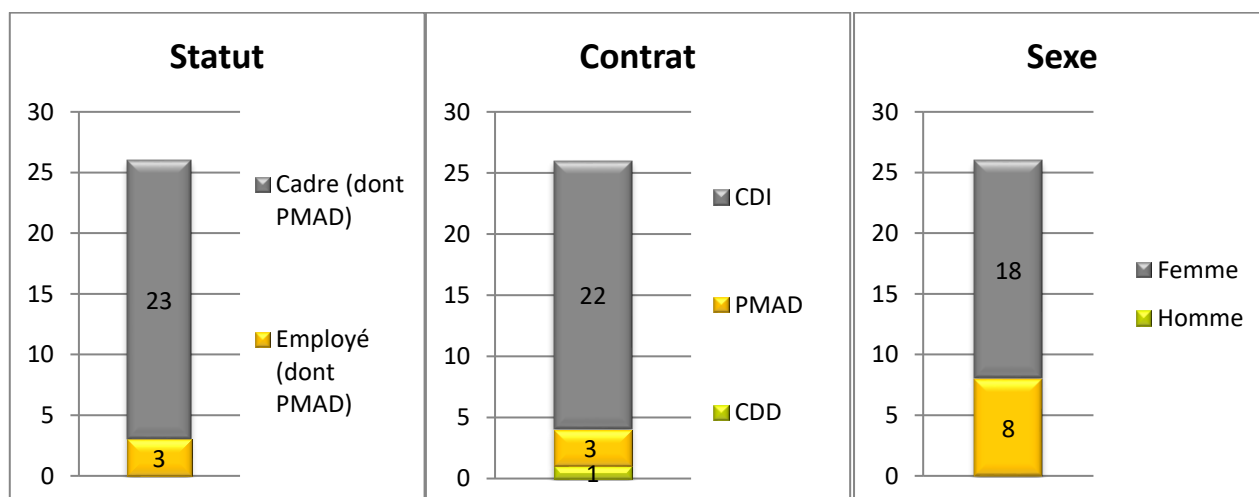
| Commissaires aux comptes                                                                  | Durée du mandat | AGO      |          |          |          |          |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|----------|----------|----------|----------|---|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

## 5 - PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ

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

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

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



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

## **6 - LES LOCAUX DE L'ENTREPRISE**

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

## **7 - LES CONTRÔLES EXTERNES**

➤ Néant

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2 - EXPOSÉ SUR LES RÉSULTATS ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS**

### **2.1 Résultat de l'exercice**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2.2 Compte de résultat de la société – Partie fonctionnement**

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

### **2.2.a Les produits d'exploitation**

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

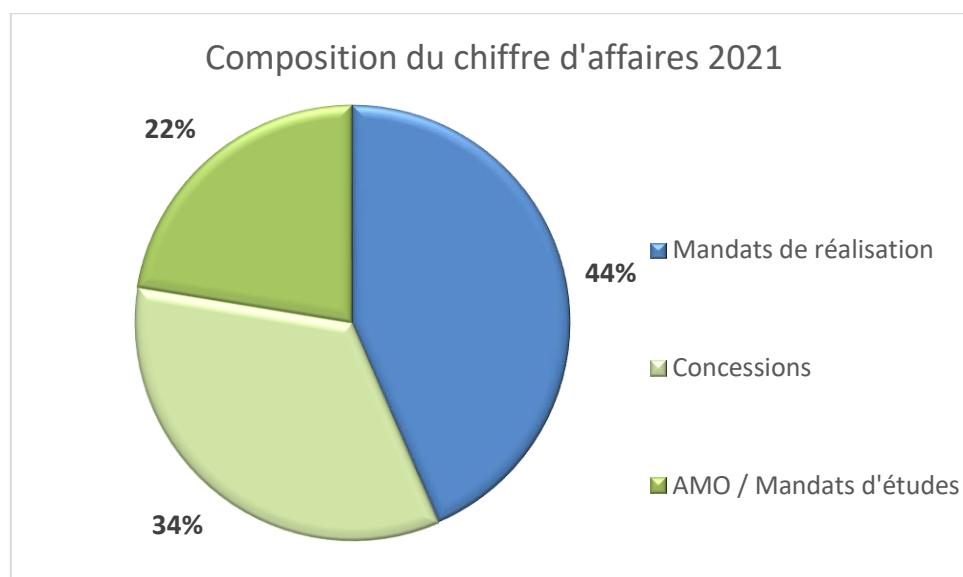
Lorsqu'ISÈRE Aménagement intervient dans le cadre d'une concession d'aménagement, la société impute ses charges en compte de fonctionnement (salaires et autres charges) et effectue un transfert de charges vers le compte de l'opération.

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

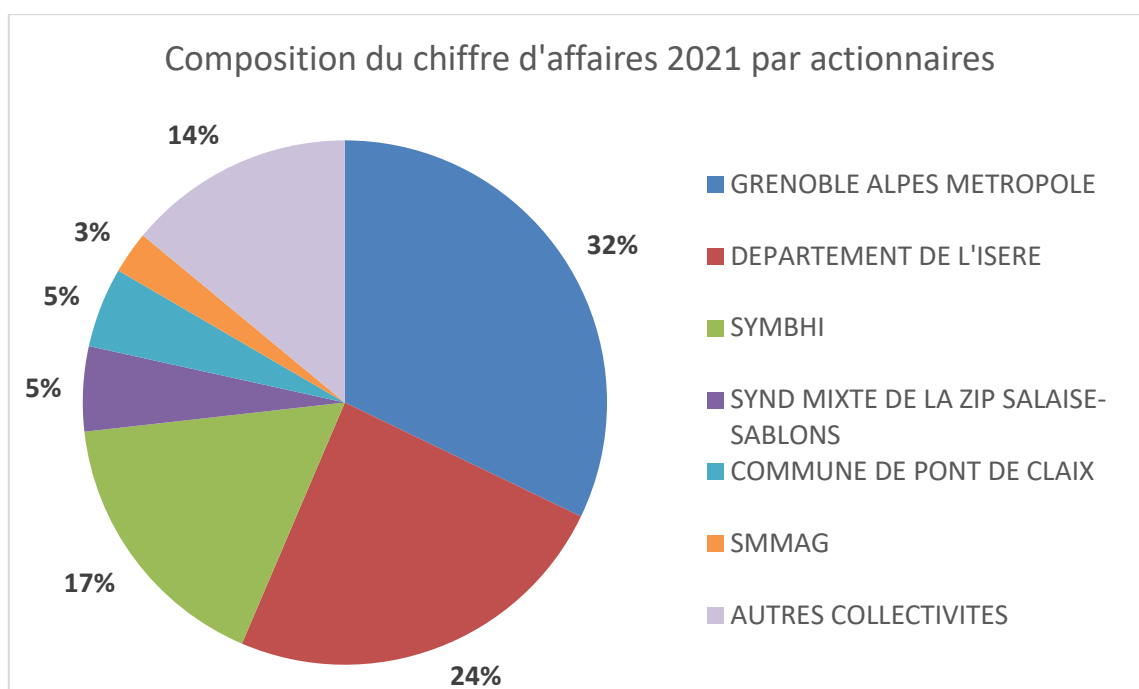
- Production vendue : 2 840 287 euros, décomposés comme suit :
  - 957 106 euros de rémunération sur des études / AMO,
  - 1 858 535 euros de rémunération sur mandats de réalisation,
  - 24 646 euros de rémunération sur des autres prestations de services,
- Transfert de charges : 1 460 768 euros, décomposés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

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

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



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

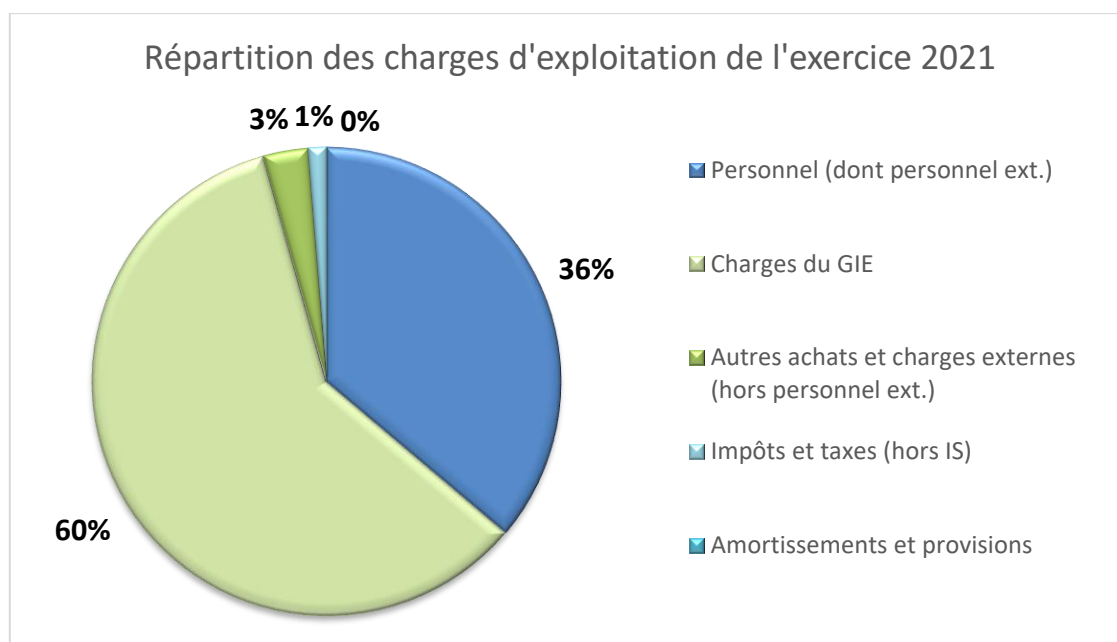


## 2.2.b Les charges d'exploitation

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

### 2.3 Soldes intermédiaires de gestion – Partie fonctionnement

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

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

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

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

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

## 2.4 Ratios d'analyse financière – Partie fonctionnement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 3 - INFORMATION SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT

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

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

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

## 4 - DÉPENSES NON DÉDUCTIBLES FISCALEMENT

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

## 5 - AFFECTATION DU RÉSULTAT

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



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

AFFECTATION : Dotation aux réserves et report à nouveau

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

## 6 - RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS

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

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

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

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

### 1 - LE CHIFFRE D'OPÉRATIONS

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

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

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

## 2 - LES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

### 2.1 Les contrats de concession

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

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

### 2.2 Les dépenses d'aménagement

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

| Constaté 2021        |                   |
|----------------------|-------------------|
| Acquisitions         | 2 056 924         |
| Etudes et honoraires | 1 534 796         |
| Travaux              | 8 046 502         |
| <b>TOTAL</b>         | <b>11 638 222</b> |

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

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

### 2.3 Les commercialisations

#### 2.3.a Logements

Les actes de ventes :

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

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

### Les promesses de ventes :

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

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

### 2.3.b Bureaux

#### Les actes de ventes :

Aucun acte de vente a été signé en 2021.

#### Les promesses de ventes :

Nous n'avons pas signé de promesse de vente.

### 2.3.c Commerces

#### Les actes de ventes :

Aucun acte de vente a été signé en 2021.

#### Les promesses de ventes :

Nous avons signé une promesse de vente :

|                      | Concession    | Quantité | Prix    |
|----------------------|---------------|----------|---------|
| Commerces (m²)       | PARC D'OXFORD | 369      | 118 080 |
| Total Commerces (m²) |               | 369      | 118 080 |

### 2.3.d Activités économiques

#### Les actes de ventes :

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

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

### Les promesses de ventes :

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

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

### 2.3.e Tableaux de synthèse

#### Actes de vente

| Catégorie             | Unité  | Budget 2021 | Situation au 31 décembre 2021 | % d'exécution |
|-----------------------|--------|-------------|-------------------------------|---------------|
| Logements             | Nombre | 107         | 52                            | 49%           |
| Commerces             | m² SP  | 0           | 0                             |               |
| Bureaux               | m² SP  | 0           | 0                             |               |
| Activités économiques | Ha     | 4,4         | 5,9                           | 136%          |

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

#### Promesses de vente

| Catégorie             | Unité  | Budget 2021 | Situation au 31 décembre 2021 | % d'exécution |
|-----------------------|--------|-------------|-------------------------------|---------------|
| Logements             | Nombre | 218         | 83                            | 38%           |
| Commerces             | m² SP  | 0           | 369                           | 100%          |
| Bureaux               | m² SP  | 0           | 0                             |               |
| Activités économiques | Ha     | 2,2         | 9,95                          | 454%          |

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

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

## 2.4 Concessions de travaux

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

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

## 3 - LES MANDATS

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

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

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

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

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

| Constaté 2021        |                   |
|----------------------|-------------------|
| Acquisitions         | -                 |
| Etudes et honoraires | 3 105 470         |
| Travaux              | 25 200 090        |
| <b>TOTAL</b>         | <b>28 305 560</b> |

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

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

## 4 - ÉTUDES / AMO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Néant.

# QUATRIÈME PARTIE : LES MANDATAIRES SOCIAUX

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

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



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

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

## ANNEXE

### A – TABLEAU DES RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ

| DATE D'ARRETE<br>Durée de l'exercice                          | 31/12/2021<br>12 mois | 31/12/2020<br>12 mois | 31/12/2019<br>12 mois | 31/12/2018<br>12 mois | 31/12/2017<br>12 mois |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>                              |                       |                       |                       |                       |                       |
| Capital social                                                | 1 180 000             | 1 180 000             | 1 180 000             | 1 180 000             | 1 180 000             |
| Nombre d'actions                                              |                       |                       |                       |                       |                       |
| - ordinaires                                                  | 11 800                | 11 800                | 11 800                | 11 800                | 11 800                |
| - à dividende prioritaire                                     |                       |                       |                       |                       |                       |
| Nombre d'actions maximum à créer                              |                       |                       |                       |                       |                       |
| - par conversion d'obligations                                |                       |                       |                       |                       |                       |
| - par droit de souscription                                   |                       |                       |                       |                       |                       |
| <b>OPERATIONS et RESULTATS</b>                                |                       |                       |                       |                       |                       |
| Chiffre d'affaires Hors Taxes                                 | 8 527 728             | 10 747 242            | 15 842 087            | 12 312 399            | 15 662 760            |
| Résultat avant impôts, participation                          |                       |                       |                       |                       |                       |
| dot. amortissements et provisions                             | 3 213 341             | 3 120 020             | 4 991 763             | 2 783 079             | 2 585 160             |
| Impôt sur les bénéfices                                       | 36 319                | 104 377               | 190 711               | 34 647                | 25 089                |
| Participation des salariés                                    | 7298                  | 471                   | 23748                 | 0                     | 0                     |
| Dotations amortissements et provisions                        | 3 068 806             | 2 712 447             | 4 356 796             | 2 620 671             | 2 457 463             |
| Résultat net                                                  | 100 918               | 302 725               | 420 508               | 127 761               | 102 608               |
| Résultat distribué                                            |                       |                       |                       |                       |                       |
| <b>RESULTAT PAR ACTION</b>                                    |                       |                       |                       |                       |                       |
| Résultat après impôt, participation                           |                       |                       |                       |                       |                       |
| avant dot. amortissements                                     | 269                   | 256                   | 405                   | 233                   | 217                   |
| et provisions                                                 |                       |                       |                       |                       |                       |
| Résultat après impôt, participation                           |                       |                       |                       |                       |                       |
| après dot. amortissements                                     | 9                     | 26                    | 36                    | 11                    | 9                     |
| et provisions                                                 |                       |                       |                       |                       |                       |
| Dividende distribué                                           |                       |                       |                       |                       |                       |
| <b>PERSONNEL</b>                                              |                       |                       |                       |                       |                       |
| Effectif moyen des salariés                                   | 22                    | 22                    | 21                    | 18                    | 15                    |
| Masse salariale                                               | 994 928               | 971 252               | 1 030 518             | 856 474               | 694 836               |
| Sommes versées en avantages sociaux (ss, œuvres sociales ...) | 419 709               | 410 551               | 439 870               | 370 544               | 313 706               |

# RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Mis à jour au 28 septembre 2021

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME**

Le Directeur Général Délégué,

**Christian BREUZA**

ELEGIA-GROUPE.FR

34 rue Gustave Eiffel - 38028 GRENOBLE Cedex 1– Tél. 04 76 70 97 97 – SPL au  
capital de 1 180 000 €  
RCS GRENOBLE 524 119 641 – APE 4110 C - TVA CEE FR 90 524 119 641



## SOMMAIRE

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

## PRÉAMBULE

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

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

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

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

### ARTICLE 1 – PRINCIPE GÉNÉRAL

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

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

### ARTICLE 2 – NIVEAUX DE CONTRÔLE

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

#### a) En matière d'orientations stratégiques :

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

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

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

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

**b) En matière de gouvernance :**

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

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

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

**c) En matière d'activité opérationnelle :**

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

## **ARTICLE 3 – DISPOSITIFS DE CONTRÔLE**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 4 – MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE DU CONTRÔLE**

##### **a) Orientations stratégiques :**

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

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

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

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

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

b) Gouvernance (vie sociale) :

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

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

c) Activité opérationnelle :

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

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



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

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

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

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

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

## **ARTICLE 5 – MODALITÉS PRATIQUES**

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

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

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

## **ARTICLE 6 – DURÉE DU PRÉSENT RÈGLEMENT - MODIFICATIONS**

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

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

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

# ETATS FINANCIERS 2021

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

## ISERE AMENAGEMENT

34 Rue Gustave Eiffel  
38000 GRENOBLE



[www.semaphores.fr](http://www.semaphores.fr)

## Sommaire

|                                                             |          |
|-------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1. Etats de synthèse des comptes</b>                     | <b>1</b> |
| Rapport de présentation des comptes                         | 2        |
| Bilan actif                                                 | 4        |
| Bilan passif                                                | 5        |
| Compte de résultat                                          | 6        |
| Compte de résultat (suite)                                  | 7        |
| IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2021            | 8        |
| Annexe                                                      | 12       |
| <i>Règles et méthodes comptables 2021</i>                   | 13       |
| <i>Notes sur le bilan</i>                                   | 18       |
| <i>Notes sur le compte de résultat</i>                      | 28       |
| <i>Autres informations</i>                                  | 30       |
| <i>Capital restant dû sur emprunts et engagements reçus</i> | 32       |

# Etats de synthèse des comptes



## Rapport de présentation des comptes

### COMPTE-RENDU DES TRAVAUX DU PROFESSIONNEL DE L'EXPERTISE COMPTABLE

Dans le cadre de la mission de présentation des comptes annuels de la société SA ISERE AMENAGEMENT relatifs à l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 et conformément aux termes de notre lettre de mission en date du 17/12/2020, nous avons effectué les diligences prévues par les normes de présentation définies par l'Ordre des Experts-Comptables.

Ces comptes annuels sont joints au présent compte-rendu ; ils se caractérisent par les données suivantes :

|                                          | Montants en euros |
|------------------------------------------|-------------------|
| Total bilan                              | 112 133 093       |
| Chiffre d'affaires                       | 8 527 728         |
| <b>Résultat net comptable (Bénéfice)</b> | <b>100 918</b>    |

Ces comptes étant soumis au contrôle légal d'un commissaire aux comptes, ils ne donnent pas lieu à l'émission d'une attestation dans les termes prévus par nos normes professionnelles.

Le lecteur pourra se référer, pour obtenir une opinion sur ces comptes, au rapport émis par le commissaire aux comptes.

Fait à Lyon  
Le 23/02/2022



FLOTTES Murielle  
Expert-Comptable



Pour SEMAPHORES Expertise  
JACQUES François  
Expert-Comptable

Accusé de réception en préfecture  
038-253805105-20220930-2022-VI-007a-DE  
Date de télétransmission : 03/10/2022  
Date de réception préfecture : 03/10/2022

## Bilan actif

|                                                                        | Brut               | Amortissement<br>Dépréciations | Net<br>31/12/2021  | Net<br>31/12/2020  |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| Capital souscrit non appelé                                            |                    |                                |                    |                    |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                                                |                    |                                |                    |                    |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                                   |                    |                                |                    |                    |
| Frais d'établissement                                                  |                    |                                |                    |                    |
| Frais de recherche et de développement                                 |                    |                                |                    |                    |
| Concessions, brevets, licences, logiciels, droits & valeurs similaires |                    |                                |                    |                    |
| Fonds commercial (1)                                                   |                    |                                |                    |                    |
| Autres immobilisations incorporelles                                   | 6 500              | 6 500                          |                    | 217                |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles                  |                    |                                |                    |                    |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                                     |                    |                                |                    |                    |
| Terrains                                                               |                    |                                |                    |                    |
| Constructions                                                          | 7 694 380          | 840 272                        | 6 854 108          | 6 994 359          |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels            |                    |                                |                    |                    |
| Autres immobilisations corporelles                                     |                    |                                |                    |                    |
| Immobilisations corporelles en cours                                   | 775 010            |                                | 775 010            | 164 146            |
| Avances et acomptes                                                    |                    |                                |                    |                    |
| <b>Immobilisations financières (2)</b>                                 |                    |                                |                    |                    |
| Participations (mise en équivalence)                                   |                    |                                |                    |                    |
| Autres participations                                                  |                    |                                |                    |                    |
| Créances rattachées aux participations                                 |                    |                                |                    |                    |
| Autres titres immobilisés                                              |                    |                                |                    |                    |
| Prêts                                                                  |                    |                                |                    |                    |
| Autres immobilisations financières                                     |                    |                                |                    |                    |
| <b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>                                          | <b>8 475 890</b>   | <b>846 772</b>                 | <b>7 629 118</b>   | <b>7 158 722</b>   |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                                                 |                    |                                |                    |                    |
| <b>Stocks et en-cours</b>                                              |                    |                                |                    |                    |
| Matières premières et autres approvisionnements                        |                    |                                |                    |                    |
| En-cours de production (biens et services)                             | 58 485 455         |                                | 58 485 455         | 52 712 255         |
| Produits intermédiaires et finis                                       |                    |                                |                    |                    |
| Marchandises                                                           |                    |                                |                    |                    |
| <b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>                        | <b>140 717</b>     |                                | <b>140 717</b>     | <b>127 870</b>     |
| <b>Créances (3)</b>                                                    |                    |                                |                    |                    |
| Clients et comptes rattachés                                           | 6 511 068          | 68 456                         | 6 442 612          | 4 632 474          |
| Autres créances                                                        | 8 790 443          |                                | 8 790 443          | 8 475 382          |
| Capital souscrit et appelé, non versé                                  |                    |                                |                    |                    |
| <b>Divers</b>                                                          |                    |                                |                    |                    |
| Valeurs mobilières de placement                                        |                    |                                |                    |                    |
| Disponibilités                                                         | 28 654 857         |                                | 28 654 857         | 34 481 332         |
| Charges constatées d'avance (3)                                        | 1 989 891          |                                | 1 989 891          | 2 479 102          |
| <b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>                                           | <b>104 572 431</b> | <b>68 456</b>                  | <b>104 503 975</b> | <b>102 908 415</b> |
| Frais d'émission d'emprunt à évaluer                                   |                    |                                |                    |                    |
| Primes de remboursement des obligations                                |                    |                                |                    |                    |
| Ecart de conversion                                                    |                    |                                |                    |                    |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                   | <b>113 048 320</b> | <b>915 228</b>                 | <b>112 133 093</b> | <b>110 067 136</b> |
| (1) Dont droit au bail                                                 |                    |                                |                    |                    |
| (2) Dont à moins d'un an (brut)                                        |                    |                                |                    |                    |
| (3) Dont à plus d'un an (brut)                                         |                    |                                |                    | 32 620             |



## Bilan passif

|                                                                        | 31/12/2021         | 31/12/2020         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                                |                    |                    |
| Capital                                                                | 1 180 000          | 1 180 000          |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...                            |                    |                    |
| Ecart de réévaluation                                                  |                    |                    |
| Réserve légale                                                         | 62 999             | 47 863             |
| Réserves statutaires ou contractuelles                                 |                    |                    |
| Réserves réglementées                                                  |                    |                    |
| Autres réserves                                                        | 687 072            | 399 483            |
| Report à nouveau                                                       | 509 915            | 509 915            |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>                      | <b>100 918</b>     | <b>302 725</b>     |
| Subventions d'investissement                                           | 624 463            | 656 982            |
| Provisions réglementées                                                |                    |                    |
| <b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>                                          | <b>3 165 367</b>   | <b>3 096 968</b>   |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>                                            |                    |                    |
| Produits des émissions de titres participatifs                         |                    |                    |
| Avances conditionnées                                                  |                    |                    |
| <b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>                                      |                    |                    |
| <b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>                              |                    |                    |
| Provisions pour risques                                                |                    |                    |
| Provisions pour charges                                                | 3 095 628          | 2 712 447          |
| <b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>                        | <b>3 095 628</b>   | <b>2 712 447</b>   |
| <b>DETTES (1)</b>                                                      |                    |                    |
| Emprunts obligataires convertibles                                     |                    |                    |
| Autres emprunts obligataires                                           |                    |                    |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)             | 20 542 241         | 20 744 623         |
| Emprunts et dettes financières diverses (3)                            | 6 764 894          | 4 576 493          |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                       | 51 969             | 71 875             |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                               | 5 188 468          | 8 019 384          |
| Dettes fiscales et sociales                                            | 607 947            | 734 737            |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                        |                    |                    |
| Autres dettes                                                          | 65 873 933         | 59 791 292         |
| Produits constatés d'avance                                            | 6 842 645          | 10 319 318         |
| <b>TOTAL DETTES</b>                                                    | <b>105 872 097</b> | <b>104 257 722</b> |
| Ecarts de conversion passif                                            |                    |                    |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                   | <b>112 133 093</b> | <b>110 067 136</b> |
| (1) Dont à plus d'un an (a)                                            | 19 154 153         | 20 226 142         |
| (1) Dont à moins d'un an (a)                                           | 86 665 975         | 83 959 705         |
| (2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque             | 20 915             | 39 873             |
| (3) Dont emprunts participatifs                                        |                    |                    |
| (a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours |                    |                    |

## Compte de résultat

|                                                                    | France           | Exportations | 31/12/2021        | 31/12/2020        |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>Produits d'exploitation (1)</b>                                 |                  |              |                   |                   |
| Ventes de marchandises                                             |                  |              |                   |                   |
| Production vendue (biens)                                          | 6 293 405        |              | 6 293 405         | 8 639 237         |
| Production vendue (services)                                       | 2 234 323        |              | 2 234 323         | 2 108 004         |
| <b>Chiffre d'affaires net</b>                                      | <b>8 527 728</b> |              | <b>8 527 728</b>  | <b>10 747 242</b> |
| Production stockée                                                 |                  |              | 5 714 084         | 5 391 132         |
| Production immobilisée                                             |                  |              |                   |                   |
| Subventions d'exploitation                                         |                  |              |                   |                   |
| Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges |                  |              | 11 127 445        | 11 859 414        |
| Autres produits                                                    |                  |              | 2                 |                   |
| <b>Total produits d'exploitation (I)</b>                           |                  |              | <b>25 369 259</b> | <b>27 997 787</b> |
| <b>Charges d'exploitation (2)</b>                                  |                  |              |                   |                   |
| Achats de marchandises                                             |                  |              |                   |                   |
| Variations de stock                                                |                  |              |                   |                   |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements          |                  |              |                   |                   |
| Variations de stock                                                |                  |              |                   |                   |
| Autres achats et charges externes (a)                              |                  |              | 14 469 483        | 14 914 484        |
| Impôts, taxes et versements assimilés                              |                  |              | 161 975           | 74 696            |
| Salaires et traitements                                            |                  |              | 994 928           | 971 252           |
| Charges sociales                                                   |                  |              | 419 709           | 410 551           |
| Dotations aux amortissements et dépréciations :                    |                  |              |                   |                   |
| - Sur immobilisations : dotations aux amortissements               |                  |              | 140 468           | 144 585           |
| - Sur immobilisations : dotations aux dépréciations                |                  |              |                   |                   |
| - Sur actif circulant : dotations aux dépréciations                |                  |              |                   |                   |
| - Pour risques et charges : dotations aux provisions               |                  |              | 3 068 806         | 2 712 447         |
| Autres charges                                                     |                  |              | 5 957 701         | 8 339 995         |
| <b>Total charges d'exploitation (II)</b>                           |                  |              | <b>25 213 070</b> | <b>27 568 009</b> |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>                              |                  |              | <b>156 189</b>    | <b>429 778</b>    |
| <b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>    |                  |              |                   |                   |
| <b>Bénéfice attribué ou perte transférée (III)</b>                 |                  |              |                   |                   |
| <b>Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)</b>                  |                  |              |                   |                   |
| <b>Produits financiers</b>                                         |                  |              |                   |                   |
| De participation (3)                                               |                  |              |                   |                   |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)  |                  |              |                   |                   |
| Autres intérêts et produits assimilés (3)                          |                  |              | 47 713            | 59 999            |
| Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges  |                  |              |                   |                   |
| Différences positives de change                                    |                  |              |                   |                   |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement      |                  |              |                   |                   |
| <b>Total produits financiers (V)</b>                               |                  |              | <b>47 713</b>     | <b>59 999</b>     |
| <b>Charges financières</b>                                         |                  |              |                   |                   |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions  |                  |              |                   |                   |
| Intérêts et charges assimilées (4)                                 |                  |              | 59 367            | 82 204            |
| Différences négatives de change                                    |                  |              |                   |                   |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement     |                  |              |                   |                   |
| <b>Total charges financières (VI)</b>                              |                  |              | <b>59 367</b>     | <b>82 204</b>     |
| <b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>                                   |                  |              | <b>-11 653</b>    | <b>-22 205</b>    |
| <b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>            |                  |              | <b>144 536</b>    | <b>407 573</b>    |

## Compte de résultat (suite)

|                                                                   | 31/12/2021        | 31/12/2020        |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Produits exceptionnels</b>                                     |                   |                   |
| Sur opérations de gestion                                         |                   |                   |
| Sur opérations en capital                                         |                   |                   |
| Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges  |                   |                   |
| <b>Total produits exceptionnels (VII)</b>                         |                   |                   |
| <b>Charges exceptionnelles</b>                                    |                   |                   |
| Sur opérations de gestion                                         |                   |                   |
| Sur opérations en capital                                         |                   |                   |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions |                   |                   |
| <b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>                       |                   |                   |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>                           |                   |                   |
| Participation des salariés aux résultats (IX)                     | 7 298             | 471               |
| Impôts sur les bénéfices (X)                                      | 36 319            | 104 377           |
| <b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>                           | <b>25 416 972</b> | <b>28 057 786</b> |
| <b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>                     | <b>25 316 054</b> | <b>27 755 060</b> |
| <b>BENEFICE OU PERTE</b>                                          | <b>100 918</b>    | <b>302 725</b>    |
| (a) Y compris :                                                   |                   |                   |
| - Redevances de crédit-bail mobilier                              |                   |                   |
| - Redevances de crédit-bail immobilier                            |                   |                   |
| (1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs            |                   |                   |
| (2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs            |                   |                   |
| (3) Dont produits concernant les entités liées                    |                   |                   |
| (4) Dont intérêts concernant les entités liées                    |                   |                   |

## IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2021

### Bilan actif

|                                          | Fonctionnement    | Mandats           | Concessions       | Total Net          |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Capital souscrit non appelé              |                   |                   |                   |                    |
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>     |                   |                   |                   |                    |
| Frais d'établissement                    |                   |                   |                   |                    |
| Frais de Recherche & développement       |                   |                   |                   |                    |
| Concessions, Brevets, Droits similaires  |                   |                   |                   |                    |
| Fonds commercial                         |                   |                   |                   |                    |
| Autres immobilisations incorporelles     |                   |                   |                   |                    |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>       |                   |                   |                   |                    |
| Terrains                                 |                   |                   |                   |                    |
| Constructions                            |                   |                   | 6 854 108         | 6 854 108          |
| Installations techniques, Outillage      |                   |                   |                   |                    |
| Autres immobilisations corporelles       |                   |                   |                   |                    |
| Immobilisations en cours                 |                   |                   | 775 010           | 775 010            |
| Avances & Acomptes                       |                   |                   |                   |                    |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>       |                   |                   |                   |                    |
| Participations par Mise en Équivalence   |                   |                   |                   |                    |
| Autres participations                    |                   |                   |                   |                    |
| Créances Rattachées à des participations |                   |                   |                   |                    |
| Autres Titres immobilisés                |                   |                   |                   |                    |
| Prêts                                    |                   |                   |                   |                    |
| Autres Immobilisations Financières       |                   |                   |                   |                    |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                  |                   |                   | <b>7 629 118</b>  | <b>7 629 118</b>   |
| <b>STOCKS ET EN-COURS</b>                |                   |                   |                   |                    |
| Stocks de Matières Premières             |                   |                   |                   |                    |
| Stocks d'en-cours de production de biens |                   |                   | 58 485 455        | 58 485 455         |
| Stocks en-cours production de services   |                   |                   |                   |                    |
| Stocks de produits intermédiaires, finis |                   |                   |                   |                    |
| Stocks de Marchandises                   |                   |                   |                   |                    |
| Avances, acomptes versés s/commandes     | 5 030             | 79 308            | 56 378            | 140 717            |
| <b>CREANCES</b>                          |                   |                   |                   |                    |
| Créances clients & comptes rattachés     | 918 092           | 3 051 510         | 2 473 011         | 6 442 612          |
| Mandants                                 |                   | 7 939 893         |                   | 7 939 893          |
| Autres créances                          | 571 234           | 70 281            | 209 035           | 850 550            |
| Capital souscrit, appelé non versé       |                   |                   |                   |                    |
| <b>DIVERS</b>                            |                   |                   |                   |                    |
| Valeurs mobilières de placement          |                   |                   |                   |                    |
| Disponibilités                           | 28 654 857        |                   |                   | 28 654 857         |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>         |                   |                   |                   |                    |
| Charges constatées d'avance              |                   |                   | 1 989 891         | 1 989 891          |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                   | <b>30 149 213</b> | <b>11 140 992</b> | <b>63 213 770</b> | <b>104 503 975</b> |
| Charges à répartir s/plsrs exercices     |                   |                   |                   |                    |
| Primes remboursement des obligations     |                   |                   |                   |                    |
| Ecart de conversion actif                |                   |                   |                   |                    |
| Comptes de liaison                       | 14 863 764        | 31 455 789        | 10 123 480        | 56 443 033         |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                     | <b>45 012 977</b> | <b>42 596 781</b> | <b>80 966 367</b> | <b>168 576 126</b> |

## IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2021

### Bilan passif

|                                                   | Fonctionnement    | Mandats           | Concessions       | Total Net          |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Capital social                                    | 1 180 000         |                   |                   | 1 180 000          |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport            |                   |                   |                   |                    |
| Ecart de réévaluation                             |                   |                   |                   |                    |
| Réserve légale                                    | 62 999            |                   |                   | 62 999             |
| Réserves statutaires & contractuelles             |                   |                   |                   |                    |
| Réserves réglementées                             |                   |                   |                   |                    |
| Autres réserves                                   | 687 072           |                   |                   | 687 072            |
| Report à nouveau                                  | 509 915           |                   |                   | 509 915            |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b> | 100 918           |                   |                   | 100 918            |
| Subventions d'investissement                      |                   |                   | 624 463           | 624 463            |
| Provisions réglementées                           |                   |                   |                   |                    |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                           | <b>2 540 904</b>  |                   | <b>624 463</b>    | <b>3 165 367</b>   |
| Produits des émissions de titres participatifs    |                   |                   |                   |                    |
| Apport du concédant                               |                   |                   |                   |                    |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>                       |                   |                   |                   |                    |
| Provisions pour risques                           |                   |                   |                   |                    |
| Provisions pour charges                           | 26 822            |                   | 3 068 806         | 3 095 628          |
| <b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>         | <b>26 822</b>     |                   | <b>3 068 806</b>  | <b>3 095 628</b>   |
| <b>DETTES FINANCIERES</b>                         |                   |                   |                   |                    |
| Emprunts obligataires convertibles                |                   |                   |                   |                    |
| Autres emprunts obligataires                      |                   |                   |                   |                    |
| Emprunts & dettes auprès étab. crédit             | 20 915            |                   | 20 521 327        | 20 542 241         |
| Emprunt & dettes fin. divers                      |                   |                   | 6 764 894         | 6 764 894          |
| Avances & acomptes reçus                          | 719               |                   | 51 250            | 51 969             |
| <b>DETTES D'EXPLOITATION</b>                      |                   |                   |                   |                    |
| Dettes fournisseurs & cptes rattachés             | 140 662           | 3 759 787         | 1 288 020         | 5 188 468          |
| Dettes fiscales & sociales                        | 577 529           |                   | 30 418            | 607 947            |
| <b>DETTES DIVERSES</b>                            |                   |                   |                   |                    |
| Dettes sur immob & cptes rattachés                |                   |                   |                   |                    |
| Mandants                                          |                   | 29 984 037        |                   | 29 984 037         |
| Autres Dettes                                     | 15 402            | 200 300           | 35 674 194        | 35 889 896         |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>                  |                   |                   |                   |                    |
| Produits constatés d'avance                       | 120 000           |                   | 6 722 645         | 6 842 645          |
| <b>DETTES</b>                                     | <b>875 226</b>    | <b>33 944 123</b> | <b>71 052 747</b> | <b>105 872 097</b> |
| Ecart de conversion passif                        |                   |                   |                   |                    |
| Comptes de liaison                                | 41 570 025        | 8 652 658         | 6 220 350         | 56 443 033         |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                              | <b>45 012 977</b> | <b>42 596 781</b> | <b>80 966 367</b> | <b>168 576 126</b> |

## IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2021

### Compte de résultat

|                                               | Fonctionnement   | Mandats | Concessions       | Total Net         |
|-----------------------------------------------|------------------|---------|-------------------|-------------------|
| Ventes de marchandises                        |                  |         |                   |                   |
| Productions vendues de biens                  | 828 586          |         | 5 464 820         | 6 293 405         |
| Production vendues de services                | 2 011 701        |         | 222 621           | 2 234 323         |
| <b>CHIFFRES D'AFFAIRES</b>                    | <b>2 840 287</b> |         | <b>5 687 441</b>  | <b>8 527 728</b>  |
| Production stockée                            |                  |         | 5 714 084         | 5 714 084         |
| Production immobilisée                        |                  |         |                   |                   |
| Subventions d'exploitation                    |                  |         |                   |                   |
| Reprises amortiss.,provis., transf.charges    | 1 460 768        |         | 9 666 677         | 11 127 445        |
| Autres produits                               | 2                |         |                   | 2                 |
| <b>PRODUITS EXPLOITATION</b>                  | <b>4 301 056</b> |         | <b>21 068 203</b> | <b>25 369 259</b> |
| Achats de marchandises                        |                  |         |                   |                   |
| Variation de stocks de marchandises           |                  |         |                   |                   |
| Achats matières premières, approvision.       |                  |         |                   |                   |
| Variation des stocks [mat.premières]          |                  |         |                   |                   |
| Autres achats & charges externes              | 2 715 607        |         | 11 753 877        | 14 469 483        |
| Impôts, taxes & versements assimilés          | 51 753           |         | 110 222           | 161 975           |
| Salaires & traitements                        | 994 928          |         |                   | 994 928           |
| Charges sociales                              | 419 709          |         |                   | 419 709           |
| Dotations amortissement s/immobilisations     | 217              |         | 140 251           | 140 468           |
| Dotations aux provisions s/immobilisations    |                  |         |                   |                   |
| Dotations aux provisions s/actif circulant    |                  |         |                   |                   |
| Dotations provisions risques & charges        |                  |         | 3 068 806         | 3 068 806         |
| Autres charges                                | 4                |         | 5 957 697         | 5 957 701         |
| <b>CHARGES EXPLOITATION</b>                   | <b>4 182 217</b> |         | <b>21 030 853</b> | <b>25 213 070</b> |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>                | <b>118 840</b>   |         | <b>37 349</b>     | <b>156 189</b>    |
| <b>OPERATIONS EN COMMUN</b>                   |                  |         |                   |                   |
| Bénéfice attribué ou perte transférée         |                  |         |                   |                   |
| Perte supportée ou bénéfice transféré         |                  |         |                   |                   |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>                    |                  |         |                   |                   |
| Produits financiers de participation          |                  |         |                   |                   |
| Produits autres valeurs mobilières            |                  |         |                   |                   |
| Autres intérêts & produits assimilés          | 46 603           |         | 1 111             | 47 713            |
| Reprises s/provisions, transferts charges     |                  |         |                   |                   |
| Différences positives de change               |                  |         |                   |                   |
| Produits nets cessions valeurs mob.placements |                  |         |                   |                   |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>                    | <b>46 603</b>    |         | <b>1 111</b>      | <b>47 713</b>     |
| Dotations financières amortiss.,provisions    |                  |         |                   |                   |
| Intérêts & charges assimilées                 | 20 907           |         | 38 460            | 59 367            |
| Différences négatives de change               |                  |         |                   |                   |
| Charges nette cessions valeurs mob.placement  |                  |         |                   |                   |
| <b>CHARGES FINANCIERES</b>                    | <b>20 907</b>    |         | <b>38 460</b>     | <b>59 367</b>     |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>                     | <b>25 696</b>    |         | <b>-37 349</b>    | <b>-11 653</b>    |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IS</b>              | <b>144 536</b>   |         | <b>0</b>          | <b>144 536</b>    |

## IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2021

### Compte de résultat (suite)

|                                                | Fonctionnement   | Mandats | Concessions       | Total Net         |
|------------------------------------------------|------------------|---------|-------------------|-------------------|
| Produits exceptionnels s/ope.gestion           |                  |         |                   |                   |
| Produits exceptionnels S/opé. en capital       |                  |         |                   |                   |
| Reprises provisions & transferts de charges    |                  |         |                   |                   |
| <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>                  |                  |         |                   |                   |
| Charges exceptionnelles s/opé.gestion          |                  |         |                   |                   |
| Charges exceptionnelles s/opé en capital       |                  |         |                   |                   |
| Dotations exceptionnelles amortiss.,provisions |                  |         |                   |                   |
| <b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>                 |                  |         |                   |                   |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>                   |                  |         |                   |                   |
| Participation et intéressement des salariés    | 7 298            |         |                   | 7 298             |
| Impôts sur les bénéfices                       | 36 319           |         |                   | 36 319            |
| <b>TOTAL PRODUITS</b>                          | <b>4 347 659</b> |         | <b>21 069 313</b> | <b>25 416 972</b> |
| <b>TOTAL CHARGES</b>                           | <b>4 246 741</b> |         | <b>21 069 313</b> | <b>25 316 054</b> |
| <b>RESULTAT NET</b>                            | <b>100 918</b>   |         |                   | <b>100 918</b>    |

# Annexe





# Règles et méthodes comptables 2021

## Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

### 1 Immobilisations corporelles et incorporelles :

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Dans le cadre de l'application des nouvelles règles concernant les actifs la méthode retenue est la méthode prospective.

Conformément à la nouvelle réglementation comptable sur les actifs et aux mesures de simplification, la SPL ISERE AMENAGEMENT a choisi de maintenir les durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants : (L = linéaire).

| Immobilisations                                                                                    | Amortis. pour dépréciation | Amortis. fiscal pratiqués |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Construction sur le sol d'autrui<br>(concessions de travaux ARTIS<br>Echirolles et ARTIS Grenoble) | 4 % L                      | idem                      |

### 2 Valeurs d'exploitation

#### Concession d'aménagement

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable général. Il existe une exception à ce principe général sur les encours de concessions d'aménagement qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique « Stocks et en-cours » de production de biens concerne l'encours de la concession d'aménagement. Ce montant résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie comme suit :

Au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante,

Au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

La comptabilité traduit les Concessions d'Aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

- stocks : pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés.
- comptes de régularisation actif et passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire des opérations d'aménagement concédées aux risques de la Collectivité.
- comptes de provisions pour risques et charges : pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice pour le montant des coûts de liquidation des opérations.

## Règles et méthodes comptables 2021

### 3 Subventions

Les subventions d'investissement sont comptabilisées à la notification. Elles sont reprises au même rythme que les amortissements des actifs sous-jacents auxquels elles sont affectées.

## Informations complémentaires

### 1 Transfert de charges vers les opérations d'aménagement

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concession selon les modalités définies par les contrats de concession. Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges d'exploitation, il a été imputé au titre de l'année 2021 un montant de 1 458.37 k€.

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

Les écritures comptables liées à l'application à la clôture de l'exercice 2020 de l'avis n° 99-05 du Conseil National de la Comptabilité du 18 mars 1999 ont été déterminées à partir des éléments figurant dans le bilan prévisionnel annexé à la convention de concession.

Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des informations relatives aux en-cours de la concession d'aménagement.

## Règles et méthodes comptables 2021

| Nom de l'opération                            | Concédant                                                         | Date de signature convention | Date expiration convention | Prise en charge résultat                                                                                                                     | Résultat prévisionnel à terminaison de l'opération (hors part concédant) | Participation du concédant prévue | Cumul dépenses au 31/12/2021 | Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2021 | Cumul participation du concédant au 31/12/2021 | Stocks au 31/12/2021 | Provision pour charges | Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2021 | Participation à recevoir (13)=(6)-(9) | Date de délibération CRAC pris en compte |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| -1                                            | -2                                                                | -3                           | -4                         | -5                                                                                                                                           | -6                                                                       | -7                                | -8                           | -9                                                | -10                                            | -11                  | -12                    | (13)=(6)-(9)                                                     |                                       |                                          |
| 1009 PARC OXFORD                              | Grenoble Alpes Métropole                                          | 08/07/2011                   | 21/07/2024                 | Concédant                                                                                                                                    | -487 203                                                                 | 487 203                           | 7 196 400                    | 6 690 496                                         | 939 000                                        | 24 603               | 0                      | -457 699                                                         | -451 797                              | CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021    |
| 1053 ZAC SOUS LE PRE VIF                      | Commune de Vif                                                    | 27/06/2016                   | 31/12/2026                 | En cas de boni : 90% concédant et 10% concessionnaire // En cas de mali : concédant                                                          | -650 253                                                                 | 650 252                           | 3 200 382                    | 0                                                 | 0                                              | 3 200 382            | 0                      | 0                                                                | 650 252                               | CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021    |
| 1071 ZAC ECOQUARTIER DAUDET                   | Commune de St Martin d'Hères                                      | 18/10/2013                   | 18/10/2023                 | Concédant                                                                                                                                    | -1 022 399                                                               | 1 022 401                         | 8 221 311                    | 8 289 174                                         | 1 022 401                                      | 0                    | 1 102 047              | 11 784                                                           | 0                                     | CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021    |
| 1073 ZAC PORTES DU VERCORS                    | Grenoble Alpes Métropole                                          | 03/04/2014                   | 03/04/2030                 | Concédant                                                                                                                                    | -28 000 000                                                              | 28 000 000                        | 17 985 042                   | 3 379 166                                         | 1 800 000                                      | 11 922 672           | 0                      | 883 776                                                          | 26 200 000                            | CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021    |
| 1074 ZIP SALAISE SABLONS                      | Syndicat mixte de la zone industrialo-portuaire de Salaise Sablon | 22/04/2014                   | 22/04/2036                 | Concédant                                                                                                                                    | -60 821 000                                                              | 60 821 000                        | 29 262 395                   | 2 039 020                                         | 3 957 060                                      | 24 761 731           | 0                      | -1 495 415                                                       | 56 863 940                            | CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021    |
| 1075 ZAC DU SAUT DU MOINE                     | Grenoble Alpes Métropole                                          | 27/02/2014                   | 27/02/2029                 | Concédant                                                                                                                                    | -1 611 820                                                               | 2 715 000                         | 10 259 705                   | 5 171 539                                         | 673 628                                        | 4 367 497            | 0                      | 47 040                                                           | 2 041 372                             | CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021    |
| 1129 PONT de CLAIX Aménagement des 120 TOISES | Commune de Pont de Claix                                          | 26/11/2015                   | 26/11/2022                 | Concédant                                                                                                                                    | 0                                                                        | 0                                 | 1 982 214                    | 2 908 858                                         | 0                                              | 0                    | 926 643                | 0                                                                | 0                                     | CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021    |
| 1140 GRENOBLE FRICHE ALLIANCE                 | Grenoble Alpes Métropole                                          | 05/08/2016                   | 05/08/2022                 | Concédant                                                                                                                                    | -1 000 000                                                               | 1 000 000                         | 624 236                      | 75 031                                            | 895 000                                        | 505 999              | 0                      | -851 794                                                         | 105 000                               | CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021    |
| 1142 CROLLES Zac Ecoquartier                  | Commune de Crolles                                                | 20/07/2017                   | 20/07/2025                 | En cas de boni : si résultat > 1 806 556€ alors 70% concédant et 30% concessionnaire sinon seulement concédant // En cas de mali : concédant | -309 772                                                                 | 309 772                           | 4 513 517                    | 5 255 428                                         | 0                                              | 0                    | 1 040 114              | 298 203                                                          | 309 772                               | CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021    |
| 1143 ZAC des Minotiers Pont de Claix          | Commune de Pont de Claix                                          | 25/01/2018                   | 25/01/2038                 | En cas de boni : 50% concédant et 50% concessionnaire // En cas de mali : concédant                                                          | -11 045 000                                                              | 11 045 000                        | 11 329 293                   | 2 564 464                                         | 0                                              | 8 018 612            | 0                      | 746 217                                                          | 11 045 000                            | CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021    |
| 1144 CCT Beauraupaire Zac Cham                | Communauté de communes du Territoire de Beauraupaire              | 20/07/2017                   | 20/07/2029                 | Concédant                                                                                                                                    | -2 517 358                                                               | 2 517 358                         | 192 972                      | 0                                                 | 0                                              | 192 972              | 0                      | 0                                                                | 2 517 358                             | CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021    |
| 1145 Les Papeteries Pont de Claix             | Grenoble Alpes Métropole                                          | 30/08/2018                   | 30/08/2026                 | Concédant                                                                                                                                    | -5 092 811                                                               | 5 092 812                         | 4 873 657                    | 568                                               | 2 082 708                                      | 4 872 368            | 0                      | -2 081 987                                                       | 3 010 104                             | CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021    |
| 1146 Le Secretan A Montbonnot                 | Communauté de Communes Le Grésivaudan                             | 14/07/2019                   | 14/07/2027                 | Concédant                                                                                                                                    | 0                                                                        | 0                                 | 343 633                      | 0                                                 | 0                                              | 343 633              | 0                      | 0                                                                | 0                                     | CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021    |
| 1147                                          | Commune de Susville                                               | 22/06/2020                   | 22/06/2032                 | Concédant                                                                                                                                    | 0                                                                        | 0                                 | 155 469                      | 0                                                 | 0                                              | 155 469              | 0                      | 0                                                                | 0                                     | CRAC base 31/12/2020 délibéré en 2021    |
| 1149                                          | Communauté de communes Bièvre Isère Communauté                    | 29/06/2021                   | 29/06/2026                 | Concédant                                                                                                                                    | -530 880                                                                 | 539 834                           | 43 963                       | 0                                                 | 0                                              | 43 963               | 0                      | 0                                                                | 0                                     | Bilan prévisionnel délibéré en 2021      |
|                                               |                                                                   |                              |                            |                                                                                                                                              |                                                                          |                                   |                              |                                                   |                                                | 58 409 902           | 3 068 804              | -2 899 875                                                       | 102 291 001                           |                                          |
| Opérations clôturées                          |                                                                   |                              |                            |                                                                                                                                              |                                                                          |                                   |                              |                                                   |                                                |                      |                        |                                                                  |                                       |                                          |
| 1010 ETAMAT                                   | Grenoble Alpes Métropole                                          | 08/07/2011                   | 08/07/2019                 | Concédant                                                                                                                                    | 3 345 892                                                                | -3 274 943                        | 14 778 870                   | 18 049 894                                        | -3 274 943                                     | 1 049                | 0                      | 2 870                                                            | 0                                     | Bilan de clôture                         |
| 1108 VEUREY VOROIZE                           | Grenoble Alpes Métropole                                          | 27/02/2014                   | 27/02/2029                 | Concédant                                                                                                                                    | -11 492                                                                  | 11 492                            |                              |                                                   |                                                | 15 388               | 0                      | -1 532 905                                                       | 11 492                                | CRAC base bilan de clôture provisoire    |
|                                               |                                                                   |                              |                            |                                                                                                                                              |                                                                          |                                   |                              |                                                   |                                                | 16 437               | 0                      | -1 530 035                                                       | 11 492                                |                                          |

- Nom de la collectivité contractante
- Date signature de la convention par la SPL et le concédant
- Date d'expiration de la convention
- Répartition conventionnelle du résultat de l'opération selon la convention publique d'aménagement conclue
- Résultat à terminaison de l'opération (hors participation du concédant) selon le CRACL 2020 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2021
- Participation du concédant inscrite dans le CRACL 2020 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2021

## Règles et méthodes comptables 2021

- 7 Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12/2021
- 8 Montant du cumul des produits hors participation du concédant comptabilisés au 31/12/2021
- 9 Montant des participations du concédant comptabilisées au 31/12/2021
- 10 Montant du stock de la concession d'aménagement en cours au 31/12/2021 (cumul des charges diminuées du coût de revient des lots vendus)
- 11 Montant déterminé en fonction de l'avancement de l'opération pour compléter le coût de revient des éléments cédés constaté au 31/12/2021
- 12 Il s'agit soit de la participation comptabilisée d'avance (montant négatif) ou de la participation à recevoir (montant positif) constatée respectivement soit en produits constatés d'avance soit en charges constatées d'avance au 31 décembre 2021
- 13 Participation globale du concédant inscrite dans le CRACL 2020 diminuée des participations comptabilisées au 31/12/2021.

### CONCESSIONS DE TRAVAUX

| Nom de l'opération                | Concédant                | Date de signature convention | Date expiration convention | Prise en charge résultat                                         | Résultat prévisionnel à terminaison de l'opération (hors part concédant) | Participation du concédant prévue | Cumul dépenses au 31/12/2021 | Cumul recettes hors au 31/12/2021 | Cumul participation du concédant au 31/12/2019 | Stocks au 31/12/2021 | Provision pour charges | Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2019 | Participation à recevoir |   |
|-----------------------------------|--------------------------|------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------|---|
| 1023 ARTIS ECHIROLLES             | Grenoble Alpes Métropole | 29/11/2011                   | 29/11/2038                 | Concédant                                                        | 0                                                                        | 0                                 | 0                            | 0                                 | 0                                              | 0                    | 0                      | 0                                                                | 0                        | 0 |
| 1040 ARTIS GRENOBLE ARTIS GESTION | Grenoble Alpes Métropole | 30/11/2012                   | 28/02/2040                 | Concédant                                                        | 0                                                                        | 0                                 | 0                            | 0                                 | 0                                              | 0                    | 0                      | 0                                                                | 0                        | 0 |
| 1030 ENAC                         | Département de l'Isère   | 10/01/2020                   | 10/01/2043                 | En cas de boni : concédant // En cas de maï : clause de revoyure | 0                                                                        | 0                                 | 0                            | 0                                 | 0                                              | 0                    | 0                      | 0                                                                | 0                        | 0 |
| 1031 GLAIRONS SMH                 | SYMBH                    | 19/05/2021                   | 19/05/2047                 | En cas de boni : 50/50 // En cas de maï : clause de revoyure     | 0                                                                        | 0                                 | 0                            | 0                                 | 0                                              | 59 116               | 0                      | 0                                                                | 0                        | 0 |
|                                   |                          |                              |                            |                                                                  |                                                                          |                                   |                              |                                   |                                                | 59 116               | 0                      | 0                                                                | 0                        | 0 |

### 3 Faits significatifs de l'exercice

Dans le cadre de la concession de travaux avec Grenoble Alpes métropole, ISÈRE Aménagement a construit et gère le bâtiment ARTIS à Grenoble. Ce bâtiment, situé dans le quartier « Mistral » a fait l'objet de deux dégradations volontaires importantes les 7 et 9 mars 2019 (cette dernière avec une mise à feu volontaire du toit et d'une partie des locaux rendant), puis un 3ème sinistre le 19 juin 2019 (acte de vandalisme). Les locataires ont été relocalisés avec l'appui des services de Grenoble Alpes métropole et de la Ville de Grenoble. Les travaux de remise en état, financés par les assureurs, ont été débutés en 2021 pour une mise en service prévue pour fin 2022.

### 4 Autres informations

- Le montant des honoraires de commissariat aux comptes comptabilisé en charges au cours de l'exercice s'élève à 10 500 € au titre du contrôle légal des comptes.
- Indemnités de fin de carrière :

Les engagements relatifs aux indemnités de fin de carrière sont évalués conformément aux recommandations de l'ANC n°2013-02. Cet engagement peut être soit provisionné, soit mentionné en annexe. C'est cette dernière option qui a été retenue par la société.

## Règles et méthodes comptables 2021

A fin 2021, le passif social latent représenté par les droits probabilisés et actualisés est estimé à 94 K€. La méthode de calcul appliquée est la méthode prospective (prorata des droits au terme).

Les engagements concernant les indemnités de fin de carrière sont évalués sur la base des hypothèses suivantes :

- Effectif pris en compte : tous les salariés présents au 31/12/2021
- Départ volontaire à l'âge légal selon la date de naissance des salariés (65 ans)
- Taux de charges patronales retenu : 45%
- Revalorisation des salaires : 2% par an
- Probabilité de turn-over annuel : 0%
- Taux d'actualisation : 0.98%
- Probabilité de survie jusqu'à l'âge de départ en retraite : issue de la table réglementaire TF-TH 14/16

## Conséquences de l'événement Covid-19

L'évènement Covid-19 est susceptible d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière. Cette approche est recommandée par l'Autorité des Normes Comptables dans la note du 18 mai 2020 pour fournir les informations concernant les effets de l'évènement Covid-19 sur ses comptes.

Méthodologie suivie :

Les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'évènement qui sont enregistrés dans ses comptes. Il a été fait une distinction entre les effets ponctuels et les effets structurels. Ces effets sont détaillés en tenant compte des interactions et incidences de l'évènement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

- L'évènement COVID-19 n'a pas eu d'impact sur les comptes 2021.

## Evènements postérieurs à la clôture

Les états financiers ont été préparés sur la base de la continuité d'exploitation. A la date d'arrêté des comptes des états financiers au 31/12/2021, en tenant compte des mesures sanitaires mises en œuvre et annoncées par les autorités, la direction de l'entité n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause d'une part la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation et d'autre part la valeur de ses actifs. Les conséquences de la crise sanitaire sur la société ne sont cependant pas déterminables à cette date.

## Notes sur le bilan

### Actif immobilisé

#### Tableau des immobilisations

|                                                                          | Au début<br>d'exercice | Augmentation   | Diminution | En fin<br>d'exercice |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------|------------|----------------------|
| - Frais d'établissement et de développement                              |                        |                |            |                      |
| - Fonds commercial                                                       |                        |                |            |                      |
| - Autres postes d'immobilisations incorporelles                          | 6 500                  |                |            | 6 500                |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                                     | <b>6 500</b>           |                |            | <b>6 500</b>         |
| - Terrains                                                               |                        |                |            |                      |
| - Constructions sur sol propre                                           |                        |                |            |                      |
| - Constructions sur sol d'autrui                                         | 7 694 380              |                |            | 7 694 380            |
| - Installations générales, agencements et aménagements des constructions |                        |                |            |                      |
| - Installations techniques, matériel et outillage industriels            |                        |                |            |                      |
| - Installations générales, agencements aménagements divers               |                        |                |            |                      |
| - Matériel de transport                                                  |                        |                |            |                      |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier                           |                        |                |            |                      |
| - Emballages récupérables et divers                                      |                        |                |            |                      |
| - Immobilisations corporelles en cours                                   | 164 146                | 610 863        |            | 775 010              |
| - Avances et acomptes                                                    |                        |                |            |                      |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                                       | <b>7 858 526</b>       | <b>610 863</b> |            | <b>8 469 390</b>     |
| - Participations évaluées par mise en équivalence                        |                        |                |            |                      |
| - Autres participations                                                  |                        |                |            |                      |
| - Autres titres immobilisés                                              |                        |                |            |                      |
| - Prêts et autres immobilisations financières                            |                        |                |            |                      |
| <b>Immobilisations financières</b>                                       |                        |                |            |                      |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                                                  | <b>7 865 026</b>       | <b>610 863</b> |            | <b>8 475 890</b>     |

## Notes sur le bilan

### Amortissements des immobilisations

|                                                                          | Au début de l'exercice | Augmentation   | Diminutions | A la fin de l'exercice |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------|-------------|------------------------|
| - Frais d'établissement et de développement                              |                        |                |             |                        |
| - Fonds commercial                                                       |                        |                |             |                        |
| - Autres postes d'immobilisations incorporelles                          | 6 283                  | 217            |             | 6 500                  |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                                     | <b>6 283</b>           | <b>217</b>     |             | <b>6 500</b>           |
| - Terrains                                                               |                        |                |             |                        |
| - Constructions sur sol propre                                           |                        |                |             |                        |
| - Constructions sur sol d'autrui                                         | 700 021                | 140 251        |             | 840 272                |
| - Installations générales, agencements et aménagements des constructions |                        |                |             |                        |
| - Installations techniques, matériel et outillage industriels            |                        |                |             |                        |
| - Installations générales, agencements aménagements divers               |                        |                |             |                        |
| - Matériel de transport                                                  |                        |                |             |                        |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier                           |                        |                |             |                        |
| - Emballages récupérables et divers                                      |                        |                |             |                        |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                                       | <b>700 021</b>         | <b>140 251</b> |             | <b>840 272</b>         |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                                                  | <b>706 304</b>         | <b>140 468</b> |             | <b>846 772</b>         |

## Notes sur le bilan

Les opérations s'analysent comme suit :

|                                         | Immobilisations<br>Incorporelles | Immobilisations<br>Corporelles | Total          |
|-----------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|----------------|
| <b>Ventilation des dotations</b>        |                                  |                                |                |
| Compléments liés à une réévaluation     |                                  |                                |                |
| Eléments amortis selon mode linéaire    | 217                              | 140 251                        | 140 468        |
| Eléments amortis selon autre mode       |                                  |                                |                |
| Dotations exceptionnelles               |                                  |                                |                |
| <b>Dotations de l'exercice</b>          | <b>217</b>                       | <b>140 251</b>                 | <b>140 468</b> |
| <b>Ventilation des diminutions</b>      |                                  |                                |                |
| Eléments transférés à l'actif circulant |                                  |                                |                |
| Eléments cédés                          |                                  |                                |                |
| Eléments mis hors service               |                                  |                                |                |
| <b>Diminutions de l'exercice</b>        |                                  |                                |                |



## Notes sur le bilan

### Actif circulant

#### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 17 291 402 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

|                                          | Montant<br>brut   | Echéances<br>à moins d'un an | Echéances<br>à plus d'un an |
|------------------------------------------|-------------------|------------------------------|-----------------------------|
| <b>Créances de l'actif immobilisé :</b>  |                   |                              |                             |
| Créances rattachées à des participations |                   |                              |                             |
| Prêts                                    |                   |                              |                             |
| Autres                                   |                   |                              |                             |
| <b>Créances de l'actif circulant :</b>   |                   |                              |                             |
| Créances Clients et Comptes rattachés    | 6 511 068         | 6 511 068                    |                             |
| Autres                                   | 8 790 443         | 8 790 443                    |                             |
| Capital souscrit - appelé, non versé     |                   |                              |                             |
| Charges constatées d'avance              | 1 989 891         | 1 989 891                    |                             |
| <b>Total</b>                             | <b>17 291 402</b> | <b>17 291 402</b>            |                             |
| Prêts accordés en cours d'exercice       |                   |                              |                             |
| Prêts récupérés en cours d'exercice      |                   |                              |                             |

#### Produits à recevoir

|                                   | Montant        |
|-----------------------------------|----------------|
| CLIENTS FACTURES A ETABLIR        | 37 587         |
| AVOIR FOURNISSEURS                | 377 618        |
| ORG. SOCIAUX- PRODUITS A RECEVOIR | 9 829          |
| ETAT- PRODUITS A RECEVOIR         | 1 980          |
| DIVERS PRODUIT A RECEVOIR         | 2 538          |
| <b>Total</b>                      | <b>429 552</b> |

## Notes sur le bilan

### Capitaux propres

---

#### Composition du capital social

Capital social d'un montant de 1 180 000,00 euros décomposé en 11 800 titres d'une valeur nominale de 100,00 euros.

## Notes sur le bilan

### Liste des propriétaires du capital

|                                                            | % de<br>détention | Nombre de part<br>ou d'actions |
|------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| <b>I. PERSONNES MORALES</b>                                |                   |                                |
| DEPARTEMENT DE L'ISERE 38000 GRENOBLE                      | 51,35             | 6 060,00                       |
| GRENOBLE ALPES METROPOLE 38000 GRENOBLE                    | 19,32             | 2 280,00                       |
| C.D'AGGLOMERAT. DU PAYS VOIRONNAIS 38500 VOIRON            | 3,22              | 380,00                         |
| SYND. MIXTE ZIP DE SALAISE SABLONS 38150 SALAISE SUR SANNE | 3,22              | 380,00                         |
| DIV Département des Hautes Alpes 05000 GAP                 | 1,01              | 120,00                         |
| C.C. LES VALS DU DAUPHINE 38110 LA TOUR DU PIN             | 1,01              | 120,00                         |
| C.C. BIEVRE ISERE 38590 ST ETIENNE DE ST GEOIRS            | 1,01              | 120,00                         |
| SMMAG 38000 GRENOBLE                                       | 1,01              | 120,00                         |
| SMABB 38110 LA TOUR DU PIN                                 | 1,01              | 120,00                         |
| SYMBHI 38000 GRENOBLE                                      | 1,01              | 120,00                         |
| C.C. LE GRESIVAUDAN 38920 CROLLES                          | 1,01              | 120,00                         |
| VILLE GRENOBLE 38000 GRENOBLE                              | 1,01              | 120,00                         |
| VIENNE CONDRIEUX AGGLOMERATION 38200 VIENNE                | 1,01              | 120,00                         |
| COMMUNE DE LA TOUR-DU-PIN 38110 LA TOUR DU PIN             | 1,01              | 120,00                         |
| C.D'AGGLOMER. PORTE DE L'ISERE CAPI 38080 L ISLE D ABEAU   | 1,01              | 120,00                         |
| C.C. DE BIEVRES EST 38690 COLOMBE                          | 1,01              | 120,00                         |
| DIV C.C ST MARCELLIN VERCORS ISERE                         | 1,01              | 120,00                         |
| C.C. ENTRE BIEVRE ET RHÔNE 38550 ST MAURICE L EXIL         | 1,01              | 120,00                         |
| COMMUNE DE VIF 38450 VIF                                   | 0,50              | 60,00                          |
| COMMUNE DE VOIRON 38500 VOIRON                             | 0,50              | 60,00                          |
| VILLE D'EYBENS 38320 EYBENS                                | 0,50              | 60,00                          |
| COMMUNE DE LA TRONCHE 38700 LA TRONCHE                     | 0,50              | 60,00                          |
| COMMUNE DE NOYAREY                                         | 0,50              | 60,00                          |
| COMMUNE DE CLAIX                                           | 0,50              | 60,00                          |
| C.C des Balcons du Dauphiné                                | 0,50              | 60,00                          |
| VILLE DE SAINT MARTIN D'HERES 38400 ST MARTIN D HERES      | 0,50              | 60,00                          |
| VILLE D'ECHIROLLES 38130 ECHIROLLES                        | 0,50              | 60,00                          |
| COMMUNE DE CROLLES 38920 CROLLES                           | 0,50              | 60,00                          |
| COMMUNE DE VOREPPE 38340 VOREPPE                           | 0,50              | 60,00                          |
| COMMUNE DE PONT DE CLAIX 38800 LE PONT DE CLAIX            | 0,50              | 60,00                          |
| COMMUNE DE SAINT-EGREVE                                    | 0,50              | 60,00                          |
| COMMUNE DE MONTBONNOT ST MARTIN 38330 MONTBONNOT ST MARTIN | 0,25              | 30,00                          |
| DIV COMMUNE DE TENCIN                                      | 0,25              | 30,00                          |
| DIV Commune de Villard de Lans 38250 VILLARD DE LANS       | 0,25              | 30,00                          |
| DIV COMMUNE DE ST PIERRE DE CHARTREUSE                     | 0,25              | 30,00                          |
| DIV COMMUNE DE ST MARCELLIN                                | 0,25              | 30,00                          |
| DIV Commune de Susville 38350 SUSVILLE                     | 0,25              | 30,00                          |
| COMMUNE DE SASSENAGE 38360 SASSENAGE                       | 0,25              | 30,00                          |
| DIV COMMUNE DE CORENC                                      | 0,25              | 30,00                          |
| <b>II. PERSONNES PHYSIQUES</b>                             |                   |                                |
|                                                            |                   |                                |

## Notes sur le bilan

### Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 25/05/2021.

|                                          | Montant        |
|------------------------------------------|----------------|
| Report à Nouveau de l'exercice précédent | 509 915        |
| Résultat de l'exercice précédent         | 302 725        |
| Prélèvements sur les réserves            |                |
| <b>Total des origines</b>                | <b>812 640</b> |
| Affectations aux réserves                | 302 725        |
| Distributions                            |                |
| Autres répartitions                      |                |
| Report à Nouveau                         | 509 915        |
| <b>Total des affectations</b>            | <b>812 640</b> |

### Tableau de variation des capitaux propres

|                               | Solde au<br>01/01/2021 | Affectation<br>des résultats | Augmentations  | Diminutions    | Solde au<br>31/12/2021 |
|-------------------------------|------------------------|------------------------------|----------------|----------------|------------------------|
| Capital                       | 1 180 000              |                              |                |                | 1 180 000              |
| Réserve légale                | 47 863                 | 15 136                       | 15 136         |                | 62 999                 |
| Réserves générales            | 399 483                | 287 589                      | 287 589        |                | 687 072                |
| Report à Nouveau              | 509 915                | 509 915                      | 509 915        | 509 915        | 509 915                |
| Résultat de l'exercice        | 302 725                | -302 725                     | 100 918        | 302 725        | 100 918                |
| Subvention d'investissement   | 656 982                |                              | -32 519        |                | 624 463                |
| <b>Total Capitaux Propres</b> | <b>3 096 968</b>       | <b>509 915</b>               | <b>881 040</b> | <b>812 640</b> | <b>3 165 367</b>       |

## Notes sur le bilan

### Provisions

#### Tableau des provisions

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Provisions<br>au début<br>de l'exercice | Dotations<br>de l'exercice | Reprises<br>utilisées<br>de l'exercice | Reprises<br>non utilisées<br>de l'exercice | Provisions<br>à la fin<br>de l'exercice |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Litiges<br>Garanties données aux clients<br>Pertes sur marchés à terme<br>Amendes et pénalités<br>Pertes de change<br>Pensions et obligations similaires<br>Pour impôts<br>Renouvellement des immobilisations<br>Gros entretien et grandes révisions<br>Charges sociales et fiscales<br>sur congés à payer<br>Autres provisions pour risques<br>et charges | 2 712 447                               | 3 068 806                  | 2 685 625                              |                                            | 3 095 628                               |
| <b>Total</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>2 712 447</b>                        | <b>3 068 806</b>           | <b>2 685 625</b>                       |                                            | <b>3 095 628</b>                        |
| <b>Répartition des dotations et des<br/>reprises de l'exercice :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                         |                            |                                        |                                            |                                         |
| Exploitation<br>Financières<br>Exceptionnelles                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                         | 3 068 806                  | 2 685 625                              |                                            |                                         |

## Notes sur le bilan

### Dettes

#### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 105 820 128 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

|                                                                   | Montant<br>brut    | Echéances<br>à moins d'un an | Echéances<br>à plus d'un an | Echéances<br>à plus de 5 ans |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Emprunts obligataires convertibles (*)                            |                    |                              |                             |                              |
| Autres emprunts obligataires (*)                                  |                    |                              |                             |                              |
| Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont : |                    |                              |                             |                              |
| - à 1 an au maximum à l'origine                                   | 20 915             | 20 915                       |                             |                              |
| - à plus de 1 an à l'origine                                      | 20 521 327         | 1 367 173                    | 10 549 948                  | 8 604 205                    |
| Emprunts et dettes financières divers (*) (**)                    | 6 764 894          | 6 764 894                    |                             |                              |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                          | 5 188 468          | 5 188 468                    |                             |                              |
| Dettes fiscales et sociales                                       | 607 947            | 607 947                      |                             |                              |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                   |                    |                              |                             |                              |
| Autres dettes (**)                                                | 65 873 933         | 65 873 933                   |                             |                              |
| Produits constatés d'avance                                       | 6 842 645          | 6 842 645                    |                             |                              |
| <b>Total</b>                                                      | <b>105 820 128</b> | <b>86 665 975</b>            | <b>10 549 948</b>           | <b>8 604 205</b>             |
| (*) Emprunts souscrits en cours d'exercice                        |                    |                              |                             |                              |
| (*) Emprunts remboursés sur l'exercice                            | 183 425            |                              |                             |                              |
| (**) Dont envers les associés                                     |                    |                              |                             |                              |

#### Charges à payer

|                                     | Montant        |
|-------------------------------------|----------------|
| FOURNISSEURS - FACTURE NON PAR      | 138 070        |
| INTERETS COURUS A RECEVOIR          | 20 915         |
| PERSONNEL - CHARGES A PAYER         | 18 274         |
| CONGES PAYES PROV (REMUNER.         | 26 616         |
| PARTICIPATION                       | 1 106          |
| AUTRES CHARGES A PAYER              | 11 418         |
| FD DU AUX AGENTS                    | 660            |
| CHARGES SOCIALES SUR CONGES PAYES   | 11 498         |
| ORG. SOCIAUX - AUTRES CHARGES A PAY | 18 897         |
| CLIENTS AVOIR A ETABLIR             | 330 824        |
| CHARGES A PAYER                     | 402            |
| <b>Total</b>                        | <b>578 680</b> |

## Notes sur le bilan

### Comptes de régularisation

#### Charges constatées d'avance

|                                | Charges<br>d'exploitation | Charges<br>Financières | Charges<br>Exceptionnelles |
|--------------------------------|---------------------------|------------------------|----------------------------|
| RESULTAT CUMULE DE L'OPERATION | 1 989 891                 |                        |                            |
| <b>Total</b>                   | <b>1 989 891</b>          |                        |                            |

#### Produits constatés d'avance

|                                | Produits<br>d'exploitation | Produits<br>Financiers | Produits<br>Exceptionnels |
|--------------------------------|----------------------------|------------------------|---------------------------|
| PR PERCUS OU COMPT D AVANCE    | 120 000                    |                        |                           |
| PCA AU TITRE DE L'EXPLOITATION | 302 843                    |                        |                           |
| NEUTRAL BONI ANNUEL            | 6 419 801                  |                        |                           |
| <b>Total</b>                   | <b>6 842 645</b>           |                        |                           |

## Notes sur le compte de résultat

### Chiffre d'affaires

#### Répartition par secteur d'activité

| Secteur d'activité            | 31/12/2021       |
|-------------------------------|------------------|
| PRODUCTION VENDUE DE BIENS    | 6 293 405        |
| PRODUCTION VENDUE DE SERVICES | 2 234 323        |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>8 527 728</b> |

#### Répartition par marché géographique

|                           | 31/12/2021       |
|---------------------------|------------------|
| CHIFFRE D'AFFAIRES FRANCE | 8 527 728        |
| <b>TOTAL</b>              | <b>8 527 728</b> |

### Charges et produits d'exploitation et financiers

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

|                                        | Eléments exploitation | Eléments financiers |
|----------------------------------------|-----------------------|---------------------|
| TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION    | 2 400                 |                     |
| REM FONCIERE INTERNE CONCESSION        | 12 960                |                     |
| REM AUTO CONCESSION                    | 342 148               |                     |
| REM FORFAITAIRE CONCESSION             | 890 321               |                     |
| REM COMMERCIALE ZH                     | 17 411                |                     |
| REM COMMERCIALE ZA                     | 118 867               |                     |
| PROVISION POUR CHARGES PREVISIONNELLES | 3 068 806             |                     |
| EXT Q-PART BONI FIN N-1                | 3 912 246             |                     |
| REM/GESTION LOCATIVE                   | 76 661                |                     |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>8 441 821</b>      |                     |

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions selon les modalités définies par les contrats (rémunération forfaitaire, proportionnelle). Par l'intermédiaire d'un compte de transfert, il a été imputé en 2021 1 458 367.97 € au titre de notre rémunération sur les concessions.



## Notes sur le compte de résultat

### Résultat et impôts sur les bénéfices

|                                  | Montant |
|----------------------------------|---------|
| <b>Base de calcul de l'impôt</b> |         |
| Taux Normal - 31%                |         |
| Taux Normal - 26,50 %            | 140 737 |
| Taux Réduit - 15 %               |         |
| Plus-Values à LT - 15 %          |         |
| Concession de licences - 10 %    |         |
| Contribution locative - 2,5 %    |         |
| <b>Crédits d'impôt</b>           |         |
| Compétitivité Emploi             |         |
| Crédit recherche                 |         |
| Crédit formation des dirigeants  |         |
| Crédit apprentissage             |         |
| Crédit famille                   |         |
| Investissement en Corse          |         |
| Crédit en faveur du mécénat      |         |
| <b>Autres imputations</b>        |         |

### Ventilation de l'impôt

|                                                                                          | Résultat avant Impôt | Impôt correspondant (*) | Résultat après Impôt |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|
| + Résultat courant                                                                       | 144 536              | 36 319                  | 108 217              |
| + Résultat exceptionnel                                                                  |                      |                         |                      |
| - Participations des salariés                                                            | 7 298                |                         | 7 298                |
| <b>Résultat comptable</b>                                                                | <b>137 237</b>       | <b>36 319</b>           | <b>100 918</b>       |
| (*) comporte les crédits d'impôt<br>(montant repris de la colonne "Impôt correspondant") |                      |                         |                      |

## Autres informations

### Engagements financiers

#### Engagements donnés

|                                         | Montant en euros |
|-----------------------------------------|------------------|
| Effets escomptés non échus              |                  |
| Avals et cautions                       |                  |
| Engagements en matière de pensions      | 94 398           |
| Engagements de crédit-bail mobilier     |                  |
| Engagements de crédit-bail immobilier   |                  |
| Autres engagements donnés               |                  |
| <b>Total</b>                            | <b>94 398</b>    |
| Dont concernant :                       |                  |
| Les dirigeants                          |                  |
| Les filiales                            |                  |
| Les participations                      |                  |
| Les autres entreprises liées            |                  |
| Engagements assortis de suretés réelles |                  |

## Autres informations

### Engagements reçus

|                                                           | Montant en euros  |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|
| Plafonds des découverts autorisés                         |                   |
| <i>Garanties consenties par les associés sur emprunts</i> | 18 060 663        |
| Avals et cautions                                         | 18 060 663        |
| Autres engagements reçus                                  |                   |
| <b>Total</b>                                              | <b>18 060 663</b> |
| Dont concernant :                                         |                   |
| Les dirigeants                                            |                   |
| Les filiales                                              |                   |
| Les participations                                        |                   |
| Les autres entreprises liées                              |                   |
| Engagements assortis de suretés réelles                   |                   |

## Capital restant dû sur emprunts et engagements reçus

EMPRUNTS SUR OPERATIONS  
CD au 31/12/2021

| Operation                 | Banque            | réf contrat   | réf client | contrat    | Durée  | Date Realisation          | Dernière échéance | total CD au 31/12/2021 | en euros  |            |           | Garant                                  | taux de garantie |
|---------------------------|-------------------|---------------|------------|------------|--------|---------------------------|-------------------|------------------------|-----------|------------|-----------|-----------------------------------------|------------------|
|                           |                   |               |            |            |        |                           |                   |                        | CRD CT    | CRD MT     | CRD LT    |                                         |                  |
| 073 ZAC Portes du Vercors | Caisse des Dépôts | 6104018       | 426484     | 6 000 000  | 7 ans  | février à décembre 2016   | 01/02/2023        | 6 000 000              |           | 6 000 000  | 0         | METRO (80 %) et Caisse d'Epargne (20 %) | 100%             |
| 073 ZAC Portes du Vercors | Caisse des Dépôts | 46990/6117396 | 426484     | 7 000 000  | 13 ans | Juillet et septembre 2016 | 16/04/2029        | 7 000 000              |           |            | 7 000 000 | METRO (80 %) et Caisse d'Epargne (20 %) | 100%             |
|                           | sous total        |               |            | 12 000 000 |        |                           |                   | 12 000 000             | 0         | 6 000 000  | 7 000 000 |                                         |                  |
| 023 Artis Behnrolles      | Credit Agricole   | 967978        | 1938696    | 1 736 000  | 20 ans | mars à septembre 2015     | 01/03/2035        | 1 225 193              | 92 467    | 369 870    | 762 855   | Grenoble Alpes Métropole                | 50%              |
| 040 Artis Grenoble        | Credit Coopératif | 16013180      | 1290781    | 1 712 000  | 20 ans | 01/07/2015                | 30/07/2035        | 1 296 134              | 90 957    | 363 827    | 841 350   | Grenoble Alpes Métropole                | 50%              |
| 143 ZAC Minotiers         | Credit Coopératif |               |            | 6 000 000  | 7 ans  | 18/11/2019                | 17/09/2026        | 6 000 000              | 1 183 749 | 4 816 251  | 0         | Commune de Pont de Claix                | 80%              |
| TOTAL                     |                   |               |            | 21 448 000 |        |                           |                   | 20 521 326             | 1 367 173 | 10 549 948 | 8 604 205 |                                         |                  |