



## COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 SEPTEMBRE 2021  
Délibération n DEL-2021-0294

Objet : Rapport annuel 2020 sur l'activité de la société  
publique locale Isère Aménagement

Nombre de sièges : 74  
Membres en exercice : 74

Présents : 59  
Pouvoirs : 8  
Absents : 0  
Excusés : 15  
Pour : 66  
Contre : 0

Abstention : 0  
N'ayant pas pris part au vote : 1

Acte rendu exécutoire après  
transmission en Préfecture le

22.10.21

et affichage le

22.10.21

Secrétaire de séance : Jean-  
François CLAPPAZ

Le lundi 27 septembre 2021 à 18 heures 30, le conseil communautaire de la communauté de communes Le Grésivaudan s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Henri BAILE, président. Convocation dûment faite le 21 septembre 2021.

Présents : Henri BAILE, Laurence THERY, Claude BENOIT, Françoise MIDALI, Patrick BEAU, Coralie BOURDELAIN, Roger COHARD, Régine MILLET, Philippe LORIMIER, Annick GUICHARD, Jean-François CLAPPAZ, Christophe BORG, Sidney REBBOAH, Julien LORENTZ, Olivier SALVETTI, Anne-Françoise BESSON, Cédric ARMANET, Patricia BAGA, Michel BASSET, Philippe BAUDAIN, Dominique BONNET, Christiane CHARLES, Alexandra COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Brigitte DULONG, Agnès DUPON, Christophe DURET, Christophe ENGRAND, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Martin GERBAUX, Mylène JACQUIN, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Robert MONNET, Clara MONTEIL, Emmanuelle MOREAU, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Adrian RAFFIN, Franck REBUFFET-GIRAUD, Sophie RIVENS, Cécile ROBIN, Olivier ROZIAU, Franck SOMME, Brigitte SORREL, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Annie TANI, Martine VENTURINI, Régine VILLARINO

Pouvoir : François BERNIGAUD à Cécile CONRY, Patrick AYACHE à Philippe LORIMIER, Annie FRAGOLA à Annie TANI, Vincent GOUNON à Claire QUINETTE-MOURAT, Martine KOHLY à Sidney REBBOAH, Youcef TABET à Nelly GADEL, Françoise VIDEAU à François OLLEON, Christelle MEGRET à Sidney REBBOAH

Vu la délibération n°DEL-2018-0325 en date du 24 septembre 2018 de la Communauté de communes actant l'entrée au capital de la société publique locale Isère Aménagement,

Vu le rapport annuel des représentants au conseil d'administration - Exercice 2020,  
Vu le rapport annuel de l'élu mandataire pour l'exercice 2020 - Note de synthèse,

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

Vu le rapport de gestion de l'exercice sur l'exercice clos le 31/12/2020,  
Vu le rapport d'activité simplifié du représentant de la collectivité à l'assemblée  
délibérante pour l'exercice clos au 31/12/2020,  
Vu les états financiers 2020,

Le 13 juillet 2010, la société Isère Aménagement a été créée à l'initiative du  
Département de l'Isère, de Grenoble Alpes Métropole et de 9 autres collectivités. La  
Communauté de communes Le Grésivaudan est entrée au capital de cette société  
en septembre 2018. Elle fournit depuis un large panel d'ingénierie de nature à  
satisfaire les besoins de la Communauté de communes, en particulier en matière  
foncière.

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

La production du rapport précité a pour objet de renforcer l'information et le contrôle  
du Conseil communautaire sur la Commission permanente sur la société publique  
locale (SPL) Isère Aménagement, et de vérifier que la société agit en cohérence avec  
les orientations et les actions conduites par la Communauté de communes.

Après avoir rappelé les engagements de la collectivité, le bilan de l'exercice écoulé  
et les perspectives de la société sont joints à la présente délibération, en annexe.

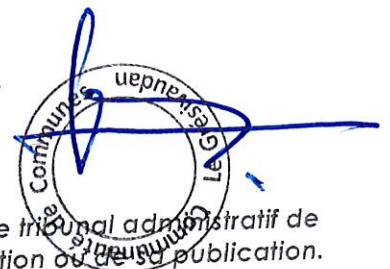
**Ainsi, Monsieur le Président propose de prendre acte du rapport de son représentant  
au sein de l'Assemblée spéciale d'Isère Aménagement pour l'exercice 2020.**

**Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité des  
suffrages exprimés cette délibération (par 66 voix pour et 1 n'ayant pas pris part au  
vote : Jean-François CLAPPAZ).**

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

Crolles, le 27.9.21

Le Président,  
Henri BAILE



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



**Société Publique Locale  
ISÈRE Aménagement**

**RAPPORT D'ACTIVITÉ**  
**DES REPRÉSENTANTS DE LA COLLECTIVITÉ**  
**A L'ASSEMBLÉE DÉLIBÉRANTE**  
**POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DÉCEMBRE 2020**  
**(CONFORMÉMENT A L'ARTICLE L.1524-5 DU C.G.C.T)**

# ISERE AMENAGEMENT

## (SOCIETE PUBLIQUE LOCALE ISERE AMENAGEMENT)

### Carte d'identité au 31 décembre 2020

**Date de création**..... 13 juillet 2010

**Objet**..... Réalisation de toutes opérations d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme, à savoir notamment celles ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, le développement ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et contre toute atteinte à l'environnement, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ; de réaliser toutes opérations de construction, d'ouvrages de bâtiment, d'infrastructure, de génie civil. Et pourra, en outre, réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont comptables avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation. Complémentairement, elle pourra assurer la maintenance et/ou gérer et exploiter pour une durée déterminée des équipements réalisés ou appartenant à l'un de ses actionnaires dans le cadre des opérations décrites ci-dessus.

**Forme** ..... Société publique locale

**Capital**..... 1 180 000 €

**Siège social** ..... 34 rue Gustave Eiffel - 38028 GRENOBLE Cedex 1

**Coordonnées** ..... ☎ 04 76 70 97 97  
..... Fax : 04 76 48 07 03  
..... Site internet : <http://elegia-groupe.fr/>

**Président** ..... M. Christian COIGNÉ

**Directeur Général**..... M. Christian COIGNÉ (à partir du 10 février 2017)

**Directeur Général Délégué** .... M. Christian BREUZA (à partir du 10 février 2017)

**Secrétaire Général** ..... M. Bernard LECA

## Principales évolutions financières

### Le compte de résultat

L'évolution des charges et des produits d'exploitation est en baisse de 4% et 8% entre 2019 et 2020.

L'évolution du résultat d'exploitation est de -33% entre 2019 et 2020.

L'évolution du résultat financier est de -67% entre 2019 et 2020.

L'évolution du résultat de l'exercice est de -28% entre 2019 et 2020.

Compte de résultat (partie fonctionnement) :

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
Production vendue - biens	1 192 945	898 408
- services	1 933 419	2 061 584
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES NET</b>	<b>3 126 365</b>	<b>2 959 993</b>
Reprises sur amortissements et provisions, transferts	1 382 233	1 918 805
Autres produits	-	15
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>4 508 598</b>	<b>4 878 813</b>
Autres achats et charges externes	2 656 437	2 761 709
Impôts, taxes et versements assimilés	50 330	62 953
Salaires et traitements	971 252	1 030 518
Charges sociales	410 551	439 871
Dotations aux amortissements et provisions	31 155	1 950
Autres charges	4	7
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>4 119 729</b>	<b>4 297 008</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>388 869</b>	<b>581 805</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>58 577</b>	<b>97 303</b>
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIERES</b>	<b>39 873</b>	<b>39 900</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>18 704</b>	<b>57 403</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>407 573</b>	<b>639 208</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	-	-
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	-	4 240
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	-	4 240
Participation des salariés	471	23 748
Impôts sur les bénéfices	104 377	190 711
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>4 567 175</b>	<b>4 976 117</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>4 264 449</b>	<b>4 555 608</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>302 725</b>	<b>420 508</b>

## Les clients :

Répartition des produits d'exploitation par clients :

Les 4 principaux clients génèrent 77 % du chiffre d'affaires (similaire à 2019) :

CLIENTS	2019 en %	2020 en %
Grenoble Alpes Métropole	31%	40%
Département de l'Isère	19%	18%
Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère	12%	14%
Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise	5%	5%
Commune de Crolles	4%	4%
Syndicat Mixte de la Z.I.P. de Salaise-Sablons	4%	3%
Autres collectivités	25%	16%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## Produits par nature juridique :

En K€	2018 en %	2019 en %	2020 en %
<b>Produits d'exploitation</b>			
Mandats de réalisation	38%	34%	39%
Concessions	40%	39%	31%
Prestations de services	22%	27%	30%
Divers			
<b>Total Produits d'exploitation</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## Perspectives pour 2021 :

Compte de résultat prévisionnel 2021 approuvé au CA du 07/12/2020 :

	2021
Produits d'exploitation	4 634 K€
Produits financiers et exceptionnels	20 K€
<b>Total produits</b>	<b>4 654 K€</b>
Charges d'exploitation	4 483 K€
Charges financières et exceptionnelles	0 K€
<b>Total charges</b>	<b>4 483 K€</b>
Participation & intéressement	59 K€
Impôts sur les sociétés	31 K€
<b>Résultat comptable</b>	<b>81 K€</b>

Une augmentation des produits de +2 % et une augmentation des charges de +7% sont prévues en 2021, pour un résultat comptable de +81 K€.

## Activité

### Les contrats :

En 2020, la Société ISÈRE Aménagement s'est vue confier deux nouveaux contrats de concession (Aménagement secteur du chevalement pour la Commune de Susville et Travaux hébergement ENA pour le Département de l'Isère), 3 opérations de mandats (1 pour Grenoble Alpes Métropole, 1 pour le SMMAG et 1 pour la Commune de Vif) et 22 nouvelles opérations de maîtrise d'ouvrage (dont 10 pour Grenoble Alpes Métropole, 6 pour le SMMAG, et 6 pour des collectivités).

### Le chiffre d'opérations :

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2020, 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 **63 976 276 € HT**. L'historique et la répartition de cet indicateur sont détaillés dans le tableau suivant :

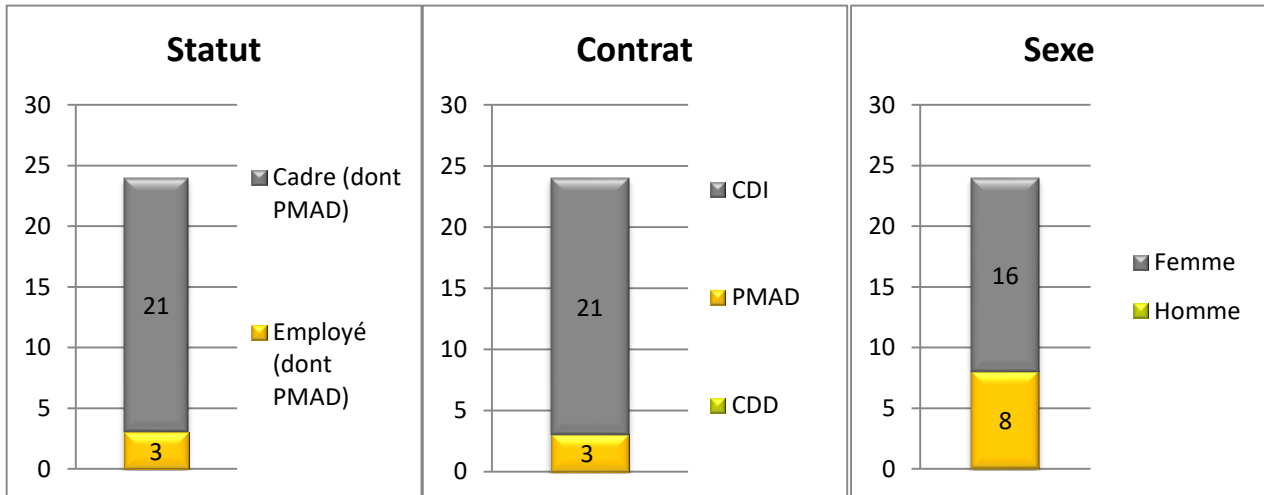
	Chiffre d'opérations (€ HT)				
	2016	2017	2018	2019	2020
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>34 685 114</b>	<b>38 609 848</b>	<b>32 494 514</b>	<b>52 423 546</b>	<b>63 976 276</b>
<b>Concession</b>	<b>16 789 888</b>	<b>11 338 707</b>	<b>13 375 834</b>	<b>22 221 759</b>	<b>11 327 829</b>
1 ACQUISITIONS	8 187 736	2 990 551	8 216 408	11 459 583	5 205 175
2 ETUDES ET HONORAIRES	626 096	468 426	619 908	294 732	550 742
3 TRAVAUX	6 938 345	7 323 751	3 782 674	9 449 599	4 324 758
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	1 037 711	555 979	756 845	1 017 845	1 247 154
<b>Mandat</b>	<b>17 895 226</b>	<b>27 271 141</b>	<b>19 118 680</b>	<b>30 201 787</b>	<b>52 648 447</b>
1 ACQUISITIONS	-	-	-	-	-
2 ETUDES ET HONORAIRES	268 595	287 836	148 467	323 449	771 599
3 TRAVAUX	15 875 275	24 857 339	17 163 617	27 643 222	48 276 977
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	1 751 356	2 125 966	1 806 596	2 235 116	3 599 871

## Suivi du personnel

A fin 2020, hors les 2 mandataires sociaux, l'effectif est de 24 postes (salariés (21) et personnels mis à disposition (3), représentant 23,15 équivalents temps plein (ETP) durant l'exercice.

Le montant des charges de personnel s'élève à 1 381 803 € et celui du personnel mis à disposition 88 001 €.

Au 31 décembre 2020, 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.



**ASSEMBLÉE SPÉCIALE**  
**RAPPORT ANNUEL DES REPRÉSENTANTS**  
**AU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**EXERCICE 2020**

Trois séances du Conseil d'administration se sont tenues en 2020, aux dates suivantes : 20 février, 22 septembre et 7 décembre.

L'Assemblée spéciale a été représentée à chacune des séances du Conseil d'administration.

Lorsque l'un de trois représentants de l'Assemblée spéciale ne pouvait être présent à une séance du Conseil d'administration, il a donné pouvoir de le représenter à son homologue.

Au cours de l'exercice écoulé, l'Assemblée spéciale s'est réunie trois fois pour délibérer sur les questions soumises à l'ordre du jour du Conseil d'administration aux dates suivantes :

- le 13 février 2020 (40% des actions représentées par les membres de l'AS présents ou représentés),
- le 10 septembre 2020 (60% des actions représentées par les membres de l'AS présents ou représentés),
- le 26 novembre 2020 (49% des actions représentées par les membres de l'AS présents ou représentés).

D'une manière générale, les représentants désignés par l'Assemblée spéciale pour la représenter lors des séances du Conseil d'administration ont pleinement rempli la mission qui leur a été confiée, en rapportant les avis rendus par l'Assemblée spéciale préalablement à la tenue de chaque réunion du Conseil et en votant conformément à ces avis.

Etant précisé que suite aux élections 2020, le mandat de la présidence de l'Assemblée spéciale a été renouvelée, et le changement de représentants des membres a été constaté lors de sa séance du 22 septembre 2020.

Ainsi les Membres de l'Assemblée spéciale siégeant au Conseil d'administration en qualité d'administrateurs sont :

Jusqu'au 11 septembre 2020 :

- Mme Michelle VEYRET, Adjointe au Maire de SAINT-MARTIN-D'HÈRES, Présidente de l'Assemblée spéciale,
- M. Sam TOSCANO, Adjoint au Maire de PONT DE CLAIX,
- M. Robert DURANTON, Vice-Président du Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise-Sablons ;

Depuis le 22 septembre 2020 :

- M. Brahim CHERAA, Adjoint au Maire de SAINT MARTIN D'HERES, Président de l'Assemblée spéciale,
- M. Sam TOSCANO, Adjoint au Maire de PONT DE CLAIX,
- M. Olivier GOY, Adjoint au Maire de VOREPPE.

Au cours des séances du Conseil d'administration organisées en 2020, les points suivants ont été successivement abordés.

**1. CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 FEVRIER 2020 :**

Résolution IA2020-02/01 : Demande d'agrément pour la cession d'actions de la communauté de communes entre Bièvre et Rhône au profit de la communauté de communes de Saint Marcellin Vercors Isère Communauté

Résolution IA2020-02/02 : Approbation des comptes de l'exercice 2019 du GIE ELEGIA

Résolution IA2020-02/03 : Préparation de l'Assemblée générale ordinaire qui approuvera les comptes de l'exercice 2019

Résolution IA2020-02/04 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la programmation de l'école Jules Ferry pour le compte de la commune de Claix (OP 3216)

Résolution IA2020-02/05 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la programmation de la restructuration de l'école Langevin pour le compte de la commune de Saint Martin d'Hères (OP 3220)

Résolution IA2020-02/06 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la programmation de la réhabilitation de l'Ecole Supérieure d'Art et Design (ESAD) pour le compte de Grenoble Alpes Métropole (OP 3223)

Résolution IA2020-02/07 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la programmation de la restructuration des archives pour le compte de Grenoble Alpes Métropole (OP 3224)

Résolution IA2020-02/08 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'organisation et le suivi d'opération Gros Entretien des voies tram du programme 2020 pour le compte du Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise – SMMAG - (OP 3225)

Résolution IA2020-02/09 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la consultation des entreprises de travaux de rénovation de toiture et charpente de l'église pour le compte de la commune de Noyarey (OP 3226)

Résolution IA2020-02/10 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la programmation d'une crèche et d'une maison médicale pour le compte de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné (OP 3227)

Résolution IA 2020-02/11 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi des travaux de gros entretien de voirie des programmes 2020/2021/2022 sur les communes de la Métropole (hors Grenoble), pour le compte de Grenoble Alpes Métropole (OP 3228)

Résolution IA 2020-02/12 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi des travaux de gros entretien de voirie sur la commune de Grenoble, pour le compte de Grenoble Alpes Métropole (OP 3229)

Résolution IA 2020-02/13 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi administratif et financier des marchés des prestataires intellectuels et des marchés de travaux des opérations du programme de gros entretien routier pour le compte de Grenoble Alpes Métropole (OP 3230)

Résolution IA 2020-02/14 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi administratif et financier des marchés des prestataires intellectuels et des marchés de travaux des opérations de l'extension de la ligne A du tramway pour le compte de SMMAG (OP 3231)

Résolution IA 2020-02/15 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la régularisation foncière suite aux différents transferts de compétence et de propriétés des communes à Grenoble Alpes Métropole pour le compte de Grenoble Alpes Métropole (OP 3232)

Résolution IA 2020-02/16 : Avenant n° 7 à la convention de concession d'aménagement de la ZIP Inspira avec le Syndicat Mixte de la ZIP Salaise Sablons (OP 1074)

Résolution IA 2020-02/17 : Avenant n° 1 à la convention de mandat pour la réalisation des gros entretiens et réparations d'ouvrages d'art métropolitains pour le compte de Grenoble Alpes Métropole (OP 2433)

Résolution IA 2020-02/18 : Avenant n° 1 à la convention de mandat pour la réalisation des ouvrages de continuités écologiques des contrats Vert et Bleu de Bièvre-Valloire et de la Bourbre pour le compte du Département de l'Isère (OP 2234)

#### Questions diverses :

Rapport annuel des élus administrateurs

Recensement des contrats conclus et notifiés en 2019

Tableaux de bord financiers et opérationnels

## **2. CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 22 SEPTEMBRE 2020 :**

Résolution IA2020-09/01 : Modification de la représentation des collectivités au Conseil d'administration

Résolution IA2020-09/02 : Désignation de deux nouveaux membres titulaires et suppléants du Conseil d'administration à la Commission d'appel d'offres

Résolution IA2020-09/03 : Désignation d'un représentant au Conseil d'administration du GIE ELEGIA

Résolution IA2020-09/04 : Demande d'agrément pour la cession d'actions de la commune de Montbonnot-Saint-Martin au profit de la commune de Corenc

Résolution IA2020-09/05 : Demande d'agrément pour la cession d'actions de la commune de Sassenage au profit de la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse

Résolution IA2020-09/06 : Convention de mandat de réalisation pour la construction de la nouvelle médiathèque pour le compte de la Commune de Vif (OP 2442)

Résolution IA2020-09/07 : Convention de mandat de réalisation d'un passage à petite faune sur la commune de Saint-Aupre pour le compte du Département de l'Isère (OP 2443)

Résolution IA2020-09/08 : Convention de mandat pour la réalisation d'une maison de santé pluriprofessionnelle pour le compte de la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse (OP 2445)

Résolution IA2020-09/09 : Convention de mandat d'étude pour le PAPI d'intention des affluents de l'Isère du Grésivaudan pour le compte du SYMBHI (OP 2123)

Résolution IA2020-09/10 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour des prestations foncières préalablement à la réalisation d'un parking de covoiturage et d'un cheminement cycle autour de l'échangeur de la Bâtie à Saint-Ismier pour le compte du Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise – SMMAG (OP 3233)

Résolution IA2020-09/11 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'assistance administrative et financière de l'extension de la ligne A et opérations diverses pour le compte du Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise – SMMAG (OP 3236)

Résolution IA2020-09/12 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'assistance administrative et financière de l'extension de la ligne A et opérations diverses pour le compte du Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise – SMMAG (OP 3240)

Résolution IA2020-09/13 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de prestations foncières sur l'ensemble du territoire de compétence SYMBHI – Accord cadre à bons de commande pour le compte du SYMBHI (OP 3238)

Résolution IA2020-09/14 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage programmation de la salle de spectacle pour le compte de la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse (OP 3239)

Résolution IA2020-09/15 : Avenant n°1 à la Convention de mandat d'étude du PAPI d'intention DRAC pour le compte du SYMBHI (OP 2233)

Résolution IA2020-09/16 : Avenant n°2 à la Convention de mandat de réalisation de corridors biologiques, passages à faune, mise en œuvre des contrats vert et bleu de Bièvre-Valloire et de la Bourbre pour le compte du Département de l'Isère (OP 2234)

Résolution IA2020-09/17 : Avenant n°1 à la Convention de mandat de réalisation pour l'étude de faisabilité d'un tracé alternatif pour l'extension de la ligne Chrono C1 à Montbonnot pour le compte du Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise – SMMAG (OP 2236)

Résolution IA2020-09/18 : Avenant n°1 à la Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la prolongation de la durée de la mission de réalisation du plan d'actions de sécurité du tramway pour le compte du Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise - SMMAG (OP 3204)

Résolution IA2020-09/19 : Avenant n°1 à la Convention de mandat de réalisation pour une étude de faisabilité d'une variante du tracé de la voie verte d'Entre Deux Guiers à Saint Joseph de Rivière pour le compte du Département de l'Isère (OP 2405)

Résolution IA2020-09/20 : Avenant n°2 à la Convention de mandat de réalisation pour la réalisation des mesures de compensation environnementale du contournement de Roybon pour le compte du Département de l'Isère (OP 2406)

Questions diverses :

Tableaux de bord financiers et opérationnels

Calendrier prévisionnel 2020

**3. CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 7 DECEMBRE 2020 :**

Résolution IA2020-12/01 : Modification de la représentation de collectivités au sein du Conseil d'administration

Résolution IA2020-12/02 : Désignation d'un nouveau membre titulaire et d'un suppléant du Conseil d'administration à la Commission d'appel d'offres

Résolution IA2020-12/03 : Demande d'agrément pour la cession d'actions de la commune de Susville au profit de la commune de Saint-Marcellin

Résolution IA2020-12/04 : Approbation du budget prévisionnel 2021

Résolution IA2020-12/05 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de la dépollution des sols pour le compte de la commune d'Eybens (OP 3235)

Résolution IA2020-12/06 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi administratif et financier des marchés des prestataires intellectuels et des marchés de travaux des opérations du programme de gros entretien routier pour le compte de Grenoble Alpes Métropole (OP 3243)

Résolution IA2020-12/07 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'assistance administrative et financière pour la passation de divers marchés de prestataires dans le secteur de la Communauté de communes Le Grésivaudan pour le compte du SMMAG (OP 3244)

Résolution IA2020-12/08 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'étude de faisabilité de redynamisation du stade des Alpes pour le compte de Grenoble Alpes Métropole (OP 3245)

Résolution IA2020-12/09 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la programmation d'un centre technique d'assainissement sur Echirolles pour le compte de Grenoble Alpes Métropole (OP 3246)

Résolution IA2020-12/10 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la programmation de construction du centre d'entretien routier mutualisé de Clelles et de Lalley pour le compte du Département de l'Isère (OP 3247)

Résolution IA2020-12/11 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'étude de faisabilité technique et économique sur la ZA « Pré de la Barre » à Saint-Jean-de-Bourney pour le compte de Bièvre Isère Communauté (OP 3248)

Résolution IA2020-12/12 : Avenant n°1 à la Convention de mandat pour la réalisation des travaux de restructuration du centre routier de Mens pour le compte du Département de l'Isère (OP 2414)

Résolution IA2020-12/13 : Avenant n°1 à la Convention de mandat pour la réalisation des travaux de restructuration du centre routier du Grand Lemps pour le compte du Département de l'Isère (OP 2415)

Résolution IA2020-12/14 : Avenant n°1 à la Convention de mandat pour la réalisation des travaux de restructuration du centre routier de Beaufort pour le compte du Département de l'Isère (OP 2416)

Résolution IA2020-12/15 : Avenant n°1 à la Convention de mandat pour la réalisation des travaux de restructuration du centre routier de Beaucroissant pour le compte du Département de l'Isère (OP 2417)

Résolution IA2020-12/16 : Avenant n°1 à la Convention de mandat pour la réalisation des travaux de restructuration du centre routier de Chamrousse pour le compte du Département de l'Isère (OP 2419)

Résolution IA2020-12/17 : Avenant n°1 à la Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la construction d'une nouvelle cuisine centrale pour le compte de la commune de Crolles (OP 2422)

Résolution IA2020-12/18 : Avenant n°1 à la Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la dépose et la repose des infrastructures du tramway pour l'élargissement de l'A480 pour le compte du SMMAG (OP 3203)

Résolution IA2020-12/19 : Avenant n°1 à la Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le pilotage et le suivi d'études et de travaux pour le compte de Grenoble Alpes Métropole (OP 3219)

Résolution IA2020-12/20 : Avenant n°1 à la Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le gros entretien des voies du tramway pour le compte du SMMAG (OP 3225)

Questions diverses :

Tableaux de bord financiers et opérationnels

Calendrier des prochaines réunions

*Les Représentants au Conseil d'administration :*

- Brahim CHERAA, Adjoint au Maire de SAINT MARTIN D'HERES,
- Sam TOSCANO, Adjoint au Maire de PONT DE CLAIX,
- Olivier GOY, Adjoint au Maire de VOREPPE.

# ETATS FINANCIERS 2020

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

## 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 2020	8
Annexe	12
<i>Règles et méthodes comptables 2020</i>	13
<i>Notes sur le bilan</i>	19
<i>Notes sur le compte de résultat</i>	28
<i>Autres informations</i>	30
<i>Capital restant dû sur emprunts et engagements reçus</i>	31





# 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 01/01/2020 au 31/12/2020 et conformément aux termes de notre lettre de mission en date du 02/11/2018, 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	110 067 136
Chiffre d'affaires	10 747 242
<b>Résultat net comptable (Bénéfice)</b>	<b>302 725</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 18/02/2021



FLOTTES Murielle  
Expert-Comptable



Pour SEMAPHORES Expertise  
JACQUES François  
Expert-Comptable

Accusé de réception en préfecture  
038-200018166-20210927-DEL-2021-0294-DE  
Date de télétransmission : 22/10/2021  
Date de réception préfecture : 22/10/2021

## Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2020	Net 31/12/2019
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles	6 500	6 283	217	4 550
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions	7 694 380	700 021	6 994 359	7 134 611
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours	164 146		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>7 865 026</b>	<b>706 304</b>	<b>7 158 722</b>	<b>7 139 161</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	52 712 255		52 712 255	47 321 123
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>	<b>127 870</b>		<b>127 870</b>	<b>910 422</b>
<b>Créances (3)</b>				
Clients et comptes rattachés	4 700 930	68 456	4 632 474	6 744 134
Autres créances	8 475 382		8 475 382	2 251 697
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	34 481 332		34 481 332	34 128 203
Charges constatées d'avance (3)	2 479 102		2 479 102	2 240 710
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>102 976 870</b>	<b>68 456</b>	<b>102 908 415</b>	<b>93 596 290</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>110 841 896</b>	<b>774 760</b>	<b>110 067 136</b>	<b>100 735 450</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)			32 620	38 387

## Bilan passif

	31/12/2020	31/12/2019
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital	1 180 000	1 180 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	47 863	26 838
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	399 483	
Report à nouveau	509 915	509 915
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>302 725</b>	<b>420 508</b>
Subventions d'investissement	656 982	689 501
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>3 096 968</b>	<b>2 826 761</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	2 712 447	4 356 796
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>2 712 447</b>	<b>4 356 796</b>
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	20 744 623	21 810 153
Emprunts et dettes financières diverses (3)	4 576 493	4 580 862
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	71 875	51 250
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 019 384	6 120 985
Dettes fiscales et sociales	734 737	1 353 100
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	59 791 292	51 723 459
Produits constatés d'avance (1)	10 319 318	7 912 084
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>104 257 722</b>	<b>93 551 893</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>110 067 136</b>	<b>100 735 450</b>
(1) Dont à plus d'un an (a)	20 226 142	25 946 637
(1) Dont à moins d'un an (a)	83 959 705	67 554 006
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	39 873	60 582
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

## Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2020	31/12/2019
<b>Produits d'exploitation (1)</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	8 639 237		8 639 237	13 496 636
Production vendue (services)	2 108 004		2 108 004	2 345 451
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>10 747 242</b>		<b>10 747 242</b>	<b>15 842 087</b>
Production stockée			5 391 132	10 239 582
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			11 859 414	11 786 522
Autres produits				15
<b>Total produits d'exploitation (I)</b>			<b>27 997 787</b>	<b>37 868 206</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)			14 914 484	24 892 668
Impôts, taxes et versements assimilés			74 696	86 487
Salaires et traitements			971 252	1 030 518
Charges sociales			410 551	439 871
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			144 585	142 201
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				53 655
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			2 712 447	4 356 796
Autres charges			8 339 995	6 216 733
<b>Total charges d'exploitation (II)</b>			<b>27 568 009</b>	<b>37 218 930</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>429 778</b>	<b>649 276</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)			59 999	98 548
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>59 999</b>	<b>98 548</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			82 204	85 447
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total charges financières (VI)</b>			<b>82 204</b>	<b>85 447</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-22 205</b>	<b>13 101</b>
<b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>407 573</b>	<b>662 378</b>

## Compte de résultat (suite)

	31/12/2020	31/12/2019
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion		4 717
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
<b>Total produits exceptionnels (VII)</b>		<b>4 717</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion		32 127
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
<b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>		<b>32 127</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>		<b>-27 410</b>
Participation des salariés aux résultats (IX)	471	23 748
Impôts sur les bénéfices (X)	104 377	190 711
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>28 057 786</b>	<b>37 971 472</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>27 755 060</b>	<b>37 550 963</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>302 725</b>	<b>420 508</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 2020

### 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	217			217
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions			6 994 359	6 994 359
Installations techniques, Outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours			164 146	164 146
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>217</b>		<b>7 158 505</b>	<b>7 158 722</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Stocks de Matières Premières				
Stocks d'en-cours de production de biens			52 712 255	52 712 255
Stocks en-cours production de services				
Stocks de produits intermédiaires, finis				
Stocks de Marchandises				
Avances, acomptes versés s/commandes		71 492	56 378	127 870
<b>CREANCES</b>				
Créances clients & comptes rattachés	825 995	1 635 397	2 171 082	4 632 474
Mandants		7 124 672		7 124 672
Autres créances	715 185	89 257	546 268	1 350 709
Capital souscrit, appelé non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	34 481 332			34 481 332
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance			2 479 102	2 479 102
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>36 022 512</b>	<b>8 920 818</b>	<b>57 965 085</b>	<b>102 908 415</b>
Charges à répartir s/plsrs exercices				
Primes remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
Comptes de liaison	10 715 617	28 048 233	14 343 875	53 107 725
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>46 738 346</b>	<b>36 969 051</b>	<b>79 467 464</b>	<b>163 174 862</b>



## IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2020

### 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	47 863			47 863
Réserves statutaires & contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	399 483			399 483
Report à nouveau	509 915			509 915
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	302 725			302 725
Subventions d'investissement			656 982	656 982
Provisions réglementées				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>2 439 986</b>		<b>656 982</b>	<b>3 096 968</b>
Produits des émissions de titres participatifs				
Apport du concédant				
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges	26 822		2 685 625	2 712 447
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>26 822</b>		<b>2 685 625</b>	<b>2 712 447</b>
<b>DETTES FINANCIERES</b>				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts & dettes auprès étab. crédit	39 873		20 704 751	20 744 623
Emprunt & dettes fin. divers			4 576 493	4 576 493
Avances & acomptes reçus	20 025		51 850	71 875
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>				
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	896 013	3 461 671	3 661 701	8 019 384
Dettes fiscales & sociales	691 886		42 851	734 737
<b>DETTES DIVERSES</b>				
Dettes sur immob & cptes rattachés				
Mandants		26 989 118		26 989 118
Autres Dettes	1 634	215 856	32 584 684	32 802 174
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Produits constatés d'avance	230 000		10 089 318	10 319 318
<b>DETTES</b>	<b>1 879 430</b>	<b>30 666 645</b>	<b>71 711 647</b>	<b>104 257 722</b>
Ecart de conversion passif				
Comptes de liaison	42 392 108	6 302 407	4 413 211	53 107 725
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>46 738 346</b>	<b>36 969 051</b>	<b>79 467 464</b>	<b>163 174 862</b>

## IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2020

### Compte de résultat

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Total Net
Ventes de marchandises				
Productions vendues de biens	1 192 945		7 446 292	8 639 237
Production vendues de services	1 933 419		174 585	2 108 004
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES</b>	<b>3 126 365</b>		<b>7 620 877</b>	<b>10 747 242</b>
Production stockée			5 391 132	5 391 132
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises amortiss.,provis., transf.charges	1 382 233		10 477 181	11 859 414
Autres produits	0			0
<b>PRODUITS EXPLOITATION</b>	<b>4 508 598</b>		<b>23 489 189</b>	<b>27 997 787</b>
Achats de marchandises				
Variation de stocks de marchandises				
Achats matières premières, approvision.				
Variation des stocks [mat.premières]				
Autres achats & charges externes	2 656 437		12 258 047	14 914 484
Impôts, taxes & versements assimilés	50 330		24 366	74 696
Salaires & traitements	971 252			971 252
Charges sociales	410 551			410 551
Dotations amortissement s/immobilisations	4 333		140 251	144 585
Dotations aux provisions s/immobilisations				
Dotations aux provisions s/actif circulant				
Dotations provisions risques & charges	26 822		2 685 625	2 712 447
Autres charges	4		8 339 991	8 339 995
<b>CHARGES EXPLOITATION</b>	<b>4 119 729</b>		<b>23 448 280</b>	<b>27 568 009</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>388 869</b>		<b>40 909</b>	<b>429 778</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	58 577		1 422	59 999
Reprises s/provisions, transferts charges				
Différences positives de change				
Produits nets cessions valeurs mob.placements				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>58 577</b>		<b>1 422</b>	<b>59 999</b>
Dotations financières amortiss.,provisions				
Intérêts & charges assimilées	39 873		42 331	82 204
Différences négatives de change				
Charges nette cessions valeurs mob.placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>39 873</b>		<b>42 331</b>	<b>82 204</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>18 704</b>		<b>-40 909</b>	<b>-22 205</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IS</b>	<b>407 573</b>		<b>0</b>	<b>407 573</b>

## IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2020

### 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	471			471
Impôts sur les bénéfices	104 377			104 377
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>4 567 175</b>		<b>23 490 611</b>	<b>28 057 786</b>
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>4 264 449</b>		<b>23 490 611</b>	<b>27 755 060</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>302 725</b>			<b>302 725</b>

# Annexe



## Règles et méthodes comptables 2020

Désignation de la société : SA ISERE AMENAGEMENT

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2020, dont le total est de 108 184 791 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 302 725 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

### Règles générales

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2020 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les états financiers, ci-joints, sont établis conformément à l'avis du Conseil National de la Comptabilité 99-05 concernant les opérations de concession d'aménagement. L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la FNSEM (guides comptables professionnels des SEM activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) s'appliquant également aux SPL a été respecté.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

### 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).

## Règles et méthodes comptables 2020

Immobilisations	Amortis. pour dépréciation	Amortis. fiscal pratiqués
Construction sur le sol d'autrui (concessions de travaux ARTIS 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 2020

## 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 2020 un montant de 1 382 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 2020

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 31/12/2020	Cumul recettes hors part concédant au 31/12/2020	Cumul participation du concédant au 31/12/2020	Stocks au 31/12/2020	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2020	Participation à recevoir (13)=(6)-(9)	Date de délibération CRAC pris en compte
		-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	
1009 PARC OXFORD	Grenoble Alpes Métropole	08/07/2011	21/07/2022	Concédant	-939 000	939 000	7 617 923	6 690 126	0	0	478 490	927 797	939 000	CRAC base 2019 délibéré en 2020
1053 ZAC SOUS LE PRE VIF	Commune de Vif	27/06/2016	03/08/2023	En cas de boni : 90% concédant et 10% concessionnaire // En cas de mali : concédant	-194 838	194 838	3 028 219	0	0	3 028 219	0	0	194 838	CRAC non délibéré base 31/12/2019
1071 ZAC ECOQUARTIER DAUDET	Commune de St Martin d'Hères	18/10/2013	18/10/2022	Concédant	-1 022 401	1 022 401	8 692 583	7 726 217	1 022 401	0	1 076 700	-56 035	0	CRAC base 2019 délibéré en 2020
1073 ZAC PORTES DU VERCORS	Grenoble Alpes Métropole	03/04/2014	03/04/2030	Concédant	-28 000 000	28 000 000	16 719 657	3 275 587	1 800 000	10 820 753	0	823 317	26 200 000	CRAC base 2019 délibéré en 2020
1074 ZIP SALAISE SABLONS	Syndicat mixte de la zone industrielle portuaire de Salaise Sablons	22/04/2014	22/04/2036	Concédant	-60 821 000	60 821 000	28 345 345	2 057 861	3 953 330	23 803 092	0	-1 468 938	56 867 670	CRAC base 2019 délibéré en 2020
1075 ZAC DU SAUT DU MOINE	Grenoble Alpes Métropole	27/02//2014	27/02/2029	Concédant	-3 706 000	3 706 000	7 882 946	1 908 398	673 628	5 436 181	0	-135 261	3 032 372	CRAC base 2019 délibéré en 2020
1108 ZIA VEUREY VOROIZE	Grenoble Alpes Métropole	05/12/2014	31/12/2019	Concédant	11 491	1 544 364	9 135 668	11 343 773	1 544 364	15 282	0	-1 532 906	0	Bilan de cõture provisoire
1129 PONT de CLAIX Aménagement des 120 TOISES	Commune de Pont de Claix	26/11/2015	26/11/2022	Concédant	0	0	2 908 059	2 908 059	0	0	1 130 435	0	0	CRAC base 2019 délibéré en 2020
1140 GRENOBLE FRICHE ALLIANCE	Grenoble Alpes Métropole	05/08/2016	05/08/2022	Concédant	-1 000 000	1 000 000	588 292	19	597 000	588 280	0	-596 996	403 000	CRAC base 2019 délibéré en 2020
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	1 424 638	-1 424 638	4 365 687	4 940 302	0	148 632	0	-723 246	-1 424 638	CRAC base 2019 délibéré en 2020
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	8 069 655	2 495 259	0	4 846 409	0	727 987	11 045 000	CRAC base 2019 délibéré en 2020
1144 CCT Beaurepaire Zac Cham	Communauté de communes du Territoire de Beaurepaire	20/07/2017	20/07/2029	Concédant	-2 517 358	2 517 358	136 043	0	0	136 043	0	0	2 517 358	CRAC base 2019 délibéré en 2020
1145 Les Papeteries Pont de Claix	Grenoble Alpes Métropole	30/08/2018	30/08/2026	Concédant	-5 092 812	5 092 812	-6 006 546	1 748	1 176 354	3 651 547	0	-1 175 690	3 916 458	CRAC base 2019 délibéré en 2020
1146 Le Secretan A Montbonnot	Communauté de Communes Le Grésivaudan	14/07/2019	14/07/2027	Concédant	0	0	241 331	0	0	241 331	0	0	0	CRAC base 2019 délibéré en 2020
1147	Commune de Susville	22/06/2020	22/06/2032	Concédant	0	0	45 453	0	0	45 453	0	0	0	Bilan financier prévisionnel
										52 761 222	2 685 625	-3 209 971	103 691 058	

### Opérations clôturées

1010 ETAMAT	Grenoble Alpes Métropole	08/07/2011	08/07/2019	Concédant	3 260 127	-3 260 127	14 811 926	18 049 864	70 948	-48 968	0	-3 259 948	-3 331 075	
-------------	--------------------------	------------	------------	-----------	-----------	------------	------------	------------	--------	---------	---	------------	------------	--

- 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 2018 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2020
- Participation du concédant inscrite dans le CRACL 2019 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2020
- Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12/2020



## Règles et méthodes comptables 2020

- 8 Montant du cumul des produits hors participation du concédant comptabilisés au 31/12/2020
- 9 Montant des participations du concédant comptabilisées au 31/12/2020
- 10 Montant du stock de la concession d'aménagement en cours au 31/12/2020 (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 31/12/2020
- 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 2020
- 13 Participation globale du concédant inscrite dans le CRACL 2019 diminuée des participations comptabilisées au 31/12/2020.

### 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 31/12/2020	Cumul recettes hors part. au 31/12/2020	Cumul participation du concédant au 31/12/2020	Stocks au 31/12/2020	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	-10 259	0
1040 ARTIS GRENOBLE ARTIS GESTION	Grenoble Alpes Métropole	30/11/2012	28/02/2040	Concédant	0	0	0	0	0	0	0	-1 130 038	0
1030 ENAC	Département de l'Isère	2020	2043	En cas de boni : concédant // En cas de mali : clause de revoyure	0	0	0	0	0	0	0		0

### 3 Faits significatifs de l'exercice

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

### 4 Autres informations

Le montant des honoraires de commissariat aux comptes comptabilisé en charges au cours de l'exercice s'élève à 10 120 € au titre du contrôle légal des comptes.

# Règles et méthodes comptables 2020

## Conséquences de l'événement Covid-19

L'événement 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'événement Covid-19 sur ses comptes.

Méthodologie suivie :

Les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'événement 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'événement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées :

- La société a mis en œuvre du chômage partiel sur l'exercice 2020 à hauteur de 50% du temps de travail du 23 mars au 31 mars 2020 et du 16 avril au 30 avril 2020. L'allocation de chômage partiel perçue par la société s'élève à 19 K€. Elle est comptabilisée en diminution des charges de personnel.

## 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 31/12/2020, 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 date.

## Notes sur le bilan

### Actif immobilisé

#### Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 500			6 500
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>6 500</b>			<b>6 500</b>
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui	7 694 380			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		164 146
- Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>7 694 380</b>	<b>164 146</b>		<b>7 858 526</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>7 700 880</b>	<b>164 146</b>		<b>7 865 026</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	1 950	4 333		6 283
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>1 950</b>	<b>4 333</b>		<b>6 283</b>
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui	559 769	140 251		700 021
- 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>559 769</b>	<b>140 251</b>		<b>700 021</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>561 719</b>	<b>144 585</b>		<b>706 304</b>

## Notes sur le bilan

Les opérations s'analysent comme suit :

	Immobilisations Incorporelles	Immobilisations Corporelles	Total
<b>Ventilation des dotations</b>			
Compléments liés à une réévaluation			
Eléments amortis selon mode linéaire	4 333	140 251	144 585
Eléments amortis selon autre mode			
Dotations exceptionnelles			
<b>Dotations de l'exercice</b>	<b>4 333</b>	<b>140 251</b>	<b>144 585</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 15 655 413 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Créances Clients et Comptes rattachés	4 700 930	4 668 310	32 620
Autres	8 475 382	8 475 382	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	2 479 102	2 479 102	
<b>Total</b>	<b>15 655 413</b>	<b>15 622 793</b>	<b>32 620</b>
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

#### Produits à recevoir

	Montant
CLIENTS FACTURES A ETABLIR	30 806
AVOIR FOURNISSEURS	424 228
ORG. SOCIAUX- PRODUITS A RECEVOIR	298
DIVERS PRODUIT A RECEVOIR	5 879
<b>Total</b>	<b>461 210</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.

Liste des propriétaires du capital

	% de détention	Nombre de part 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
C.C. ENTRE BIEVRE ET RHÔNE 38550 ST MAURICE L EXIL	2,03	240,00
SMABB 38110 LA TOUR DU PIN	1,01	120,00
SYMBHI 38000 GRENOBLE	1,01	120,00
VIENNE CONDRIEUX AGGLOMERATION 38200 VIENNE	1,01	120,00
C.C. LE GRESIVAUDAN 38920 CROLLES	1,01	120,00
SMMAG 38000 GRENOBLE	1,01	120,00
Département des Hautes Alpes 05000 GAP	1,01	120,00
VILLE GRENOBLE 38000 GRENOBLE	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
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
VILLE DE SAINT MARTIN D'HERES 38400 ST MARTIN D HERES	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 SASSENAGE 38360 SASSENAGE	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 VOREPPE 38340 VOREPPE	0,50	60,00
COMMUNE DE MONTBONNOT ST MARTIN 38330 MONTBONNOT ST MARTIN	0,50	60,00
VILLE D'ECHIROLLES 38130 ECHIROLLES	0,50	60,00
COMMUNE DE CROLLES 38920 CROLLES	0,50	60,00
COMMUNE DE NOYAREY	0,50	60,00
Commune de Susville 38350 SUSVILLE	0,50	60,00
C.C des Balcons du Dauphiné	0,50	60,00
Commune de Villard de Lans 38250 VILLARD DE LANS	0,50	60,00
COMMUNE DE VIF 38450 VIF	0,50	60,00
COMMUNE DE VOIRON 38500 VOIRON	0,50	60,00
COMMUNE DE CLAIX	0,50	60,00
<b>II. PERSONNES PHYSIQUES</b>		

## Notes sur le bilan

### Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 28/05/2020.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	509 915
Résultat de l'exercice précédent	420 508
Prélèvements sur les réserves	
<b>Total des origines</b>	<b>930 423</b>
Affectations aux réserves	420 508
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	509 915
<b>Total des affectations</b>	<b>930 423</b>

### Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2020	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2020
Capital	1 180 000				1 180 000
Réserve légale	26 838	21 025	21 025		47 863
Réserves générales		399 483	399 483		399 483
Report à Nouveau	509 915	399 483	399 483	399 483	509 915
Résultat de l'exercice	420 508	-420 508	302 725	420 508	302 725
Subvention d'investissement	689 501		-32 519		656 982
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>2 826 761</b>	<b>399 483</b>	<b>1 090 198</b>	<b>819 991</b>	<b>3 096 968</b>



## Notes sur le bilan

### Provisions

#### Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	4 356 796	2 712 447	4 356 796		2 712 447
<b>Total</b>	<b>4 356 796</b>	<b>2 712 447</b>	<b>4 356 796</b>		<b>2 712 447</b>
<b>Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :</b>					
Exploitation		2 712 447	4 356 796		
Financières					
Exceptionnelles					

## Notes sur le bilan

### Dettes

#### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 104 185 847 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	39 873	39 873		
- à plus de 1 an à l'origine	20 704 751	478 608	10 525 468	9 700 674
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	4 576 493	4 576 493		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 019 384	8 019 384		
Dettes fiscales et sociales	734 737	734 737		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	59 791 292	59 791 292		
Produits constatés d'avance	10 319 318	10 319 318		
<b>Total</b>	<b>104 185 847</b>	<b>83 959 705</b>	<b>10 525 468</b>	<b>9 700 674</b>
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	1 044 821			
(**) Dont envers les associés				

#### Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS - FACTURE NON PAR	1 607 515
INTERETS COURUS A RECEVOIR	39 873
CONGES PAYES PROV (REMUNER.	22 992
INTERESSEMENT DU AU PERSONNEL	73 773
AUTRES CHARGES A PAYER	4 491
FD DU AUX AGENTS	1 148
CHARGES SOCIALES SUR CONGES PAYES	10 512
ORG. SOCIAUX - AUTRES CHARGES A PAY	15 415
CHARGES A PAYER	374
<b>Total</b>	<b>1 776 093</b>

## Notes sur le bilan

### Comptes de régularisation

#### Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
RESULTAT CUMULE DE L OPERATION	2 479 102		
<b>Total</b>	<b>2 479 102</b>		

#### Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
NEUTRAL BONI ANNUEL	8 949 021		
PCA AU TITRE DE L EXPLOITATION	1 140 296		
PR PERCUS OU COMPT D AVANCE	230 000		
<b>Total</b>	<b>10 319 318</b>		

## Notes sur le compte de résultat

### Chiffre d'affaires

#### Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2020
PRODUCTION VENDUE DE BIENS	8 639 237
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	2 108 004
<b>TOTAL</b>	<b>10 747 242</b>

#### Répartition par marché géographique

	31/12/2020
CHIFFRE D'AFFAIRES FRANCE	10 747 242
<b>TOTAL</b>	<b>10 747 242</b>

### Charges et produits d'exploitation et financiers

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

	Eléments exploitation	Eléments financiers
Transferts de charges d'exploitation	457	
Rémunération foncière sur concession	86 594	
Rémunération auto sur concession	376 238	
Rémunération forfaitaire sur concession	688 371	
Rémunération commerciale ZH	16 692	
Rémunération commerciale ZA	92 794	
Rémunération de liquidation	23 188	
Provision pour charges prévisionnelles	2 685 625	
Extourne quote part sur Boni fin N-1	3 434 760	
Rémunération sur la gestion locative	97 898	
<b>TOTAL</b>	<b>7 502 617</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 2020, 1 381 775 € 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 - 33 1/3 %	
Taux Normal - 31%	
Taux Normal - 28 %	372 632
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 (**)	407 573	104 377	303 196
+ Résultat exceptionnel			
- Participations des salariés	471		471
<b>Résultat comptable</b>	<b>407 102</b>	<b>104 377</b>	<b>302 725</b>
(*) comporte les crédits d'impôt (et à ce titre le CICE)			
(**) Majoré du montant du CICE (montant repris de la colonne "Impôt correspondant")			

## Autres informations

### Engagements financiers

#### Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
<i>Garanties consenties par les associés sur emprunts</i>	18 152 375
Avals et cautions	18 152 375
Autres engagements reçus	
<b>Total</b>	<b>18 152 375</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

CRD au 31/12/2020

en euros

Opération	Banque	réf contrat	réf client	contrat	Durée	Date Réalisation	Dernière échéance	total CRD au 31/12/2020	CRD CT	CRD MT	CRD LT	Garant	taux de garantie
1073 ZAC Portes du Vercors	Caisse des Dépôts	5104018	425484	5 000 000	7 ans	février à décembre 2016	01/02/2023	5 000 000		5 000 000	0	METRO (80 %) et Caisse d'Épargne (20 %)	100%
1073 ZAC Portes du Vercors	Caisse des Dépôts	48990/5117395	425484	7 000 000	13 ans	juillet et septembre 2016	15/04/2029	7 000 000			7 000 000	METRO (80 %) et Caisse d'Épargne (20 %)	100%
	sous total			12 000 000				12 000 000	0	5 000 000	7 000 000		
1023 Artis Echirolles	Crédit Agricole	957978	1936596	1 736 000	20 ans	mars à septembre 2015	01/03/2035	1 317 660	92 467	369 870	855 323	Grenoble Alpes Métropole	50%
1040 Artis Grenoble	Crédit Coopératif	15013180	1290781	1 712 000	20 ans	01/07/2015	30/07/2035	1 387 090	90 957	363 827	932 307	Grenoble Alpes Métropole	50%
1143 Zac Minotiers	Crédit Coopératif			6 000 000	7 ans	18/11/2019	17/09/2026	6 000 000	295 184	4 791 771	913 045	Commune de Pont de Claix	80%
<b>TOTAL</b>				<b>21 448 000</b>				<b>20 704 751</b>	<b>478 608</b>	<b>10 525 468</b>	<b>9 700 675</b>		

# RAPPORT DE GESTION

**SUR L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2020**



## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>PREMIERE 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 .....	8
5 - PERSONNEL DE LA SOCIETE .....	9
6 - LES LOCAUX DE L'ENTREPRISE.....	9
7 - LES CONTROLES EXTERNES .....	10
8 - LES REMUNERATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX.....	10
<b>DEUXIEME PARTIE : LA PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE</b> .....	<b>10</b>
1 - PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS .....	10
2 - EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES 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 .....	14
3 - INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT .....	15
4 - DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT.....	16
5 - AFFECTATION DU RESULTAT .....	16
6 - RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES.....	17
<b>TROISIEME PARTIE : L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULE</b> .....	<b>17</b>
1 - LE CHIFFRE D'OPERATIONS .....	17
2 - LES CONCESSIONS D'AMENAGEMENT .....	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 .....	20
3 - LES MANDATS.....	21
4 - ETUDES / AMO .....	21
5 - LES ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT .....	23
6 - L'EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET LES PERSPECTIVES D'AVENIR	23
7 - LES EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS AU COURS DE L'EXERCICE ET DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE SOCIAL .....	23
<b>QUATRIEME PARTIE : LES MANDATAIRES SOCIAUX</b> .....	<b>24</b>
<b>ANNEXE</b> .....	<b>26</b>
A – TABLEAU DES RESULTATS DE LA SOCIETE .....	26

## PREAMBULE

---

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 31/12/2020, 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.

# PREMIERE 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.

<b>ACTIONNAIRES ET ADMINISTRATEURS</b>	<b>%</b>	<b>Nb actions</b>
<b>Département de l'Isère,</b> - représenté au Conseil d'administration par : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Monsieur Jean-Pierre BARBIER,</li> <li>o Monsieur Daniel CHEMINEL,</li> <li>o Monsieur Christian COIGNÉ</li> <li>o Madame Anne GÉRIN,</li> <li>o Monsieur André GILLET,</li> <li>o Madame Annick MERLE,</li> <li>o Monsieur Bernard PERAZIO,</li> <li>o Monsieur David QUEIROS,</li> <li>o Monsieur Didier RAMBAUD,</li> <li>o Monsieur Olivier BONNARD,</li> </ul> - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Christian COIGNÉ.	51.36 %	6 060
<b>Grenoble Alpes Métropole,</b> - représentée au Conseil d'administration par : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Madame Christine GARNIER,</li> <li>o Monsieur Eric ROSSETTI,</li> <li>o Monsieur Jean-Yves PORTA</li> </ul> - représentée à l'assemblée générale par Monsieur Jean-Yves PORTA	19.30 %	2 280
<b>Département des Hautes-Alpes,</b> - représenté à l'Assemblée spéciale par Monsieur Jean-Marie BERNARD, - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Marie BERNARD.	1.02 %	120
<b>Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, (CAPV)</b> - représentée au Conseil d'administration par Madame Adrienne PERVÈS, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Adrienne PERVÈS.	3.20 %	380
<b>Communauté d'agglomération Vienne Condrieu</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Thierry KOVACS, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Thierry KOVACS.	1.02 %	120
<b>Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI)</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Jean-Pierre GIRARD, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Marguerite BACCAM	1.02 %	120

<p><b>Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné,</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Christian GIROUD</li> <li>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Christian GIROUD</li> </ul>	0.51 %	60
<p><b>Communauté de Communes Bièvre-Est,</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Antoine REBOUL</li> <li>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Antoine REBOUL.</li> </ul>	1.02 %	120
<p><b>Communauté de Communes Bièvre Isère Communauté,</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Martial SIMONDANT,</li> <li>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Martial SIMONDANT.</li> </ul>	1.02 %	120
<p><b>Communauté de communes entre Bièvre et Rhône, (EBER)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Sylvie DEZARNAUD,</li> <li>- représentée à l'Assemblée générale par Madame Sylvie DEZARNAUD.</li> </ul>	2.04 %	240
<p><b>Communauté de Communes Le Grésivaudan,</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Martine KOHLY,</li> <li>- représentée à l'Assemblée générale par Madame Martine KOHLY.</li> </ul>	1.02 %	120
<p><b>Communauté de Communes Les Vals du Dauphiné,</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Jean-Paul BONNETAIN,</li> <li>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Paul BONNETAIN.</li> </ul>	1.02 %	120
<p><b>Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre (SMABB),</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- représenté à l'Assemblée spéciale par Monsieur André GUICHERD</li> <li>- représenté à l'Assemblée générale par Monsieur André GUICHERD</li> </ul>	1.02 %	120
<p><b>Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG) (ex SMTIC)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- représenté à l'Assemblée spéciale par Monsieur Laurent THOVISTE,</li> <li>- représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Laurent THOVISTE.</li> </ul>	1.02 %	120
<p><b>Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère (SYMBHI),</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- représenté à l'Assemblée spéciale par Monsieur Fabien MULYK,</li> <li>- représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Fabien MULYK.</li> </ul>	1.02 %	120
<p><b>Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise-Sablons,</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- représenté au Conseil d'administration par Monsieur Robert DURANTON,</li> <li>- représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Robert DURANTON.</li> </ul>	3.20 %	380
<p><b>Commune de Claix,</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Patrick ROUSSET,</li> <li>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Patrick ROUSSET.</li> </ul>	0.51 %	60
<p><b>Commune de Crolles,</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Patrick PEYRONNARD,</li> <li>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Patrick AYACHE.</li> </ul>	0.51 %	60
<p><b>Commune d'Echirolles,</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Daniel BESSIRON,</li> <li>- représentée à l'Assemblée générale par Madame Laetitia RABIH.</li> </ul>	0.51 %	60
<p><b>Commune d'Eybens,</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Clothilde HOGREL,</li> <li>- représentée à l'Assemblée générale par Madame Clothilde HOGREL.</li> </ul>	0.51 %	60
<p><b>Commune de Grenoble,</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Pierre-André JUVEN,</li> <li>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Pierre-André JUVEN.</li> </ul>	1.02 %	120

<b>Commune de La Tour du Pin</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Corinne HONNET, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Corinne HONNET.	1.02 %	120
<b>Commune de La Tronche</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Pierre DESPRES, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Pierre DESPRES.	0.51 %	60
<b>Commune de Montbonnot,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Dominique BONNET, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Dominique BONNET.	0.51 %	60
<b>Commune de Noyarey</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Nathalie GOIX, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Nathalie GOIX.	0.51 %	60
<b>Commune de Pont-de-Claix,</b> - représentée au Conseil d'administration par Monsieur Sam TOSCANO, en tant que représentant de l'Assemblée spéciale, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Sam TOSCANO.	0.51 %	60
<b>Commune de Saint-Egrève,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Laurent AMADIEU, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Laurent AMADIEU.	0.51 %	60
<b>Commune de Saint-Martin d'Hères,</b> - représentée au Conseil d'administration par Monsieur Brahim CHERAA, en tant que représentant de l'Assemblée spéciale, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Brahim CHERAA.	0.51 %	60
<b>Commune de Sassenage,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Jean-Pierre SERRAILLIER, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Pierre SERRAILLIER.	0.51 %	60
<b>Commune de Susville,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Emile BUCH, - Représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Emile BUCH.	0.51 %	60
<b>Commune de Vif,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Guy GENET, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Guy GENET.	0.51 %	60
<b>Commune de Villard de Lans,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Serge BIRGÉ, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Serge BIRGÉ.	0.51 %	60
<b>Commune de Voiron,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Antony MOREAU, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Julien POLAT.	0.51 %	60
<b>Commune de Voreppe,</b> - représentée au Conseil d'administration par Monsieur Olivier GOY, en tant que représentant de l'Assemblée spéciale - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Olivier GOY.	0.51 %	60
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>11 800</b>

La société est composée de :

- 34 actionnaires, le Département des Hautes-Alpes et les Communes de Susville, Villard-de-Lans étant devenues actionnaires en 2020,
- 18 administrateurs,
- 30 suppléants pour assurer le contrôle analogue.

## 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.

## 3 - LES DIRIGEANTS

Le Département de l'Isère représenté par Monsieur Christian COIGNÉ a été désigné Président du Conseil d'administration.

Président	Représentant	Date du CA	Entrée en fonction	Départ
Département de l'Isère	Monsieur Christian COIGNÉ	9 juin 2015	9 juin 2015	

Par délibération en date du 10 février 2017, Monsieur Christian COIGNÉ a été désigné Président et Directeur Général, pour la durée de son mandat électif.

Directeur Général	Date du CA	Entrée en fonction	Départ
Monsieur Christian COIGNÉ	10 février 2017	10 février 2017	

Conformément à l'article 21.2 des statuts, le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Il 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.

Le Directeur Général représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée, même par les actes du Directeur Général 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'il 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 10 février 2017, le Conseil d'administration a décidé de désigner Monsieur Christian BREUZA comme Directeur Général Délégué jusqu'au terme du mandat du Président Directeur Général.

<b>Directeur Général Délégué</b>	<b>Date du CA</b>	<b>Entrée en fonction</b>	<b>Départ</b>
Monsieur Christian BREUZA	10 février 2017	10 février 2017	

Conformément aux dispositions de l'article 21.4 des statuts, le Conseil d'administration a fixé, par délibération en date du 10 février 2017, 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 50 000 euros,
- 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 euros,
- 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 euros HT,
- Pour les opérations en compte propre, toute décision représentant un engagement, un coût ou une responsabilité, même potentielle, pour la société, d'un montant supérieur à 10% des fonds propres de la société,
- Tout marché de fournitures courantes et services, ou de prestations intellectuelles, d'un montant supérieur ou égal à 500 000 euros HT,
- Tout marché de travaux d'un montant supérieur ou égal à 5 000 000 euros HT,
- Toute prise ou renonciation d'engagement sous forme de caution, aval ou garantie.

## **4 - LES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

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

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

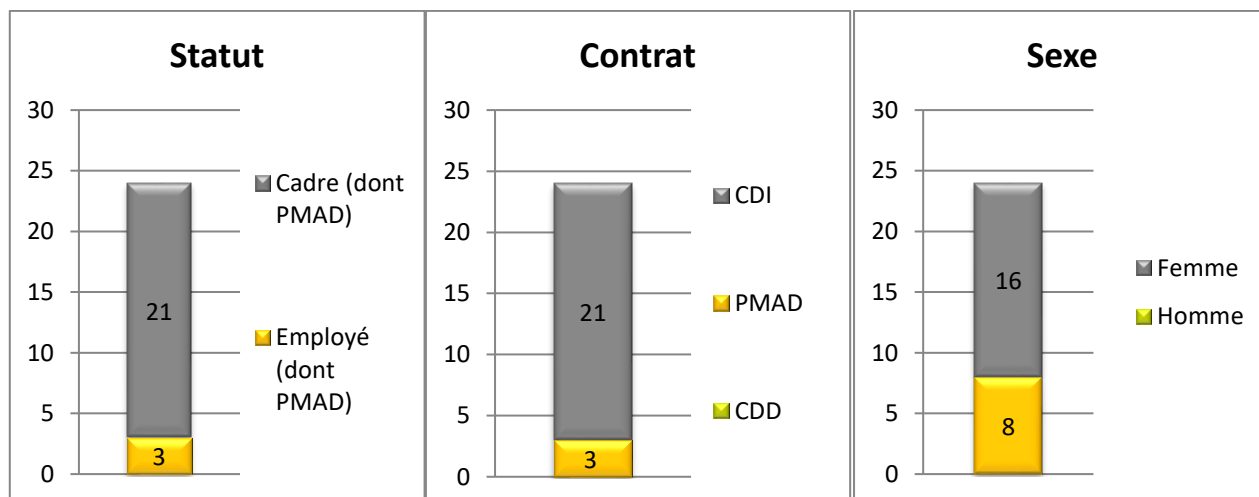
Commissaires aux comptes	Durée du mandat	AGO					
		1	2	3	4	5	6
Titulaire : EUREX AUDIT RHONE ALPES Représenté par Monsieur Alain NEOLIER	6 exercices	18/05/18	23/05/19	28/05/20	25/05/21		
Suppléant : Monsieur Olivier BASSO Associé du Groupe EUREX Fiduciaire Européenne	6 exercices	18/05/18	23/05/19	28/05/20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

## 5 - PERSONNEL DE LA SOCIETE

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

L'effectif au 31/12/2020, hors les 2 mandataires sociaux est de 24 postes (salariés (21) et personnels mis à disposition (3), représentant 23,15 équivalents temps plein (ETP) durant l'exercice.

Au 31 décembre 2020, 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 CONTROLES EXTERNES**

➤ Néant

## **8 - LES REMUNERATIONS 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.

# DEUXIEME PARTIE : LA PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

## **1 - PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2020 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 - EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS**

### **2.1 Résultat de l'exercice**

Au titre de l'exercice clos le 31/12/2020, les résultats économiques et financiers concernant la société et ses opérations sont les suivants :

- Le chiffre d'affaires comptable HT s'établit à 10 747 242 euros, décomposés comme suit :
  - Production vendue de services 2 108 004 euros ;
  - Production vendue de biens : 8 639 237 euros ;

- La production stockée en concessions s'élève à 5 391 132 euros ;
- Les reprises sur provisions (fonctionnement et concessions) s'élèvent à 11 859 414 euros ;
- Le total des produits d'exploitation s'élève ainsi à 27 997 787 euros ;
- Les charges d'exploitation de l'exercice s'élèvent à 27 568 009 euros ;
- Le résultat d'exploitation est de 429 778 euros ;
- Le montant des traitements et salaires s'élève à 971 252 euros, dont 73 773 euros au titre de l'intéressement ;
- Le montant des charges sociales s'élève à 410 551 euros.

Il est précisé que la société a supporté 88 001 euros de dépenses liées à du personnel mis à disposition par TERRITOIRES 38.

Compte tenu d'un résultat financier négatif de 22 205 euros, le résultat courant avant impôt de l'exercice ressort à 407 573 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 ne permet pas de déclencher la participation cette année.

L'impôt sur les bénéfices s'élève à 104 377 euros, le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 302 725 euros.

Au 31/12/2020, le montant des fonds propres s'élève à 2 439 986 euros pour la partie fonctionnement et le total du bilan de la société s'élève à 110 067 136 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 20 744 623 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**

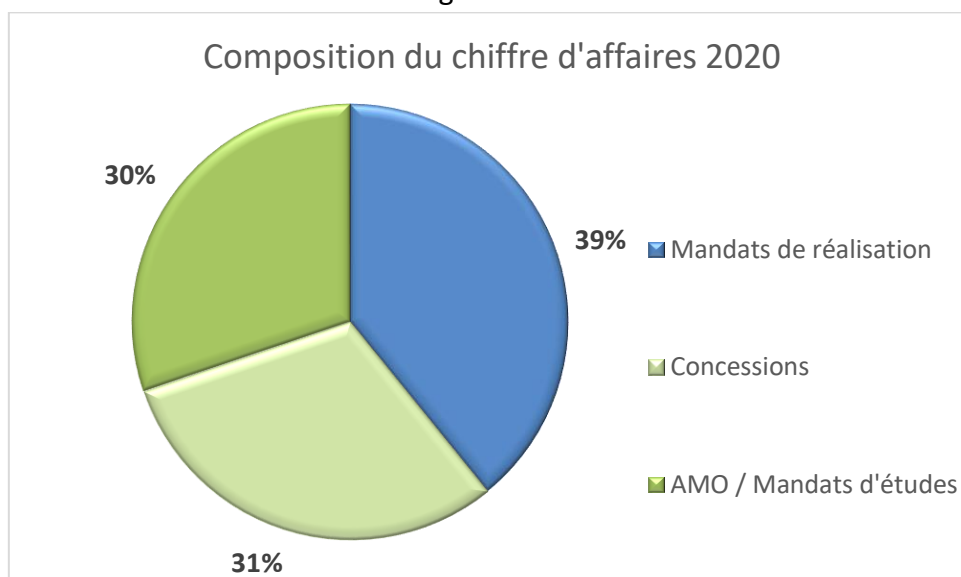
ISÈRE Aménagement intervient suivant 3 modes opératoires : les études/AMO, les mandats et les concessions d'aménagement. D'un point de vue comptable, seules les rémunérations sur les études et les mandats sont considérées comme de la production vendue et intégrées à ce titre au chiffre d'affaires comptable. 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 31/12/2020, le montant total des produits d'exploitation s'établit à 4 508 598 euros, avec la répartition suivante :

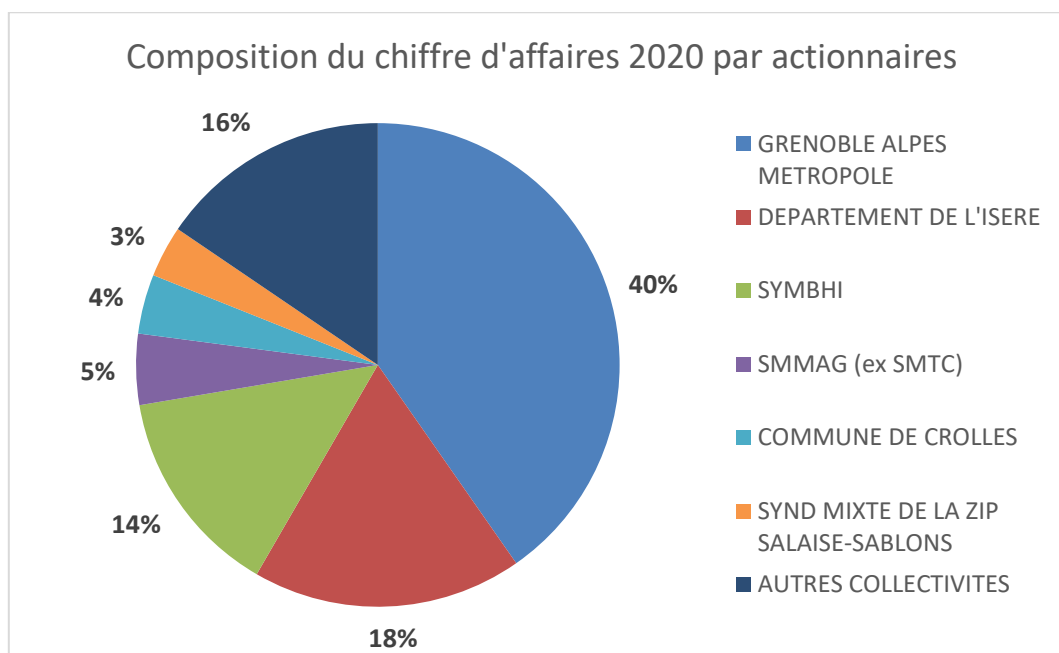
- Production vendue : 3 126 365 euros, décomposés comme suit :
  - o 1 360 379 euros de rémunération sur des études / AMO,
  - o 1 765 170 euros de rémunération sur mandats de réalisation,
  - o 816 euros de rémunération sur des autres prestations de services,
- Transfert de charges : 1 382 233 euros, décomposés comme suit :
  - o 1 382 233 euros de rémunération sur concessions,
- Autres produits : 0 euro.

En conséquence, la rémunération globale perçue par la société (chiffre d'affaires) s'établit à 4 508 598 euros pour l'exercice.

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



Par client, il est notamment composé à 40% de rémunérations sur des contrats avec Grenoble Alpes Métropole, 18% avec le Département de l'Isère, 14% avec le Symbhi, 5% avec le SMMAG, 4% avec la commune de Crolles, 3% le Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise sablons et de 16% avec les autres collectivités actionnaires.

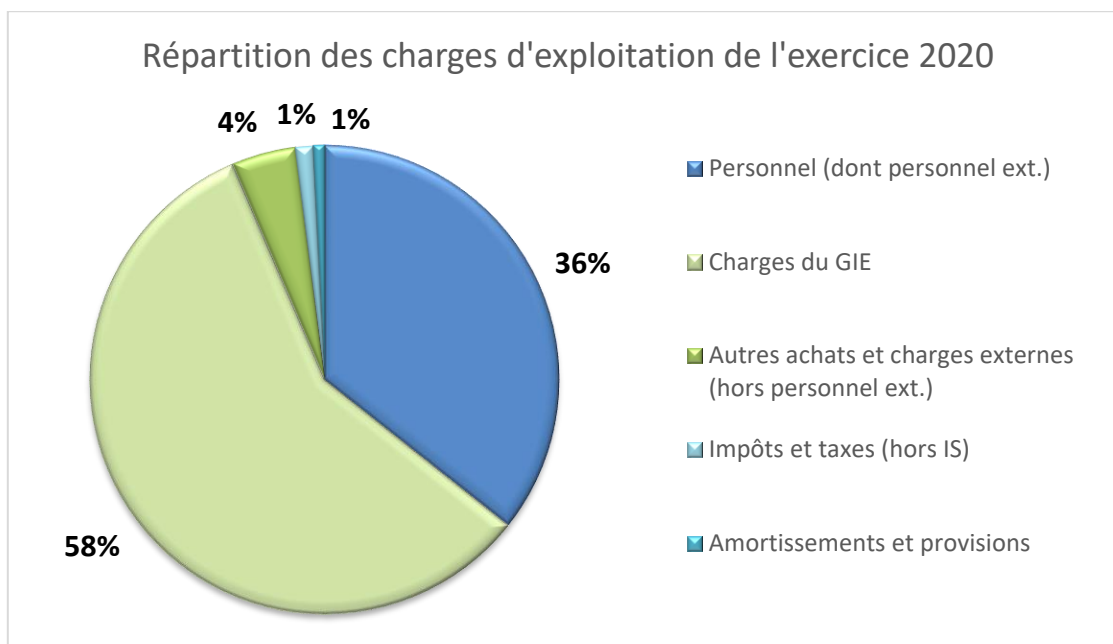


## 2.2.b Les charges d'exploitation

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 31/12/2020, elles s'élèvent à 4 119 729 euros.

Ce montant représente environ 91% du chiffre d'affaires, taux largement plus favorable que les 101% observés en 2016 par la SCET sur un panel représentatif.



Premier poste des charges d'exploitation (58% en 2020), la contribution aux charges du GIE ELEGIA qui s'élève à 2 385 588 euros.

Deuxième poste des charges d'exploitation (36% en 2020), les charges de personnel propres dont le montant s'élève à 1 381 803 euros et celui du personnel mis à disposition à 88 001 euros. Les principaux ratios de productivité 2020 s'établissent comme suit :

- Chiffre d'affaires / ETP : 215 K€ (référentiel SCET : 107 K€),
- Chiffre d'affaires / Responsable d'opérations : 225 K€ (référentiel SCET : 188 K€),
- Charges de personnel / Chiffre d'affaires : 66% (référentiel SCET : 67%).

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 (1 513 839 euros représentant 53% 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 182 848 euros pour l'exercice 2020.

Les impôts et taxes s'élèvent à 50 330 euros en 2020. Sont intégrées : la taxe d'apprentissage, la participation à la formation continue, la cotisation sur la valeur ajoutée, la cotisation foncière des entreprises.

Les dotations aux amortissements s'établissent à 4 333 euros. Les dépenses de matériel informatique, licences et mobilier, sont portées par le GIE et refacturées par ailleurs.

Une provision pour risques et charges a été comptabilisée en 2020 pour 26 822 euros pour une opération en cours de clôture.

### 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 420 016 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	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>EBE</b>	72 575 €	48 220 €	25 826 €	96 138 €	141 949 €	617 586 €	<b>420 016 €</b>

Comparativement à l'EBE, le résultat d'exploitation (REX) intègre les dotations aux amortissements et provisions d'exploitation. Il s'établit à 388 861 euros pour l'exercice. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

Exercice	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>REX</b>	72 575 €	48 220 €	25 826 €	96 138 €	141 949 €	619 536 €	<b>388 869 €</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 9,32 % pour l'exercice. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

Exercice	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Taux d'EBE</b>	2,38%	1,34%	0,62%	2,68%	3,46%	12,66%	<b>9,32%</b>

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 6,71%. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<b>2020</b>
<b>Taux de marge nette</b>	2,59%	1,65%	1,64%	2,86%	3,12%	8,62%	<b>6,71%</b>

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 12,41% pour l'exercice.

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

<i>Exercice</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<b>2020</b>
<b>Rentabilité financière</b>	5,81%	4,19%	4,56%	6,46%	7,44%	19,68%	<b>12,41%</b>

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

### **3 - INFORMATION SUR LES DELAIS 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 2020 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					
	<i>0 jour (indicatif)</i>	<u>1 à 30 jours</u>	<u>31 à 60 jours</u>	<u>61 à 90 jours</u>	<u>91 jours et plus</u>	<u>Total (1 jour et plus)</u>	<i>0 jour (indicatif)</i>	<u>1 à 30 jours</u>	<u>31 à 60 jours</u>	<u>61 à 90 jours</u>	<u>91 jours et plus</u>	<u>Total (1 jour et plus)</u>
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>												
Nombre cumulé de factures concernées	2447	X				1172	340	X				322
Montant cumulé des factures concernées TTC	53 765 757	18 019 999	1 355 373	48 752	186 547	19 610 671	48 759 192	6 366 397	9 072 250	372 026	790 050	16 600 724
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	73,27%	24,56%	1,85%	0,07%	0,25%	26,73%	X					
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année	X						74,60%	9,74%	13,88%	0,57%	1,21%	25,40%
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)</b>												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)						<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)					

### 4 - DEPENSES NON DEDUCTIBLES 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 RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 302 725,30 euros de la manière suivante :

ORIGINE : Résultat bénéficiaire de l'exercice, soit 302 725,30 euros.

AFFECTATION : Dotation aux réserves et report à nouveau

- A la réserve légale, 5% du bénéfice, soit 15 136,27 euros,
- En autres réserves, le solde, soit 287 589,03 euros.

## 6 - RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

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.

## TROISIEME PARTIE : L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULE

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'OPERATIONS

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2020, 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 63 976 276 euros HT. L'historique et la répartition de cet indicateur sont détaillés dans le tableau suivant :

	Chiffre d'opérations (€ HT)				
	2016	2017	2018	2019	2020
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>34 685 114</b>	<b>38 609 848</b>	<b>32 494 514</b>	<b>52 423 546</b>	<b>63 976 276</b>
<b>Concession</b>	<b>16 789 888</b>	<b>11 338 707</b>	<b>13 375 834</b>	<b>22 221 759</b>	<b>11 327 829</b>
1 ACQUISITIONS	8 187 736	2 990 551	8 216 408	11 459 583	5 205 175
2 ETUDES ET HONORAIRES	626 096	468 426	619 908	294 732	550 742
3 TRAVAUX	6 938 345	7 323 751	3 782 674	9 449 599	4 324 758
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	1 037 711	555 979	756 845	1 017 845	1 247 154
<b>Mandat</b>	<b>17 895 226</b>	<b>27 271 141</b>	<b>19 118 680</b>	<b>30 201 787</b>	<b>52 648 447</b>
1 ACQUISITIONS	-	-	-	-	-
2 ETUDES ET HONORAIRES	268 595	287 836	148 467	323 449	771 599
3 TRAVAUX	15 875 275	24 857 339	17 163 617	27 643 222	48 276 977
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	1 751 356	2 125 966	1 806 596	2 235 116	3 599 871

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'AMENAGEMENT

### 2.1 Les contrats de concession

En 2020, ISÈRE Aménagement s'est vu confier un nouveau contrat de concession :

N°	Opération	Concédant	Date de convention	Rémunération
1147	Aménagement secteur du chevalement	Commune de Susville	10/06/2020	460 498 € HT sur 11 ans
1030	Concession de travaux hébergement ENAC	Département de L'Isère	22/01/2020	181 250 € HT sur 3 ans

### 2.2 Les dépenses d'aménagement

Pour 2020, les dépenses d'investissement sur les concessions s'élèvent à 11 327 829 euros HT, décomposées comme suit :

Constaté 2020	
Acquisitions	5 205 175
Etudes et honoraires	1 797 896
Travaux	4 324 758
<b>TOTAL</b>	<b>11 327 829</b>

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

Opérations	Montant
1074 ZIP SALAISE SABLONS	2 771 096
1053 Aménagement zone Sous le Pré à Vif	2 656 035
1075 ZAC du Saut du Moine à Champagnier	1 836 040
1073 ZAC Portes du Vercors	980 472
1142 Crolles ZAC Ecoquartier	925 229
1071 ZAC Ecoquartier Daudet SMH	622 437
1143 ZAC Les Minotiers Pont de Claix	334 176
1145 Les Papeteries Pont de Claix	315 460
1143 ZAC des Minotiers	312 154

### 2.3 Les commercialisations

#### 2.3.a Logements

Les actes de ventes :

En 2020, nous avons signé 3 actes de vente représentant un total de 135 logements :

	Concession	Quantité	Prix
Logements (nb)	ECOQUARTIER CROLLES	47	1 864 200
	ECOQUARTIER CROLLES	64	1 110 840
	ECOQUARTIER CROLLES	24	767 565
<b>Total Logements (nb)</b>		<b>135</b>	<b>3 742 605</b>

Les promesses de ventes :

En 2020, on comptabilise 5 programmes représentant un total de 116 logements :

	Concession	Quantité	Prix
Logements (nb)	ECOQUARTIER DAUDET	8	79 940
	ECOQUARTIER DAUDET	12	141 480
	ECOQUARTIER DAUDET	17	340 800
	ECOQUARTIER CROLLES	64	1 102 440
	ECOQUARTIER CROLLES	15	231 000
<b>Total Logements (nb)</b>		<b>116</b>	<b>1 895 660</b>

2.3.b Bureaux

Les actes de ventes :

Aucun acte de vente a été signé en 2020.

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 2020.

Les promesses de ventes :

Nous n'avons pas signé de promesse de vente.

2.3.d Activités économiques

Les actes de ventes :

En 2020, deux actes de vente ont été signés représentant au total 1,2 ha :

	Concession	Quantité	Prix
Activités (ha)	INSPIRA	0,33	162 700
	INSPIRA	0,87	461 300
<b>Total Activités (ha)</b>		<b>1,2</b>	<b>624 000</b>

Les promesses de ventes :

En 2020, 2 promesses de vente ont été signées, représentant 3,3 ha :

	Concession	Quantité	Prix
Activités (ha)	SAUT DU MOINE	1,7	994 020
	SAUT DU MOINE	1,7	994 020
<b>Total Activités (ha)</b>		<b>3,3</b>	<b>1 988 040</b>

### 2.3.e Tableaux de synthèse

#### Actes de vente

Catégorie	Unité	Budget 2020	Situation au 31 décembre 2020	% d'exécution
Logements	Nombre	247	135	55%
Commerces	m <sup>2</sup> SP	1 100	0	0%
Bureaux	m <sup>2</sup> SP	0	0	0%
Activités économiques	Ha	11,1	1,2	11%

Logements	€	6 203 260	3 742 605	60%
Commerces	€	110 000	0	0%
Bureaux	€	0	0	0%
Activités économiques	€	2 341 360	624 000	27%
<b>Total</b>	<b>€</b>	<b>8 654 620</b>	<b>4 366 605</b>	<b>50%</b>

#### Promesses de vente

Catégorie	Unité	Budget 2020	Situation au 31 décembre 2020	% d'exécution
Logements	Nombre	130	116	89%
Commerces	m <sup>2</sup> SP	0	0	0%
Bureaux	m <sup>2</sup> SP	0	0	0%
Activités économiques	Ha	8,0	3,3	41%

Logements	€	3 128 100	1 895 660	61%
Commerces	€	0	0	0%
Bureaux	€	0	0	0%
Activités économiques	€	4 912 540	1 988 040	40%
<b>Total</b>	<b>€</b>	<b>8 040 640</b>	<b>3 883 700</b>	<b>48%</b>

Au 31/12/2020, le stock de promesses de vente s'élève à environ 11,5 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. Ce bâtiment a fait l'objet de dégradations volontaires en 2019. 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, seront engagés au premier semestre 2021 pour une mise en service fin-2021.

ISÈRE Aménagement s'est vue confier en 2020 la construction et l'exploitation sur 20 ans d'un ensemble immobilier d'hébergement pour l'ENAC sur le site de l'aéroport de Grenoble Alpes Isère à Saint Etienne de Saint Geoirs.

### 3 - LES MANDATS

En 2020, ISÈRE Aménagement s'est vue confier les nouveaux mandats suivants :

N°	Mandat	Mandant	Date de convention	Rémunération
2436	MR travaux d'aménagement parcelle accès lot 6	Grenoble Alpes Métropole	10/02/2020	7 380 € HT sur 1 an
2439	MR liaison cycle Crolles – Brignoud	SMMAG	04/03/2020	243 244 € HT sur 3 ans
2442	Construction médiathèque de Vif	Commune de Vif	15/10/2020	125 990,25 € HT sur 5 ans

Le montant des dépenses d'investissement au 31/12/2020 s'élève à 52 648 447€ HT (hors honoraires du mandataire et frais divers).

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

Constaté 2020	
Acquisitions	-
Etudes et honoraires	4 371 470
Travaux	48 276 977
<b>TOTAL</b>	<b>52 648 447</b>

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

Opérations	Montant
2425 Assistance administrative et financière	22 231 611
2114 Isère Amont Réalisation T2 et T3	13 704 962
2408 RD 522 Déviation de Saint Savin	2 503 320
2238 Ligne Chrono 1 Montbonnot CC Le Grésivaudan	2 472 764
2406 Contournement de Roybon	2 274 292
2226 Réhabilitation Collège Les Dauphins	1 433 160
2119 Eybens école le Val	1 086 731
2121 ME aménagement aire de passage Rondeau	1 049 100
2432 MR Quartier Champ de la cour à Voreppe	818 262
2063 Accessibilité handicapés de 53 collèges	716 991

### 4 - ETUDES / AMO

En 2020, ISÈRE Aménagement s'est vue confier les nouvelles opérations suivantes :

N°	Mandat	Maître d'ouvrage	Date de convention	Rémunération
2123	ME PAPI d'intention Grésivaudan	SYMBHI	11/12/2020	159 913 € HT sur 2 ans

3210	Aménagement du site Saint Louis à Gap	Département des Hautes-Alpes	27/01/2020	16 605,5 € HT sur 1 an
3211	Assistance administrative et financière	Grenoble Alpes Métropole	24/02/2020	47 246 € HT sur 1 an
3212	Programmation Alpexpo et Summum	Grenoble Alpes Métropole	01/07/2020	36 751,5 € HT sur 1 an
3216	Programme école Jules Ferry	Commune de Claix	29/10/2020	15 071,75 € HT sur 1 an
3219	AMO pilotage et suivi études et travaux de construction	Grenoble Alpes Métropole	06/01/2020	101 624 € HT sur 1 an
3220	Programmation école Langevin	Commune de Saint Martin d'Hères	20/03/2022	19 891,5 € HT sur 1 an
3223	Programmation réhabilitation de l'ESAD	Grenoble Alpes Métropole	11/05/2020	31 394 € HT sur 1 an
3224	Programmation restructuration anciennes archives département	Grenoble Alpes Métropole	26/06/2020	23 427 € HT sur 1 an
3225	Programme gros entretien des voies tram 2020	SMMAG	20/02/2020	41 043,2 € HT sur 1 an
3226	AMO toiture église Noyarey	Commune de Noyarey	08/06/2020	3 298,5 € HT sur 1 an
3228	AMO suivi travaux gros entretien de voirie Métropole	Grenoble Alpes Métropole	25/06/2020	14 773,5 € HT sur 2 ans
3229	AMO suivi travaux gros entretien de voirie Grenoble	Grenoble Alpes Métropole	28/08/2020	31 220 € HT Sur 2 ans
3230	Suivi administratif et financier des marchés - programme de GER	Grenoble Alpes Métropole	17/04/2020	46 322 € HT sur 1 an
3231	Suivi administratif et financier des marchés - extension ligne A	SMMAG	14/04/2020	11 580,5 € HT sur 1 an
3233	AMO foncière secteur Bâtie	SMMAG	12/05/2020	7 200 € HT sur 1 an
3235	AMO Dépollution des sols Eybens	Commune d'Eybens	16/06/2020	7 730,5 € HT sur 1 an
3236	Assistance admin. et financière marchés SMMAG	SMMAG	02/07/2020	9 614 € HT sur 1 an
3240	Assistance admin. et fin. marchés SMMAG jusqu'au 31.12.20	SMMAG	19/08/2020	31 027 € HT sur 1 an
3243	Assistance admin. et financière marchés Métro programme GER	Grenoble Alpes Métropole	23/10/2020	46 322 € HT sur 1 an
3244	AMO passation marchés de prestataires pour le SMMAG	SMMAG	18/11/2020	15 657 € HT sur 1 an

3246	Prog. Centre technique d'assainissement	Grenoble Alpes Métropole	21/12/2020	10 602.5 € HT sur 1 an
------	---	-----------------------------	------------	---------------------------

## **5 - LES ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT**

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'EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET LES PERSPECTIVES D'AVENIR**

La société a poursuivi la mise en œuvre des orientations définies dans le plan stratégique approuvé en mars 2018, en développant le champ d'intervention et le périmètre géographique, avec l'entrée au capital en 2020 des Communes de Susville, Villard de Lans et du Département des Hautes-Alpes.

Il convient de poursuivre le développement du champ d'intervention et le périmètre géographique pour mieux répondre aux attentes de notre territoire, poursuivre le renforcement de la compétitivité de l'entreprise dans le champ concurrentiel.

A titre d'information, depuis début janvier 2021, l'entrée au capital de la Commune de Saint-Pierre de-Chartreuse est devenue effective. La cession d'actions entre la Commune de Susville et la Commune de Saint-Marcellin est en cours.

Il est également précisé que le budget prévisionnel 2021 approuvé par le conseil d'administration du 7 décembre 2020 est prévu bénéficiaire avec un résultat de 81 K€ après impôts.

## **7 - LES EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS AU COURS DE L'EXERCICE ET DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE SOCIAL**

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la crise sanitaire liée à l'épidémie du Covid-19 est susceptible d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises.

Pour cela notre Société 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.

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 :

- La Société a mis en œuvre le chômage partiel pour les salariés à hauteur de 50 % du temps de travail du 23 mars au 31 mars 2020 et du 16 avril au 30 avril 2020, ainsi que la mise en place du télétravail pour les autres périodes pour la continuité de son activité, en fournissant aux salariés concernés le matériel nécessaire à cet effet sur l'exercice 2020 ;

- La Société a pu bénéficier d'une mesure d'aide de l'état à hauteur de 19 K€ au titre de l'allocation de chômage partiel ;
- La société n'a pas bénéficié de prêts garantis d'état ou autre forme d'aide que celle mentionnée ci-dessus.

## QUATRIEME 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 2020 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>M. Christian COIGNÉ</b>	Président Directeur Général d'ISÈRE Aménagement (SPL) TERRITOIRES 38 (SEM),
<b>M. Christian BREUZA</b>	Directeur Général du GIE ELEGIA Directeur Général Délégué d'ISÈRE Aménagement (SPL) Directeur Général Délégué de TERRITOIRES 38 (SEM) Directeur Général de SARA Aménagement (SPLA) Directeur Général de SARA Développement (SEM) Président d'ELEGIA Développement (SAS) Président de la SAS DESSAIX AMENAGEMENT Gérant de la SCI ALEDIA ECHIROLLES Gérant de la SCI Premium
<b>Administrateurs</b>	
<b>M. Jean-Pierre BARBIER</b>	Président Directeur Général de TERRITOIRES 38 (SEM) Président du GIE ELEGIA
<b>M. Daniel CHEMINEL</b>	
<b>Mme Anne GÉRIN</b>	TERRITOIRES 38 (SEM) PLURALIS SHA Voiron
<b>M. André GILLET</b>	Néant
<b>Mme Annick MERLE</b>	TERRITOIRES 38 (SEM)
<b>M. Bernard PERAZIO</b>	TERRITOIRES 38 (SEM)
<b>M. David QUEIROS</b>	TERRITOIRES 38 (SEM)

<b>Mandataires sociaux</b>	<b>Fonction/Mandat</b>
<b>M. Didier RAMBAUD</b>	
<b>M. Olivier BONNARD</b>	TERRITOIRES 38 (SEM)
<b>Mme Christine GARNIER</b>	ALEC (SPL)
<b>M. Eric ROSSETTI</b>	Néant
<b>M. Jean-Yves PORTA</b>	TERRITOIRES 38 (SEM)
<b>Mme Adrienne PERVÈS</b>	
<b>M. Brahim CHERAA</b>	SPL INNOVATION, TERRITOIRES 38 (SEM)
<b>M. Sam TOSCANO</b>	Néant
<b>M. Olivier GOY</b>	Néant
<b>M. Robert DURANTON</b>	



## ANNEXE

### A – TABLEAU DES RESULTATS DE LA SOCIETE

DATE D'ARRETE Durée de l'exercice	31/12/2020 12 mois	31/12/2019 12 mois	31/12/2018 12 mois	31/12/2017 12 mois	31/12/2016 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	10 747 242	15 842 087	12 312 399	15 662 760	17 158 398
Résultat avant impôts, participation					
dot. amortissements et provisions	3 120 020	4 991 763	2 783 079	2 585 160	2 275 489
Impôt sur les bénéfices	104 377	190 711	34 647	25 089	25 000
Participation des salariés	471	23748	0	0	0
Dotations amortissements et provisions	2 712 447	4 356 796	2 620 671	2 457 463	2 182 710
Résultat net	302 725	420 508	127 761	102 608	67 779
Résultat distribué					
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>					
Résultat après impôt, participation					
avant dot. amortissements	256	405	233	217	200
et provisions					
Résultat après impôt, participation					
après dot. amortissements	26	36	11	9	6
et provisions					
Dividende distribué					
<b>PERSONNEL</b>					
Effectif moyen des salariés	22	21	18	15	17
Masse salariale	971 252	1 030 518	856 474	694 836	757 400
Sommes versées en avantages sociaux (ss, œuvres sociales ...)	410 551	439 870	370 544	313 706	342 912

**RAPPORT ANNUEL**  
**DE L'ÉLU MANDATAIRE POUR L'EXERCICE 2020**  
**NOTE DE SYNTHÈSE**

En application de l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée délibérante doit se prononcer sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants exerçant les fonctions d'administrateur au sein de la SPL, et ceux siégeant à l'Assemblée spéciale pour les collectivités actionnaires non directement représentées au Conseil d'administration.

**1° Vie de la société**

La société est composée de 34 actionnaires, 18 administrateurs et 30 suppléants pour assurer le contrôle analogue.

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

M. Christian COIGNÉ, représentant le Département de l'Isère, est désigné Président du Conseil d'administration depuis le 9 juin 2015, puis, est désigné Président Directeur Général depuis le 10 février 2017.

M. Christian BREUZA exerce les fonctions de Directeur Général Délégué depuis le 10 février 2017.

Au cours de l'exercice écoulé, le Conseil d'administration et l'Assemblée spéciale se sont réunis chacun pour ce qui les concerne 3 fois. Les administrateurs n'ont bénéficié d'aucun avantage, ni reçu aucune rémunération ou jeton de présence.

Au 31/12/2020, hors les 2 mandataires sociaux, l'effectif est de 24 postes (salariés (21) et personnels mis à disposition (3)), représentant 23,15 équivalents temps plein (ETP) durant l'exercice.

**2° Les comptes de l'exercice**

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

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

La rémunération globale perçue par la société (chiffre d'affaires) s'établit à 4 508 598 euros pour l'exercice.

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

Par client, il est notamment composé à 40% de rémunérations sur des contrats avec Grenoble Alpes Métropole, 18% avec le Département de l'Isère, 14% avec le Symbhi, 5% avec le SMMAG, 4% avec la commune de Crolles, 3% le Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise sablons et de 16% avec les autres collectivités actionnaires.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 4 119 729 euros.

Le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 302 725,30 euros.

### **3° L'activité opérationnelle de l'exercice écoulé**

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

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

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2020, 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 63 976 276 euros HT.

Au 31/12/2020, le stock de promesses de vente s'élève à environ 11,5 M€ HT.

### **4° Les perspectives pour l'année 2020**

La société a poursuivi la mise en œuvre des orientations définies dans le plan stratégique approuvé en mars 2018, en développant le champ d'intervention et le périmètre géographique, avec l'entrée au capital en 2020 des Communes de Susville, Villard de Lans et du Département des Hautes-Alpes.

Il convient de poursuivre le développement du champ d'intervention et le périmètre géographique pour mieux répondre aux attentes de notre territoire, poursuivre le renforcement de la compétitivité de l'entreprise dans le champ concurrentiel.

A titre d'information, depuis début janvier 2021, l'entrée au capital de la Commune de Saint-Pierre de-Chartreuse est devenue effective. La cession d'actions entre la Commune de Susville et la Commune de Saint-Marcellin est en cours.

Il est également précisé que le budget prévisionnel 2021 approuvé par le conseil d'administration du 7 décembre 2020 est prévu bénéficiaire avec un résultat de 81 K€ après impôts.

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

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la crise sanitaire liée à l'épidémie du Covid-19 est susceptible d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises.

Pour cela notre Société 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.

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 :

- La Société a mis en œuvre le chômage partiel pour les salariés à hauteur de 50 % du temps de travail du 23 mars au 31 mars 2020 et du 16 avril au 30 avril 2020, ainsi que la mise en place du télétravail pour les autres périodes pour la continuité de son activité, en fournissant aux salariés concernés le matériel nécessaire à cet effet sur l'exercice 2020 ;
- La Société a pu bénéficier d'une mesure d'aide de l'état à hauteur de 19 K€ au titre de l'allocation de chômage partiel ;
- La société n'a pas bénéficié de prêts garantis d'état ou autre forme d'aide que celle mentionnée ci-dessus.

#### **6° Conclusion**

Conformément aux dispositions de l'alinéa 7 de l'article L 1524-5 du code général des collectivités territoriales, il est proposé à l'assemblée délibérante de se prononcer sur le présent rapport, tel qu'il vient d'être présenté.