



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 NOVEMBRE 2020
Délibération n°DEL-2020-0330

OBJET : Rapport d'activités 2019 de la SEM Chamrousse Aménagement – cf. docs. dématérialisés

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74
Présents : 69
Pouvoirs : 4
Absents : 0
Excusés : 5
Pour : 73
Contre : 0
Abstention : 0
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire
après transmission en
Préfecture le

31/12/2020
et affichage le

31/12/2020
Secrétaire de séance :
Régine MILLET

Le 23 novembre 2020 à 18h30, 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 17 novembre 2020.

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, François BERNIGAUD, Olivier SALVETTI, Cédric ARMANET, Patrick AYACHE, Patricia BAGA, Michel BASSET, Philippe BAUDAIN, Ingrid BEATINI, Dominique BONNET, Alexandra COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Agnès DUPON, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Annie FRAGOLA, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Vincent GOUNON, Alain GUILLUY, Anna-Maria HAJENLIAN, Mylène JACQUIN, Alain JOLLY, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Marie-Béatrice MATHIEU, Christelle MEGRET, Sylvain MICHALIK, 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, Christophe SUSZYLO, Annie TANI, Martine VENTURINI, Françoise VIDEAU, Régine VILLARINO, Damien VYNCK, Jean-Luc FILLON

Pouvoir : Anne-Françoise BESSON à Sidney REBBOAH, Brigitte DULONG à Nelly GADEL, François STEFANI à Henri BAILE, Youcef Tabet à Ilona GENTY

Vu la délibération n°DEL-2018-0218 du conseil communautaire de la communauté de communes Le Grésivaudan en date du 25 juin 2018 relative à l'entrée au capital de la SEM Chamrousse Aménagement,

En application de l'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire doit se prononcer sur le rapport écrit qui lui est soumis au moins une fois par an par les représentants de la collectivité exerçant les fonctions d'administrateur au sein de la SEM.

La SEM Chamrousse Aménagement est composée de 7 actionnaires :

- la commune de Chamrousse
- la communauté de communes Le Grésivaudan
- la Caisse des dépôts et consignations
- la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Rhône Alpes
- la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Sud Rhône-Alpes
- le CIC Lyonnaise Banque de France
- la société SAFIDI

Elle compte 11 administrateurs et 3 censeurs.

Ses statuts ont fait l'objet d'une modification par l'assemblée générale extraordinaire du 25 juin 2019 portant sur l'article 15 « Composition du Conseil d'administration » et 19 « Réunions – Délibérations du Conseil d'administration ».

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.

Son capital s'élève à 3 902 000 € (dont 51 % détenus par la commune de Chamrousse). La commune de Chamrousse a cédé 11 119 actions pour un montant de 1 111 900 € à la Communauté de communes Le Grésivaudan, suite à sa décision d'entrer au capital de la SEM. Cette cession est devenue effective le 11 mars 2019.

Afin de respecter une représentation des actionnaires au sein du conseil d'administration proportionnelle au capital détenu, le nombre de représentants de la commune de Chamrousse a été porté à 6, la communauté de communes conservant ces 3 sièges.

Au cours de l'exercice écoulé, le conseil d'administration s'est réuni 4 fois. Les administrateurs n'ont bénéficié d'aucun avantage, ni reçu aucune rémunération ou jeton de présence.

Au 31 décembre 2019, la SEM n'emploie pas de personnel.

Comptes de l'exercice 2019 :

L'exercice social couvre 12 mois ; il commence le 1er janvier.
Le total du bilan de la société s'élève à 7 823 319 €.

Compte de résultat

Le chiffre d'affaires s'élève à 31 037 €
Le résultat de l'exercice 2019 est de -53 534,00 €

Ce résultat est la conséquence :

- d'un résultat d'exploitation de - 80 631,00 €
- d'un résultat financier de +697,00 €
- d'un résultat exceptionnel de +26 400,00€

Le résultat de l'exercice 2019 est affecté en totalité en report à nouveau, dont le poste s'élèvera à -181 164 €.

Ces comptes ont été approuvés par l'Assemblée Générale du 26 mai 2020.

Activité opérationnelle de l'exercice écoulé

- ✓ Concession d'aménagement ZAC Attitude
 - *Dépenses d'aménagement :*

Pour 2019, les dépenses d'investissement sur la concession ZAC Chamrousse Attitude s'élèvent à 3 942 706 € HT.

Les principales dépenses réalisées ou engagés en 2019 sont les suivantes :

- Acquisitions foncières,
- Honoraires techniques de maîtrise d'œuvre (agence d'architecte, BET VRD, Paysagiste...) et honoraires de maîtrise d'ouvrage,
- Travaux,
- Frais divers,
- Rémunération concessionnaire.

➤ *Commercialisations :*

Une promesse de vente avec ARC signée le 7 décembre 2018 porte sur l'ensemble de terrains de la ZAC. Il est noté que la ZAC a remboursé la commune à hauteur de 125 000 € d'avance versée sur 2018. Le permis de construire du lot A a été purgé de tout recours en décembre 2019 permettant d'envisager une vente sur l'année 2020.

Un permis de construire a également été déposé sur l'ilot B de la ZAC en décembre 2019 (Secteur commercial).

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.

➤ *Financement :*

2 567 603 € ont été mobilisés en 2019 (pour un total de 3 750 000 €) :

- Le solde des emprunts mis en place en 2018 (Crédit Agricole, CIC Lyonnaise de Banque, Caisse d'Epargne) a été mobilisé en 2019 pour un montant de 1 317 603 €, pour des emprunts d'un montant global de 2 500 000 €.
- 1 nouvel emprunt a été mis en place en 2019 (1 250 000 €) auprès du Crédit Coopératif.

L'avance de trésorerie de la commune à l'opération s'élève à 125 000 €.

Perspectives pour l'année 2020 :

Selon le budget présenté au conseil d'administration du 2 décembre 2019, l'exercice 2020 devrait être également déficitaire à hauteur de 47 000 €. Il est rappelé que la société retrouvera l'équilibre avec la valorisation du foncier hors ZAC qu'elle détient.

Ainsi, Monsieur le Président propose de prendre acte du rapport d'activité de la SEM Chamrousse Aménagement pour l'exercice 2019.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité cette délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Au registre ont signé tous les membres présents.

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le 23 novembre 2020



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.

SEM CHAMROUSSE AMENAGEMENT

831 073 804 RCS GRENOBLE

35 place des trolles

38410 CHAMROUSSE

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019



Tél. : 04 76 09 50 54
Fax : 04 76 40 79 93
www.bdo.fr

20 rue Fernand-Pelloutier
38130 Echirolles

SEM CHAMROUSSE AMENAGEMENT

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'Assemblée Générale de la société CHAMROUSSE AMENAGEMENT,

1. Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SEM CHAMROUSSE AMENAGEMENT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 25 février 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

2. Fondement de l'opinion

Référentiel audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du Commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de Commissaire aux comptes.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note 4 des Règles et Méthodes Comptables de l'annexe des comptes annuels relative à l'Etat des contentieux en cours.

3. Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Le point 2 des règles et méthodes comptables de l'annexe décrit les spécificités liées au traitement des en-cours de concession d'aménagement. Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés que ces particularités comptables ont été correctement appliquées.

4. Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres du Conseil d'administration

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du code de commerce.

5. Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

6. Responsabilités du Commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le Commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence

ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

A Echirolles, le 11 mai 2020

BDO Rhône-Alpes
Représentée par Yorick GAUTHIER
Commissaire aux comptes

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20201123-DEL-2020-0330-
DE
Date de télétransmission : 03/12/2020
Date de réception préfecture : 03/12/2020

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2019	Net 31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	902 000		902 000	902 000
Constructions	2 200 000	145 403	2 054 597	2 112 505
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés	6 268		6 268	
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	3 108 268	145 403	2 962 864	3 014 505
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	3 942 206		3 942 206	2 190 731
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	42 808		42 808	55 395
Autres créances	103 039		103 039	268 815
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	773 729		773 729	53 610
Charges constatées d'avance (3)	673		673	547
TOTAL ACTIF CIRCULANT	4 862 455		4 862 455	2 569 098
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	7 970 723	145 403	7 825 319	5 583 603
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2019	31/12/2018
CAPITAUX PROPRES		
Capital	3 902 000	3 902 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-127 810	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-53 534	-127 810
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 720 655	3 774 190
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	3 750 000	1 188 418
Emprunts et dettes financières diverses (3)	125 000	250 000
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	212 605	348 420
Dettes fiscales et sociales	7 134	8 409
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	761	5 199
Produits constatés d'avance (1)	9 163	8 967
TOTAL DETTES	4 104 664	1 809 414
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	7 825 319	5 583 603
(1) Dont à plus d'un an (a)	3 750 000	1 432 397
(1) Dont à moins d'un an (a)	354 664	377 017
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		6 021
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2019	31/12/2018
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	31 037		31 037	86 879
Chiffre d'affaires net	31 037		31 037	86 879
Production stockée			1 751 476	2 190 731
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			306 000	216 900
Autres produits				
Total produits d'exploitation (I)			2 088 513	2 494 509
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			2 105 192	2 509 824
Impôts, taxes et versements assimilés			6 044	32 257
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			57 908	87 495
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges				
Total charges d'exploitation (II)			2 169 144	2 629 576
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-80 631	-135 067
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			697	7 256
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			697	7 256
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)				
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			697	7 256
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			-79 934	-127 810

Compte de résultat (suite)

	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	26 400	
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	26 400	
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	26 400	
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des produits (I+III+V+VII)	2 115 610	2 501 766
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 169 144	2 629 576
BENEFICE OU PERTE	-53 534	-127 810
(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		

Bilans et comptes de résultats par activités

Bilan actif

	Fonctionnement	Mandats	Concessions d'aménagement	Total Net
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de Recherche & développement				
Concessions, Brevets, Droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	902 000			902 000
Constructions	2 054 597			2 054 597
Installations techniques, Outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances & Acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par Mise en Équivalence				
Autres participations				
Créances Rattachées à des participations				
Autres Titres immobilisés	6 268			6 268
Prêts				
Autres Immobilisations Financières				
ACTIF IMMOBILISE	2 962 864			2 962 864
STOCKS ET EN-COURS				
Stocks de Matières Premières				
Stocks d'en-cours de production de biens			3 942 206	3 942 206
Stocks en-cours production de services				
Stocks de produits intermédiaires, finis				
Stocks de Marchandises				
Avances, acomptes versés s/commandes				
CREANCES				
Créances clients & comptes rattachés	42 808			42 808
Autres créances	76 225		26 815	103 039
Capital souscrit, appelé non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	773 729			773 729
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	673			673
ACTIF CIRCULANT	893 434		3 969 021	4 862 455
Charges à répartir s/plsrs exercices				
Primes remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
Comptes de liaison	75 625		118 318	193 943
TOTAL GENERAL	3 931 923		4 087 338	8 019 262

Bilans et comptes de résultats par activités

Bilan passif

	Fonctionnement	Mandats	Concessions d'aménagement	Total Net
Capital social	3 902 000			3 902 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves statutaires & contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-127 810			-127 810
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-53 534			-53 534
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES	3 720 655			3 720 655
Produits des émissions de titres participatifs				
Apport du concédant				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
DETTES FINANCIERES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts & dettes auprès étab. crédit			3 750 000	3 750 000
Emprunt & dettes fin. divers			125 000	125 000
Avances & acomptes reçus				
DETTES D'EXPLOITATION				
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	75 892		136 713	212 605
Dettes fiscales & sociales	7 134			7 134
DETTES DIVERSES				
Dettes sur immob & cptes rattachés				
Autres Dettes	761			761
COMPTES DE REGULARISATION				
Produits constatés d'avance	9 163			9 163
DETTES	92 950		4 011 713	4 104 664
Ecart de conversion passif				
Comptes de liaison	118 318		75 625	193 943
TOTAL GENERAL	3 931 923		4 087 338	8 019 262

Bilans et comptes de résultats par activités

Compte de résultat

	Fonctionnement	Mandats	Concessions d'aménagement	Total Net
Ventes de marchandises				
Productions vendues de biens				
Production vendues de services	31 037			31 037
CHIFFRES D'AFFAIRES	31 037			31 037
Production stockée			1 751 476	1 751 476
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises amortiss.,provis., transf.charges	306 000			306 000
Autres produits				
PRODUITS EXPLOITATION	337 037		1 751 476	2 088 513
Achats de marchandises				
Variation de stocks de marchandises				
Achats matières premières, approvision.				
Variation des stocks [mat.premières]				
Autres achats & charges externes	353 716		1 751 476	2 105 192
Impôts, taxes & versements assimilés	6 044			6 044
Salaires & traitements				
Charges sociales				
Dotations amortissement s/immobilisations	57 908			57 908
Dotations aux provisions s/immobilisations				
Dotations aux provisions s/actif circulant				
Dotations provisions risques & charges				
Autres charges				
CHARGES EXPLOITATION	417 668		1 751 476	2 169 144
RESULTAT D'EXPLOITATION	-80 631			-80 631
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participation				
Produits autres valeurs mobilières				
Autres intérêts & produits assimilés	697			697
Reprises s/provisions, transferts charges				
Différences positives de change				
Produits nets cessions valeurs mob.placements				
PRODUITS FINANCIERS	697			697
Dotations financières amortiss.,provisions				
Intérêts & charges assimilées				
Différences négatives de change				
Charges nette cessions valeurs mob.placement				
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER	697			697
RESULTAT COURANT AVANT IS	-79 934			-79 934

Bilans et comptes de résultats par activités

Compte de résultat (suite)

	Fonctionnement	Mandats	Concessions d'aménagement	Total Net
Produits exceptionnels s/opé.gestion	26 400			26 400
Produits exceptionnels S/opé. en capital				
Reprises provisions & transferts de charges				
PRODUITS EXCEPTIONNELS	26 400			26 400
Charges exceptionnelles s/opé.gestion				
Charges exceptionnelles s/opé en capital				
Dotations exceptionnelles amortiss.,provisions				
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
RESULTAT EXCEPTIONNEL	26 400			26 400
Participation et intéressement des salariés				
Impôts sur les bénéfices				
TOTAL PRODUITS	364 134		1 751 476	2 115 610
TOTAL CHARGES	417 668		1 751 476	2 169 144
RESULTAT NET	-53 534			-53 534

Annexe

Désignation de la société : SA CHAMROUSSE AMENAGEMENT

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019, dont le total est de 7 825 319 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 53 534 euros après impôt.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui comprennent, conformément à l'article L. 123-12 du Code de commerce, le bilan, le compte de résultat et une annexe.

Règles et méthodes comptables

Présentation de la SEM CHAMROUSSE et faits significatifs de l'exercice

La Société d'Economie Mixte a été créée le 26 juin 2017 et est enregistrée sous le numéro 831 073 804 au RCS de Grenoble.

Les actionnaires de la SEM sont :

- Commune de Chamrousse
- Communauté de communes Le Grésivaudan
- Caisse d'Epargne et de Prévoyance Rhône Alpes
- Lyonnaise de Banque
- Caisse de dépôts et consignations
- Crédit Agricole
- SAFIDI

Par convention conclue le 13/12/2017 la Commune du Chamrousse a concédé à la SEM CHAMROUSSE l'étude et la réalisation d'une opération dite « ZAC Chamrousse Attitude ».

Principes généraux

Les conventions générales comptables ont été appliquées 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.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits est la méthode des coûts historiques.

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France. Ils respectent en particulier les dispositions du Règlement ANC 2016-07 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général.

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) a été respecté.

Règles et méthodes comptables

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.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue.

L'ensemble immobilier détenu par la SEM a fait l'objet d'une décomposition. Les taux d'amortissement par composant sont détaillés ci-dessous : (L = linéaire).

Immobilisations	Amortis. pour dépréciation	Amortis. fiscal pratiqués
<u>Constructions :</u>		
Gros œuvre	2% L	Idem
Façades, étanchéité	2.5% L	Idem
Installations générales et techniques	3.33% L	Idem
Agencements	6.66% 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 :

- a) stocks : pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés.
- b) comptes de régularisation passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire des opérations d'aménagement concédées aux risques de la Collectivité. Ils s'élèvent à 0 €uros.

Règles et méthodes comptables

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 la convention de concession. Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges d'exploitation, il a été imputé au titre de l'année 2019 un montant de 306 k€..

2/ Principales informations relatives à la Concession d'Aménagement

Les écritures comptables liées à l'application à la clôture de l'exercice 2018 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.

Nom de l'opération	Concédant (1)	Date de signature convention (2)	Date expiration convention (3)	Prise en charge résultat (4)	Résultat prévisionnel à terminaison de l'opération (hors part.concédant) (5)	Participation du concédant (6)
Concession Chamrousse Attitude	Commune de Chamrousse	Concession d'aménagement du 13/12/2017	13/12/2027	Concédant en cas de boni Concessionnaire en cas de mali	0 K €uros	9 020 K €uros

Nom de l'opération	Cumul dépenses au 31/12/2019 (7)	Cumul recettes hors participation au 31/12/2019 (8)	Participation concédant au 31/12/2019 (9)	Stocks 31/12/2019 (10)	Participation de la collectivité locale concédante comptabilisée d'avance au 31/12/2019 (11)	Participation à recevoir (12) = (6) - (9)
Concession Chamrousse Attitude	3 942 K€uros	0 K €uros	0 K €uros	3 942 K€uros	0 K €uros	9 020 K €uros

- 1 Nom de la collectivité contractante
- 2 Date signature de la convention par la SEM et le concédant
- 3 Date d'expiration de la convention prorogée de 2 ans par avenant délibéré le 28/03/2019
- 4 Répartition conventionnelle du résultat de l'opération selon la convention publique d'aménagement conclue
- 5 Résultat à terminaison de l'opération (hors participation du concédant) selon le bilan prévisionnel annexé à la convention servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2019
- 6 Participation du concédant inscrite dans le bilan prévisionnel annexé à la convention servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2019
- 7 Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12/2019
- 8 Montant du cumul des produits hors participation du concédant comptabilisés au 31/12/2019
- 9 Montant des participations du concédant comptabilisées au 31/12/2019
- 10 Montant du stock de la concession d'aménagement en cours au 31/12/2019 (cumul des charges diminuées du coût de revient des lots vendus)
- 11 Montant figurant au 31/12/2019 au passif du bilan dans le poste "produits constatés d'avance"
- 12 Participation H.T. globale du concédant inscrite dans le CRACL diminuée des participations comptabilisées au 31/12/2019

Règles et méthodes comptables

3/ Apports en capital

Le capital de la SEM Chamrousse s'élève à 3 902 000 €, soit 39 020 actions de 100 €.

Les apports en numéraire s'élèvent à 800 000 € pour les actionnaires privés.

La SEM Chamrousse a également bénéficié d'un apport en nature de la part de la commune de Chamrousse pour un montant de 3 102 000 € dont 902 000 € de terrain et 2 200 000 € d'immeuble bâti à usage de restaurant dénommé « la Croix de Chamrousse ».

4/ Etat des contentieux en cours

- Le Préfet de l'Isère avait déféré la délibération prise par la Communauté de Communes Le Grésivaudan, portant sur l'acquisition d'actions de la SEM à la Commune de Chamrousse, sur le fondement du Code général des collectivités et d'un Arrêt du Conseil d'Etat de décembre 2018 concernant l'actionnariat des SPL, qui interdit à deux collectivités de niveaux différents d'être actionnaires d'une même SEM ou SPL. Une loi modifiant ces dispositions a été votée le 9 mai 2019. Ce recours est devenu sans objet.
- La SOCIETE GCC CONSTRUCTION a assigné la SEM Chamrousse Aménagement en justice en octobre 2018 pour faute dans l'analyse des offres de la vente de droits à construire. Le dossier sera jugé par le Tribunal de Grande Instance de Grenoble. Au cours de l'année 2019, de nouvelles conclusions ont été déposées par GCC Construction et par la SEM, sans éléments nouveaux. La date d'audience n'est pas fixée à ce jour.
- A titre d'information, deux recours concernant la commune ont été déposés contre l'arrêté du 14 novembre 2017 déclarant d'utilité publique le projet de requalification urbaine et de développement économique du pôle touristique dans le secteur du Recoin sur la Commune de Chamrousse. La commune intervient volontairement pour défendre le dossier aux côtés du Préfet.

5/ Autres informations

Le montant des honoraires de commissariat aux comptes comptabilisé en charges au cours de l'exercice s'élève à 2 550 € au titre du contrôle légal des comptes.

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				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains	902 000			902 000
- Constructions sur sol propre	2 200 000			2 200 000
- Constructions sur sol d'autrui				
- 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				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	3 102 000			3 102 000
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés		6 268		6 268
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières		6 268		6 268
ACTIF IMMOBILISE	3 102 000	6 268		3 108 268

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				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	87 495	57 908		145 403
- Constructions sur sol d'autrui				
- 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	87 495	57 908		145 403
ACTIF IMMOBILISE	87 495	57 908		145 403

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 146 520 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
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	42 808	42 808	
Autres	103 039	103 039	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	673	673	
Total	146 520	146 520	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	2 953
Autres créances	24 520
Disponibilités	
Total	27 473

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 3 902 000,00 euros décomposé en 39 020 titres d'une valeur nominale de 100,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	39 020	100
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	39 020	100

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 25/06/2019.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	-127 810
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	-127 810
Affectations aux réserves	
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	-127 810
Total des affectations	-127 810

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2019	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2019
Capital	3 902 000				3 902 000
Report à Nouveau		-127 810	-127 810		-127 810
Résultat de l'exercice	-127 810	127 810	-53 534	-127 810	-53 534
Total Capitaux Propres	3 774 190		-181 345	-127 810	3 720 655

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 4 104 664 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				
- à plus de 1 an à l'origine	3 750 000		3 539 435	210 565
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	125 000	125 000		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	212 605	212 605		
Dettes fiscales et sociales	7 134	7 134		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	761	761		
Produits constatés d'avance	9 163	9 163		
Total	4 104 664	354 664	3 539 435	210 565
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	2 567 603			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice				
(**) Dont envers les associés				

Charges à payer

	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	22 632
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	761
Total	23 393

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Montant
Charges d'exploitation Charges financières Charges exceptionnelles	673
Total	673

Produits constatés d'avance

	Montant
Produits d'exploitation Produits financiers Produits exceptionnels	9 163
Total	9 163

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

	31/12/2019
Chiffre d'affaires net	31 037
TOTAL	31 037

Le chiffre d'affaires est composé de loyers et de refacturations de charges locatives sur le territoire national.

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

	Charges	Produits
Dégrèvement d'impôts autres qu'impôts sur les bénéfices		26 400
TOTAL		26 400

Le résultat exceptionnel est composé du dégrèvement de la taxe foncière 2018.

Autres informations

Evènements postérieurs à la clôture

Engagements financiers

Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions	
<i>Garanties apportées par la Communauté de communes du Grésivaudan</i>	3 000 000
Autres engagements reçus	3 000 000
Total	3 000 000
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Sem Chamrousse capital restant dû sur emprunts 2019

BILAN AU 31 DECEMBRE 2019

OPE	Date signature	Durée	Banque	Montant Contrat	Mobilisé fin 2019	Garant	taux de garantie	CRD garanti
9601 - ZAC ATTITUDE	01/08/2019	6 ans	Crédit Coopératif	1 250 000	1 250 000	C.C.L.G	80%	1 000 000
9601 - ZAC ATTITUDE	15/01/2019	6 ans	Caisse d'Epargne	1 000 000	1 000 000	C.C.L.G	80%	800 000
9601 - ZAC ATTITUDE	13/12/2018	5 ans	Crédit Agricole	1 000 000	1 000 000	C.C.L.G	80%	800 000
9601 - ZAC ATTITUDE	30/11/2018	5 ans	C.I.C	500 000	500 000	C.C.L.G	80%	400 000
TOTAL				3 750 000	3 750 000			3 000 000

RAPPORT DE GESTION

SUR L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2019

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
PREMIERE PARTIE : RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	4
1. L'ACTIONNARIAT	4
2. LA GOUVERNANCE	5
3. LES DIRIGEANTS	5
4. LES COMMISSAIRES AUX COMPTES ET CENSEURS	6
5. LE PERSONNEL DE LA SOCIETE	6
6. LES CONTROLES EXTERNES	7
7. LES REMUNERATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX	7
DEUXIEME PARTIE :.....	8
LA PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE	8
1 - PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS	8
2 - EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS.....	8
Résultat de l'exercice.....	8
Compte de résultat de la société – Partie fonctionnement.....	9
3 - DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT	10
4 - AFFECTATION DU RESULTAT	10
5 - RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES.....	10
TROISIEME PARTIE :	11
L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULE.....	11
1 - LA CONCESSION D'AMENAGEMENT ZAC ATTITUDE	11
1.1 Les dépenses d'aménagement	11
FRAIS DIVERS REALISES EN 2019 : 40 606 € HT	13
REMUNERATION CONCESSIONNAIRE REALISEE EN 2019 : 306 000 € HT	13
FRAIS FINANCIERS 2019 : 38 882 € HT	13
Financement.....	13
2 - LES ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT	14
3 - L'EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET LES PERSPECTIVES D'AVENIR.....	14
4 - LITIGES EN COURS	14
5 - LES EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE	14
6 - CONVENTIONS REGLEMENTEES.....	14
QUATRIEME PARTIE : LES MANDATAIRES SOCIAUX ET LES ADMINISTRATEURS	16
ANNEXE	17
A – TABLEAU DES RESULTATS DE LA SOCIETE	17

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 31/12/2019, 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.

Ce second exercice social couvre la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019.

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 D'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.

SEM CHAMROUSSE AMENAGEMENT

3 902 000 euros divisé en 39 020 actions.

ACTIONNAIRES ET ADMINISTRATEURS	%	Nb actions
Commune de Chamrousse - représentée au Conseil d'administration par : <ul style="list-style-type: none"> o Monsieur Philippe CORDON, o Madame Sandrine ETCHESSAHAR, o Madame Jenna FRANITCH, o Monsieur Jacques LEFORT, o Monsieur Nano POURTIER, o Monsieur Pierre VANET 	51,00 %	19 901
Communauté de communes Le Grésivaudan <ul style="list-style-type: none"> o Monsieur Jean-François CLAPPAZ o Madame Régine MILLET o Monsieur Hervé PAPIN 	28,50 %	11 119
TOTAL ACTIONNAIRES PUBLICS	79.50 %	31 020
Groupe Caisse des dépôts et consignations, - représenté au Conseil d'Administration par M. Benoît COQUILLAT	12.80 %	5 000
Caisse d'Epargne Rhône Alpes, - représentée au Conseil d'Administration par Monsieur Gérald CAMELIO	2.60 %	1 000
Crédit Agricole Sud Rhône Alpes, - représenté au Conseil d'Administration par Madame Catherine CHANTHABOUN (Censeur)	1.30 %	500
CIC Lyonnaise de Banque - représentée au Conseil d'Administration par Monsieur Patrick FROMENT (Censeur)	1.30 %	500
SAFIDI Société d'Aide au Financement du Développement - représentée au Conseil d'Administration par Madame Agnès REQUEJO (Censeur)	2.60 %	1 000
TOTAL ACTIONNAIRES PRIVES	20.50 %	8 000
TOTAL GENERAL	100.00 %	39 020

Lors de la création de la société, la Commune de CHAMROUSSE a fait l'apport de parcelles de terrain nu cadastrés Section BA n°321-323-324-326, n°9 et n°317-318 ilot L, I et K d'une superficie totale de 8 391 m², ainsi qu'un immeuble bâti à usage de restaurant cadastré Section L n°44 et 46 d'une superficie de 1 914 m². Ainsi le montant total de l'apport en nature de la Commune s'est élevé à 3 102 0000 €.

La commune de Chamrousse a cédé 11 119 actions pour un montant de 1 111 900 € à la Communauté de communes Le Grésivaudan, suite à sa décision d'entrer au capital de la SEM. Afin de respecter une représentation des actionnaires au sein du Conseil d'administration proportionnelle au capital détenu, le nombre de représentants de la commune de Chamrousse a été porté à 6 et celui de la Communauté de communes à 3.

La société est composée de :

- 7 actionnaires,
- 11 administrateurs,
- 3 censeurs.

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 26 juin 2017, le Conseil d'administration a décidé d'unifier les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

3. LES DIRIGEANTS

Par délibération en date du 11 janvier 2018, Monsieur Philippe CORDON a été désigné Président et Directeur Général, pour la durée de son mandat électif.

Président Directeur Général	Date du CA	Entrée en fonction	Départ
Monsieur Eric BRASSART	26/06/17	26/06/17	11/01/18
Monsieur Philippe CORDON	11/01/18	11/01/18	

Conformément à l'article 21-3 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 savait 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.

Les mandats des mandataires sociaux et des administrateurs sont listés en quatrième partie du présent rapport.

4. LES COMMISSAIRES AUX COMPTES ET CENSEURS

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

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 : Monsieur Yorick GAUTHIER B.D.O.	6 exercices	Juin 2019	Juin 2020				

Par délibération du Conseil d'administration en date du 26 juin 2017, les Censeurs représentant le Crédit Agricole Sud Rhône Alpes et SAFIDI ont été désignés pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2020.

Censeur	Représentant	Durée du mandat	AGO		
			1	2	3
Crédit Agricole Sud Rhône-Alpes	Monsieur Philippe TOUSSAINT	3 exercices	Juin 2019	Juin 2020	
SAFIDI	Madame Agnès REQUEJO	3 exercices	Juin 2019	Juin 2020	

Sur proposition du Conseil d'administration du 20 mai 2019, l'Assemblée générale mixte du 25 juin 2019 a nommé au poste de Censeur le représentant de la CIC Lyonnaise de Banque en lieu et place de son poste d'Administrateur.

Censeur	Représentant	Durée du mandat	AGO					
			1	2	3	4	5	6
CIC Lyonnaise de Banque	M. Patrick FROMENT	6 exercices	Juin 2019	Juin 2020				

A la clôture de l'exercice 2019, aucun mandat n'est arrivé à terme.

5. LE PERSONNEL DE LA SOCIETE

La société n'est pas dotée de personnel.

6. LES CONTROLES EXTERNES

Au cours de l'exercice écoulé, aucun contrôle externe (URSSAF, Chambre Régionale des Comptes, Services fiscaux, etc.) n'a eu lieu.

7. 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 31/12/2019 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 SEM, cette présentation doit vous permettre une analyse pertinente de l'activité intrinsèque de notre société, dont les valeurs sont présentées dans la colonne « fonctionnement ».

L'autre colonne (concession) vous permet par ailleurs d'isoler les différents flux financiers propres à la concession d'aménagement ZAC Chamrousse Attitude.

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 recettes perçues par la SEM (rémunérations sur la concession ZAC Attitude, loyer du restaurant) et les éventuels autres produits.

2 - EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Résultat de l'exercice

Au titre de l'exercice clos le 31/12/2019, les résultats économiques et financiers concernant la société et ses opérations sont les suivants :

- Le chiffre d'affaires comptable HT s'établit 31 037 euros, décomposé comme suit :
 - o Production vendue de services : 31 037 euros,
- Le total des transferts de charges (rémunération sur la concession) s'élève à 306 000 euros.
- La production stockée (sur la concession) s'élève à 1 751 476 euros.
- Le total des produits d'exploitation s'élève à 2 088 513 euros ;
- Les charges d'exploitation de l'exercice s'élèvent à 2 105 192 euros ;
- Le résultat d'exploitation est de -80 631 euros ;

Compte tenu d'un résultat financier de 697 euros et d'un résultat exceptionnel positif de 26 400 euros, le résultat net de l'exercice est négatif de 53 534 euros.

Au 31/12/2019, le total du bilan de la société s'élève à 7 876 223 euros.

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

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.

Les produits d'exploitation

Dans le cadre de la concession d'aménagement ZAC Attitude, la SEM CHAMROUSSE Aménagement y impute ses charges en compte de fonctionnement et effectue un « transfert de charges » vers le compte de l'opération.

Par ailleurs, La SEM CHAMROUSSE perçoit des loyers au titre de la gestion du restaurant.

Au 31/12/2019, le montant total des produits d'exploitation s'établit à 337 037 euros, avec la répartition suivante :

- Production vendue de services : 31 037 euros, correspondant au loyer perçu pour la location du restaurant (57 772 €), et aux charges et impôts refacturés (3 800 €). Ce poste tient compte d'une régularisation de charges négatives de 24 535 €, correspondant à de la taxe foncière facturée en 2018 et qui a donné lieu à un abattement en 2019.
- Transfert de charges : 306 000 euros, correspondant à la rémunération de la société au titre de la concession d'aménagement ZAC Attitude

Les charges d'exploitation

Au 31/12/2019, le montant total des charges d'exploitation s'établit à 417 668 euros, avec la répartition suivante :

- Autres achats et charges externes : 353 716 euros, qui comprennent :
 - o Les honoraires des prestataires pour le suivi de la ZAC : Skallians (132 600 euros) et Territoires 38 (164 553 euros),
 - o Les honoraires du prestataire (Territoires 38) pour le suivi de la société soit 15 154,96€ ;
 - o Les travaux ou contrat d'entretien du restaurant : 7 064 euros ;
 - o Les frais d'avocats : 8 568 euros ;
 - o Les autres honoraires, commissaire aux comptes, assurances, les frais de publicité, ainsi que les frais bancaires.
- Impôts et taxes : 6 044 euros correspondant à la taxe foncière et CFE
- Amortissements : 57 908 euros, pour le restaurant d'altitude.

Les produits financiers

Ils correspondent aux produits générés par l'avance de la SEM à la ZAC Chamrousse ATTITUDE.

Les produits exceptionnels

Ils s'élèvent à 26 400 € correspondant au dégrèvement d'impôts sur la taxe foncière 2018.

3 - 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.

4 - AFFECTATION DU RESULTAT

Il est proposé d'affecter la perte de l'exercice s'élevant 53 534 €, comme suit :

- En report à nouveau : 53 534 € dont le montant s'élèvera, après cette affectation à - 181 164 €.

5 - 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 du précédent exercice.

TROISIEME PARTIE :

L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULE

1 - LA CONCESSION D'AMENAGEMENT ZAC ATTITUDE

1.1 Les dépenses d'aménagement

Pour 2019, les dépenses d'investissement sur la concession ZAC Attitude s'élèvent à 3 942 706 € HT, décomposées comme suit :

Intitulé	Réalisé	dont 2019
	Total	Année
DEPENSES	3 942 706	1 751 475
ACQUISITIONS	2 186 712	990 135
ETUDES	596 500	4 200
TRAVAUX	332 112	332 112
HONORAIRES TECHNIQUES	201 164	39 540
FRAIS DIVERS	51 172	40 606
REMUNERATION SOCIETE	522 900	306 000
FRAIS FINANCIERS	52 146	38 882
RECETTES	125 000	-125 000
AVANCE COMMUNE	125 000	-125 000
AUTRES PARTICIPATIONS	0	
FONDS DE CONCOURS	0	
SUBVENTIONS	0	
RESULTAT D'EXPLOITATION	-3 817 706	-1 876 475
AMORTISSEMENTS	0	
REMBOURSEMENTS AVANCES	0	
AVANCES VERSEES	0	
EMPRUNTS	0	
TVA	0	
MOBILISATIONS	3 750 000	2 567 603
AVANCES RECUES	0	
REMBOURSEMENT (DES AVANCES VERSEES)	0	
EMPRUNTS	3 750 000	2 567 603
TVA	0	
FINANCEMENT	3 750 000	2 567 603
TRESORERIE		-67 706

Les principales dépenses réalisées ou engagés en 2019, d'un montant de 1 751 475 euros, sont les suivantes :

ACQUISITIONS FONCIERES REALISEES EN 2019 : 990 135 EUROS

Foncier de l'ilot A :

Biens immobiliers de la parcelle BA230 :

- Appartements de la SCI Millye,
- Appartement de M et Mme Brun,
- Appartement de M et Mme Riboud.

L'audience devant le juge s'est tenue le 3 décembre 2019 pour juger l'expropriation de l'appartement de M Ferreri et Mme Agbokou. Ordonnance en date du 7 février 2020.

Orange terrain BA99 : Une convention a été signée avec Orange en juin 2019. L'acte d'acquisition sur le terrain de l'ilot A sera à régulariser en 2020. Pour le transfert du répartiteur, la SEM a également acheté un terrain à la Commune et a construit et livré un nouveau local (en cours d'aménagement par ORANGE).

Foncier de l'ilot B :

4 garages ont été acquis par voie amiable.

Une propriétaire a accepté le jugement rendu par le juge de l'expropriation. Le paiement sera comptabilisé sur l'année 2020.

Le dernier propriétaire n'ayant pas accepté le jugement, une consignation de la somme a été effectuée par la commune à la caisse des Dépôts et Consignations dans l'attente du jugement en appel.

L'audience devant le juge s'est tenue le 3 décembre pour juger l'expropriation de la voirie de la copropriété la Résidence. L'ordonnance a été communiquée le 11 février 2020.

Des frais d'acquisitions sont constatés pour un montant de 14 360 € HT.

TRAVAUX REALISES EN 2019 : 332 112 € HT

Construction du nouveau local ORANGE

Après consultation lancée par appel d'offres, le bâtiment ORANGE a été construit pour un montant de 227 934 €. Décompte Général Définitif du marché restant à établir.

Travaux d'amenée des réseaux

Les travaux permettant de relocaliser les fourreaux des câbles ont été réalisés pour 94 800 € HT.

HONORAIRES TECHNIQUES REALISES EN 2019 : 39 540 € HT

- 16 000 € HT, correspondant à la mission initiale du groupement de maîtrise d'œuvre,
- 12 000 € HT pour l'architecte du local Orange,
- 3 000 € HT pour la nouvelle mission l'architecte urbaniste
- 5 790 € HT pour le groupement de maîtrise d'œuvre infrastructure

FRAIS DIVERS REALISES EN 2019 : 40 606 € HT

Ce montant comprend :

- La réalisation de la maquette virtuelle,
- Des frais liés aux acquisitions foncières,
- Des frais de géomètre,
- Des frais d'avocats et d'huissiers de justice,
- Des frais de publications d'appels d'offres (BOAMP...)
- Des frais d'assurances

REMUNERATION CONCESSIONNAIRE REALISEE EN 2019 : 306 000 € HT

Cette somme est conforme au traité de concession.

FRAIS FINANCIERS 2019 : 38 882 € HT

RECETTES 2019 : 0 €

A noter que la ZAC a remboursé 125 000 € d'avance versée en 2018 par la commune.

La promesse de vente Arc porte sur l'ensemble de terrains de la ZAC. Le permis de construire du lot A a été purgé de tout recours en décembre 2019 permettant d'envisager une vente sur l'année 2020.

Un permis de construire a également été déposé sur l'ilot B de la ZAC en décembre 2019 (Secteur commercial).

Financement

2 567 603 € ont été mobilisés en 2019 (pour un total de 3 750 k€) :

- Le solde des emprunts mis en place en 2018 (Crédit Agricole, CIC Lyonnaise de Banque, Caisse d'Epargne) a été mobilisé en 2019 pour un montant de 1 317 603 €, pour des emprunts d'un montant global de 2,5M€.
- 1 nouvel emprunt a été mis en place en 2019 (1 250 k€) auprès du Crédit Coopératif.

2 - 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.

3 - L'EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET LES PERSPECTIVES D'AVENIR

Selon le budget présenté au Conseil d'administration du 2 décembre 2019, l'exercice 2020 devrait être également déficitaire à hauteur de 47 K€. Il est rappelé que la société retrouvera l'équilibre avec la valorisation du foncier hors Zac qu'elle détient.

4 - LITIGES EN COURS

1. Le Préfet de l'Isère avait déféré la délibération prise par la Communauté de Communes Le Grésivaudan, portant sur l'acquisition d'actions de la SEM à la Commune de Chamrousse, sur le fondement du Code général des collectivités et d'un Arrêt du Conseil d'Etat de décembre 2018 concernant l'actionnariat des SPL, qui interdit à deux collectivités de niveaux différents d'être actionnaires d'une même SEM ou SPL. Une loi modifiant ces dispositions a été votée le 9 mai 2019. **Ce recours est devenu sans objet.**
2. La SOCIETE GCC CONSTRUCTION a assigné la SEM Chamrousse Aménagement en justice en octobre 2018 pour faute dans l'analyse des offres de la vente de droits à construire. Le dossier sera jugé par le Tribunal de Grande Instance de Grenoble. Au cours de l'année 2019, de nouvelles conclusions ont été déposées par GCC Construction et par la SEM, sans éléments nouveaux. La date d'audience n'est pas fixée à ce jour.
3. A titre d'information, deux recours concernant la commune ont été déposés contre l'arrêté du 14 novembre 2017 déclarant d'utilité publique le projet de requalification urbaine et de développement économique du pôle touristique dans le secteur du Recoïn sur la Commune de Chamrousse. La commune intervient volontairement pour défendre le dossier aux côtés du Préfet.

5 - LES EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

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

Néant

6 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Après lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, l'Assemblée générale prend acte qu'une convention visée aux articles L.225-38 ou L.225-86 du Code de Commerce a été conclue au cours de l'exercice : suite à l'ordonnance d'expropriation, la commune est devenue propriétaire du garage appartenant à M. et Madame Cordon. La SEM a signé avec la commune un acte administratif

leur transférant la propriété de ce garage. A la demande de la commune et par adhésion à l'ordonnance d'expropriation, la SEM a versé l'indemnité d'expropriation directement à M. et Mme CORDON. Le montant de l'indemnité est de 15 000,00 €, elle est égale à celle des autres propriétaires expropriés possédant un bien identique.

QUATRIEME PARTIE : LES MANDATAIRES SOCIAUX ET LES ADMINISTRATEURS

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 2019 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
M. Philippe CORDON	
Administrateurs	
Mme Sandrine ETCHESSAHAR	
Mme Jenna FRANITCH	
Monsieur Jacques LEFORT	
M. Nano POURTIER	
M. Pierre VANET	
M. Jean-François CLAPPAZ	
Mme Régine MILLET	
M. Hervé PAPIN	
M. Gérald CAMELIO	SEM Vaulx en Velin, SEM Logement Pays Vizillois (Administrateur),
M. Benoît COQUILLAT	Société des Téléphériques des 7 Laux (Administrateur), SEM du Mont-Cenis (Administrateur), SAEML pour la gestion intégrée des Equipements Touristiques de Valmeinier (Administrateur)

ANNEXE

A – TABLEAU DES RESULTATS DE LA SOCIETE

En Euros

DATE D'ARRETE Durée de l'exercice	31/12/2019 12 mois	31/12/2018 12 mois	31/12/2017 12 mois	31/12/2016 12 mois	31/12/2015 12 mois
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	3 902 000	3 902 000			
Nombre d'actions					
- ordinaires	39 020	39 020			
- à dividende prioritaire					
Nombre d'actions maximum à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
OPERATIONS et RESULTATS					
Chiffre d'affaires Hors Taxes	31 037	86 879			
Résultat avant impôts, participation	-53 534	-127 810			
Dot. amortissements et provisions	0				
Impôt sur les bénéfices					
Participation des salariés					
Résultat après IS, participation salariale et	-53 534	-127 810			
Résultat net					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat avant impôts, participation salariale,	- 1	- 3			
avant dotation aux amortissements et					
Résultat après impôt, participation salariale et	- 1	- 3			
dotation aux amortissements et provisions					
Dividende distribué					
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	0	0			
Masse salariale	0	0			
Sommes versées en avantages sociaux	0	0			
[sécurité sociale, œuvres sociales...]					