**COMMUNE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (ISERE)**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2025**

Le Conseil Municipal de St-Quentin-Fallavier, dûment convoqué par le Maire le 18/09/2025, s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mathieu GAGET, Maire.
Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 29.

Présents : Mesdames et Messieurs les conseillers en exercice à l'exception de ceux qui, absents, ont délégué leur pouvoir : Géraldine LAVIELLE à Alexandre CACALY, Henri HOURIEZ à Andrée LIGONNET, Jean BISSUEL à Laurent PASTOR, Quentin CICALA à David CICALA, Sophie GAULTIER à Beatrice PERRET

Absents : Yoan LLORED, Sebastien BERENGUER.

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil : JOBERT Béatrice a été désigné(e).

**DELIB 2025.09.29.12**

**OBJET : Adoption du rapport annuel de la SPLA SARA Aménagements relatif à l'exercice 2024**

Monsieur le Maire accompagné de Monsieur Grégory BARTHALAY conseiller municipal, mandataires à la SPLA SARA exposent aux membres du Conseil Municipal que :

Le 6 juin 2011, la Société d'Aménagement du Rhône aux Alpes a été créée à l'initiative de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère, des Collines Isère Nord Communauté et de 16 communes du territoire de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère.

Par délibération en date du 20 juillet 2020, le Conseil Municipal a décidé de désigner Monsieur Grégory BARTHALAY, comme représentant au sein de l'Assemblée Spéciale.

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, dont le contenu a été précisé par décret, comporte des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux. S'agissant des collectivités actionnaires non directement représentées au Conseil d'administration, leur représentant au sein de l'assemblée spéciale assure la communication de leur rapport aux mêmes fins aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres.

La production du rapport précité a pour objet de renforcer l'information et le contrôle du Conseil Municipal sur la SPLA SARA Aménagement, et de vérifier que la société agit en cohérence avec les orientations et les actions conduites par la Commune.

Après avoir rappelé les engagements de la collectivité, le rapporteur expose le bilan de l'exercice écoulé et les perspectives de la société.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

- **PREND ACTE du rapport de son représentant au sein de l'Assemblée spéciale de SARA Aménagement pour l'exercice 2024.**

**Adoptée à l'unanimité**

St-Quentin-Fallavier, le 29/09/2025
Publication et transmission en sous préfecture le 9 octobre 202509/10/2025
Identifiant de télétransmission : 038-213804495-20250929-lmc117316-DE-1-1

Le Maire

MAIRIE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER - (Isère)

Mathieu GAGET

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à dater de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux.

# RAPPORT DE GESTION

## SUR L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2024

# SOMMAIRE

**PRÉAMBULE** ..... **3**

**PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE** ..... **4**

1 - L'ACTIONNARIAT ..... 4
2 - INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX ..... 6
2.1 Liste des mandataires sociaux ..... 6
2.2 Rémunération des mandataires sociaux ..... 7
3 - LA GOUVERNANCE ..... 7
4 - LES DIRIGEANTS ..... 7
5 - LES COMMISSAIRES AUX COMPTES ET CENSEURS ..... 8
6 - LE PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ ..... 9
7 - LES LOCAUX DE L'ENTREPRISE ..... 9
8 - LES CONTRÔLES EXTERNES ..... 9

**DEUXIÈME PARTIE : LA PRÉSENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE** ..... **10**

9 - PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS ..... 10
10 - EXPOSÉ SUR LES RÉSULTATS ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS ..... 10
10.1 Résultat de l'exercice ..... 10
10.2 Compte de résultat de la société – Partie fonctionnement ..... 11
10.3 Soldes intermédiaires de gestion – Partie fonctionnement ..... 14
10.4 Ratios d'analyse financière – Partie fonctionnement ..... 14
11 - INFORMATION SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT ..... 15
12 - LES ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT ..... 15
13 - DÉPENSES NON DÉDUCTIBLES FISCALEMENT ..... 16
14 - AFFECTATION DU RÉSULTAT ..... 16
15 - RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS ..... 16
16 - L'ÉVOLUTION PRÉVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ ET LES PERSPECTIVES D'AVENIR ..... 16
17 - LES ÉVÈNEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE ..... 16

**TROISIÈME PARTIE : L'ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULÉ** ..... **17**

18 - LE CHIFFRE D'OPÉRATIONS ..... 17
19 - LES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT ..... 17
19.1 Les contrats de concession ..... 17
19.2 Les dépenses sur concession ..... 17
19.3 Les commercialisations ..... 18
20 - LES MANDATS ..... 20
21 - LES ÉTUDES/AMO ..... 21

**ANNEXES** ..... **22**

22 - A - TABLEAU DES RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ ..... 22

# PRÉAMBULE

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée générale ordinaire annuelle en application des statuts et des dispositions du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31/12/2024, des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

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

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

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

# PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT 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.

SARA AMENAGEMENT

**SITUATION ADMINISTRATIVE AU 31/12/2024**

Capital de 700 000 euros divisé en 7 000 actions de 100 euros.

| ACTIONNAIRES ET ADMINISTRATEURS | % | Nb actions |
|---|---|---|
| **Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère**,<br>- représentée au Conseil d'administration par :<br>o Monsieur Alain BERGER,<br>o Monsieur Dominique BERGER,<br>o Monsieur Christian BETON,<br>o Monsieur Mathieu GAGET,<br>o Monsieur Jean-Pierre GIRARD,<br>o Monsieur Denis GIRAUD,<br>o Monsieur Cyril MARION,<br>o Monsieur Patrick NICOLE-WILLIAMS,<br>o Monsieur Olivier TISSERAND,<br>o Monsieur Guillaume VIAL.<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Pierre GIRARD. | 71% | 4 950 |
| **Communauté de Communes des Collines du Nord Dauphiné**,<br>- représentée au Conseil d'administration par :<br>o Monsieur Daniel ANGONIN,<br>o Monsieur André QUEMIN,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Daniel ANGONIN. | 10% | 700 |
| **Communes,**<br>- représentées au Conseil d'administration par :<br>o Monsieur Laurent GLAD,<br>o Madame Marguerite BACCAM. | 19% | 1 350 |
| **Commune de Bourgoin-Jallieu**,<br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Marguerite BACCAM,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Madame Marguerite BACCAM. | | 100 |
| **Commune de L'Isle d'Abeau,**<br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Vincent LEFEBVRE,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Marek ZWERENZ. | | 100 |
| **Commune de Saint-Quentin-Fallavier,**<br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Grégory BARTHALAY,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Grégory BARTHALAY. | | 100 |

| ACTIONNAIRES ET ADMINISTRATEURS | % | Nb actions |
|---|---|---|
| **Commune de La Verpillière,**<br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Patrick MARTI,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Patrick MARTI. | | 100 |
| **Commune de Villefontaine,**<br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Yves TOUYERAS,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Patrick NICOLE-WILLIAMS. | | 100 |
| **Commune de Domarin,**<br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Alain MARY,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Alain MARY. | | 50 |
| **Commune d'Eclose-Badinières,**<br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Alain BERGER,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Alain BERGER. | | 50 |
| **Commune des Eparres,**<br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Olivier VOISIN,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Patryk ROGALA. | | 50 |
| **Commune de Four,**<br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Éric DOYEN,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Éric DOYEN. | | 50 |
| **Commune d'Heyrieux,**<br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Patrick ROSET,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Patrick ROSET. | | 50 |
| **Commune de Meyrié,**<br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Pascale BADIN,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Madame Pascale BADIN. | | 50 |
| **Commune de Nivolas-Vermelle,**<br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Laurent GLAD,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Laurent GLAD. | | 50 |
| **Commune de Oytier-Saint-Oblas,**<br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur René PORRETTA,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur René PORRETTA. | | 50 |
| **Commune de Ruy-Montceau,**<br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Denis GIRAUD,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Denis GIRAUD. | | 50 |
| **Commune de Satolas-et-Bonce,**<br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Christine SADIN,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Madame Christine SADIN. | | 50 |
| **Commune de Saint-Alban-de-Roche,**<br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Jean-Luc FONTBONNE,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Luc FONTBONNE. | | 50 |
| **Commune de Saint-Just-Chaleyssin,**<br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Arnaud WALTER,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Arnaud WALTER. | | 50 |
| **Commune de Saint-Savin,**<br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Fabien DURAND,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Fabien DURAND. | | 50 |

| ACTIONNAIRES ET ADMINISTRATEURS | % | Nb actions |
|---|---|---|
| **Commune de Vaulx-Milieu,**<br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Danielle HANIQUE,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Madame Danielle HANIQUE. | | 50 |
| **Commune de Frontonas,**<br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Thierry TOULEMONDE,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Thierry TOULEMONDE. | | 50 |
| **Commune de Montalieu-Vercieu,**<br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Christian GIROUD,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Christian GIROUD. | | 50 |
| **Commune de Saint-Georges-d'Espéranche,**<br>- représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Brigitte GROIX,<br>- représentée à l'Assemblée générale par Madame Brigitte GROIX. | | 50 |
| **TOTAL** | 100% | 7 000 |

La société est composée de 24 actionnaires, dont 2 directement représentés au Conseil d'administration et 22 actionnaires représentés par les délégués de l'Assemblée spéciale.

## *2 - INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX*

### 2.1 Liste des 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 2024 dans tout type de société par chacun des mandataires sociaux de la société, telle que cette information nous a été communiquée.

| Mandataire | Fonction/Mandat |
|---|---|
| Monsieur Daniel ANGONIN | Président du Conseil d'administration de SARA Développement<br>Administrateur du GIE ELEGIA |
| Monsieur Christian BREUZA | Administrateur du GIE ELEGIA<br>Directeur Général de SARA Aménagement<br>Directeur Général de SARA Développement<br>Directeur Général Délégué d'ISERE Aménagement<br>Directeur Général Délégué de TERRITOIRES 38 |
| Madame Marguerite BACCAM | |
| Monsieur Alain BERGER | |
| Monsieur Dominique BERGER | |
| Monsieur Christian BETON | |
| Monsieur Mathieu GAGET | |

| Mandataire | Fonction/Mandat |
|---|---|
| Monsieur Olivier TISSERAND | |
| Monsieur Jean-Pierre GIRARD | Président du Conseil d'administration de SARA Aménagement (SPLA)<br>Président de la MINATEC Entreprises (SEM) |
| Monsieur Denis GIRAUD | Administrateur SEMIDAO (SA) |
| Monsieur Laurent GLAD | |
| Monsieur Cyril MARION | Néant |
| Monsieur Patrick NICOLE-WILLIAMS | Administrateur de SARA Développement (SEM)<br>Administrateur du GIE ELEGIA |
| Monsieur Guillaume VIAL | |
| Monsieur André QUEMIN | Administrateur de SARA Développement (SEM) |

### 2.2 Rémunération 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.

## *3 - 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 8 juin 2011, le Conseil d'administration a décidé d'opter pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

## *4 - LES DIRIGEANTS*

La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère représentée par Monsieur Jean-Pierre GIRARD a été désignée en qualité de Président du Conseil d'administration par délibération en date du 22 septembre 2020, pour la durée de son mandat d'administrateur.

| Président | Représentant | Date du CA | Entrée en fonction | Départ |
|---|---|---|---|---|
| CAPI | M. Alain COTTALORDA | 8 juin 2011 | 8 juin 2011 | 5 juin 2014 |
| CAPI | M. Raymond FEYSSAGUET | 5 juin 2014 | 5 juin 2014 | 22 septembre 2020 |
| CAPI | M. Jean-Pierre GIRARD | 22 septembre 2020 | 22 septembre 2020 | |

Par délibération en date du 14 décembre 2011, le Conseil d'administration a décidé de désigner Monsieur Christian BREUZA comme Directeur Général à compter du 1er janvier 2012.

| Directeur Général | Date du CA | Entrée en fonction | Départ |
|---|---|---|---|
| M. Christian BREUZA | 14 décembre 2011 | 1er janvier 2012 | |

Conformément aux dispositions de l'article 22.2 des statuts, le Conseil d'administration a fixé, par délibération en date du 17 octobre 2011, les limitations de pouvoirs du Directeur Général qui s'exerceront selon les modalités suivantes :

Avis systématique :

- Les décisions budgétaires modificatives d'urgence,
- Les projets de transaction (valant règlement amiable d'un litige),
- Les placements financiers hors comptes à terme et SICAV monétaires.

Avis en fonction du seuil :

- Les décisions d'emprunt : > 500 000 euros,
- Marchés de travaux : > 5 000 000 euros HT,
- Marchés de fournitures courantes et services, de prestations intellectuelles, ainsi que tous autres actes juridiques générateurs de dépenses : > 500 000 euros HT,
- Acquisitions de terrains ou d'immeubles : > 5 000 000 euros HT,
- Promesses de vente (terrains, immeubles et droits à construire) : > 5 000 000 euros HT,
- Autres actes juridiques générateurs de recettes : > 500 000 euros.

Pour les décisions et les actes qui précèdent, le Directeur Général doit se conformer à l'avis du Conseil d'administration.

## *5 - LES COMMISSAIRES AUX COMPTES*

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des Commissaires aux comptes.

L'Assemblée Générale du 10 avril 2024 a désigné pour six exercices, soit jusqu'à l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2029, les commissaires aux comptes suivants :

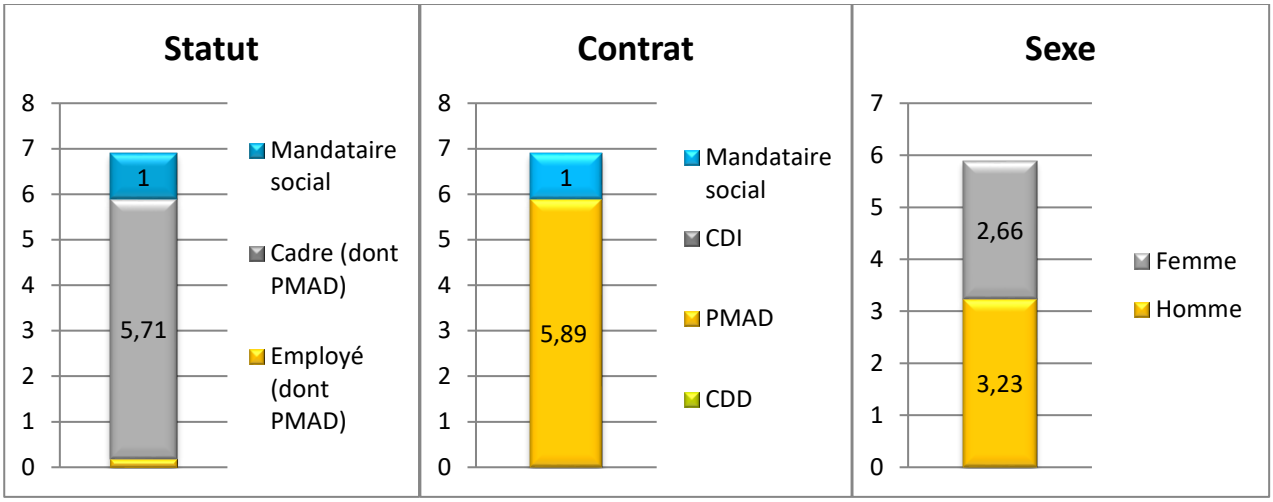
| Commissaires aux comptes | Durée du mandat | AGO | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Titulaire :<br>BDO Rhône-Alpes représenté par M. Yorick GAUTHIER | 6 exercices | 09/05/05 | | | | | |
| Suppléant :<br>Mme Justine GAIRAUD, BDO Rhône-Alpes | 6 exercices | 09/05/05 | | | | | |

## 6 - LE PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ

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

Au 31 décembre 2024, la société dispose uniquement d'effectifs mis à disposition par le Groupement d'Employeurs, soit 30 personnes, représentant 5,89 ETP (équivalent temps plein), ces chiffres étant issus des temps passés.

Au 31 décembre 2024, la répartition des personnels (en ETP) par statut, type de contrat et sexe s'établit comme suit :




L'âge moyen de l'effectif est de 40 ans.

## 7 - LES LOCAUX DE L'ENTREPRISE

Depuis le mois de novembre 2012, SARA Aménagement occupe la grande aile du 3ème étage du bâtiment administratif, siège de la CAPI, au 17 avenue du Bourg à l'Isle d'Abeau (38080). La surface a été réduite depuis fin octobre 2024.

## 8 - LES CONTRÔLES EXTERNES

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

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

## *9 - PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS*

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2024 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 SPLA, 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 SPLA.

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 SARA Aménagement (sur les concessions, les mandats et les études) et les éventuels autres produits.

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

### 10.1 Résultat de l'exercice

Au titre de l'exercice clos le 31/12/2024, les résultats économiques et financiers concernant la société et ses opérations sont les suivants :

- Le chiffre d'affaires comptable HT s'établit à – 276 489 euros, décomposés comme suit :
  - Production vendue de biens : - 741 713 euros, comprenant :
    - 1 348 174 € de produits négatifs correspondant à une augmentation du résultat positif (« boni ») de l'opération ZAC de Chesnes Nord, le boni passant de 50% à 85% pour la CAPI, ce qui génère une participation négative dans le chiffre d'affaires ;
    - 606 461 euros correspondant aux cessions de terrains sur les opérations en concessions ;
  - Production vendue de services : 465 225 euros ;
- Le total des produits d'exploitation s'élève à 6 594 552 euros ;
- Les charges d'exploitation de l'exercice s'élèvent à 6 533 228 euros ;
- Le résultat d'exploitation est de 61 324 euros ;
- Le montant des traitements et salaires (indemnités du mandataire social) s'élève à 139 443 euros, dont 3 933 euros au titre de l'intéressement ;
- Le montant des charges sociales s'élève à 64 084 euros.

Il est précisé que le montant de personnel mis à disposition par le GE ELEGIA au sein de la société est de 546 990 euros.

Compte tenu d'un résultat financier de 203 248 euros, le résultat courant avant impôt de l'exercice ressort à 264 571 euros.

Compte tenu des éléments ci-dessus et de l'impôt sur les bénéfices de 72 227 euros, le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 192 344 euros.

Au 31/12/2024, le total du bilan de la société s'élève à 26 317 904 euros.

Au cours de cet exercice, la société a contracté deux emprunts pour les concessions d'aménagement de la ZAC Saint Hubert et de la ZAC du Parc Technologique 2. Elle n'a pas contracté d'emprunt pour son propre fonctionnement. Le montant du poste emprunts et dettes auprès des établissements de crédit s'établit à 6 234 633 euros au 31/12/2024.

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

## 10.2 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.

### 10.2.a Les produits d'exploitation

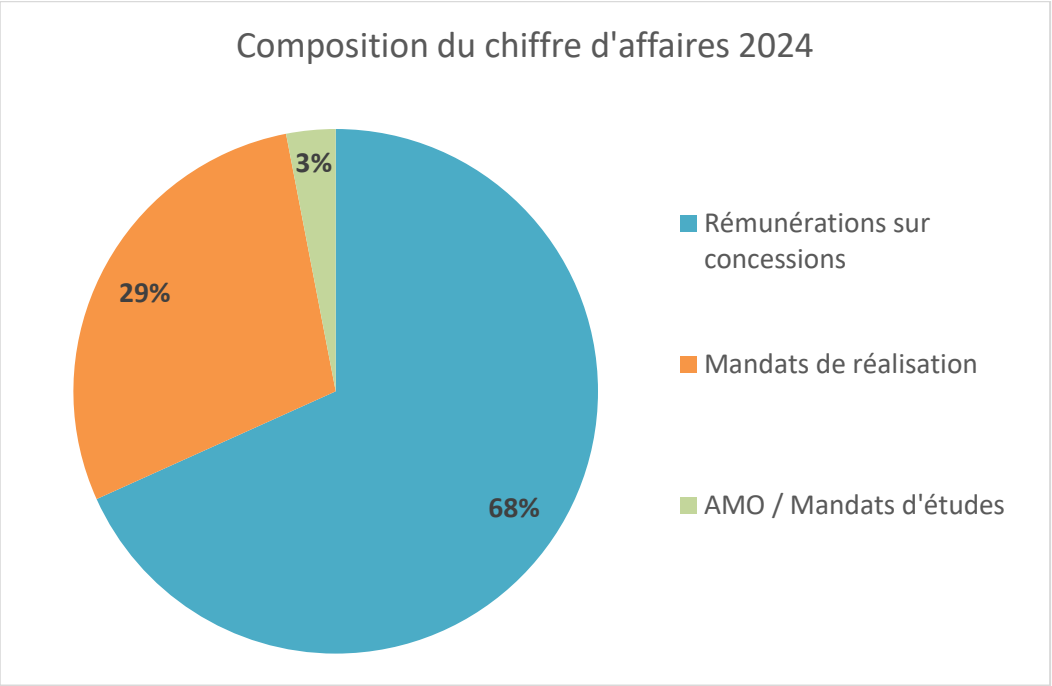
SARA Aménagement intervient suivant 3 modes opératoires : les études/AMO, les mandats et les concessions d'aménagement. D'un point de vue comptable, seules les rémunérations sur les études et les mandats sont considérées comme de la production vendue et intégrées à ce titre au chiffre d'affaires comptable. Lorsque SARA 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 31/12/2024, le montant total des produits d'exploitation s'établit à 1 468 946 euros, avec la répartition suivante :

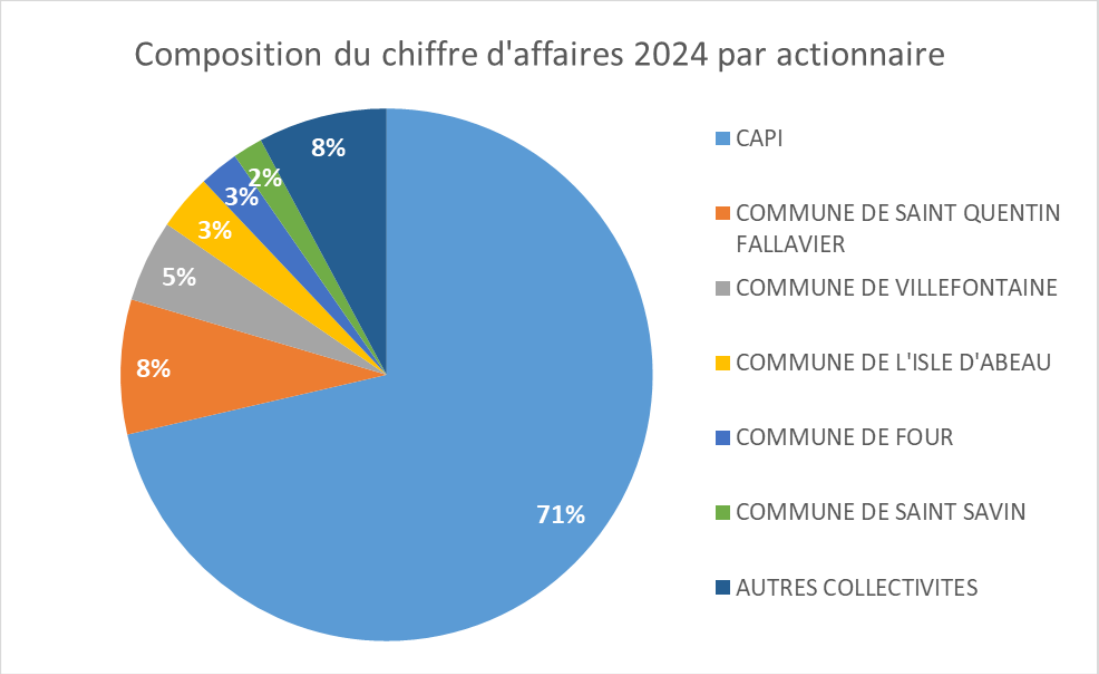
- Production vendue de services : 464 825 euros, décomposés comme suit :
  - 420 356 euros de rémunération sur mandats,
  - 44 468 euros de rémunération sur études / AMO,
- Transfert de charges : 432 114 euros, décomposés comme suit :
  - 430 276 euros de rémunération sur concessions,
  - 1 838 euros d'autres transferts de charges, dus au remboursement de charges d'exploitation par le GIE (refacturation de charges communes) ;
- Autres produits : 572 008 euros, dont 569 444 euros de boni de clôture de concessions (correspondant à la ZAC de Saint Bonnet Le Haut pour 154 444 euros et à la ZAC de Chesnes Nord pour 395 000 euros, ainsi que 20 000 euros de reprise de produits constatés d'avance de 2023 afin de couvrir les temps restants à passer sur les concessions ZAC de Chesnes Ouest et ZAC de Trois Vallons).

En conséquence, la rémunération globale perçue par la société (chiffre d'affaires) s'établit à 1 468 946 euros pour l'exercice.

Le chiffre d'affaires est composé à 68% de la rémunération issue des concessions d'aménagement, à 29% de la rémunération issue des mandats, et à 3% de celle des études.




La décomposition du chiffre d'affaires par client montre une prédominance des rémunérations issues de contrats établis avec la CAPI (71% du CA total) :

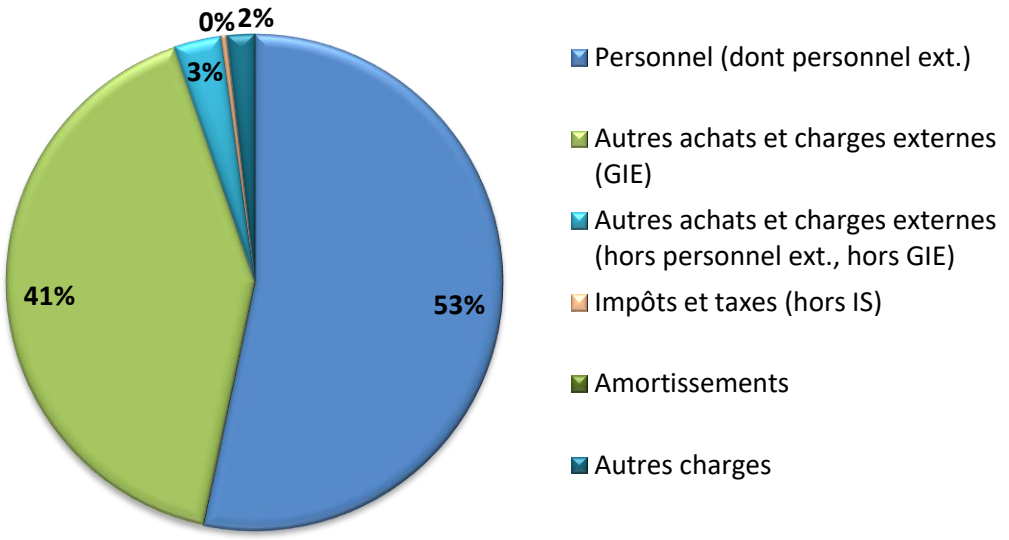



### 10.2.b Les charges d'exploitation

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 31/12/2024, elles s'élèvent à 1 407 622 euros. Ce montant représente environ 96% du chiffre d'affaires.

Répartition des charges d'exploitation de l'exercice 2024




Premier poste des charges d'exploitation (53% en 2024), les charges de personnel propres dont le montant s'élève à 203 527 euros et celui du personnel mis à disposition à 546 990 euros. Les principaux ratios de productivité 2024 s'établissent comme suit :

- Chiffre d'affaires / ETP : 134 K€,
- Chiffre d'affaires / Responsable d'opérations : 249 K€,
- Charges de personnel* / Chiffre d'affaires : 75%.

* Les charges de personnel sont retraitées de manière à intégrer en complément des salariés de la société et ceux mis à disposition par le Groupement d'employeurs, la part de charges de personnel refacturée par le GIE (351 219 euros représentant 5,08 ETP, soit 13% des charges de personnel du GIE).

Second poste des charges d'exploitation (41% en 2024), la contribution aux charges du GIE ELEGIA qui s'élève à 583 670 euros. La contribution de SARA Aménagement représente 13% des charges du GIE pour 2024 (13% également en 2023).

Les « autres achats et charges externes (hors personnel extérieur et charges du GIE) » comprennent les charges des fournitures et consommables (carburant, fournitures de bureau et consommables informatiques), les frais de location (bureaux, véhicules,), d'entretien et de maintenance, d'assurance, de documentation, d'honoraires (commissaire aux comptes, expert-comptable, avocats, etc.), de publicité, de déplacement, de réception, ainsi que les frais bancaires. Ces charges de fonctionnement s'établissent à 43 323 euros pour l'exercice 2024.

Les impôts et taxes s'élèvent à 4 968 euros en 2024. Sont intégrées : la participation à la formation continue, la cotisation sur la valeur ajoutée et la cotisation foncière des entreprises.

Les autres charges s'établissent à 25 144 euros pour l'exercice 2024, dont 25 140 euros correspondant à des taxes foncières au titre des concessions clôturées ZAC de Chesnes Ouest et ZAC de trois Vallons, les actes de rétrocession à la CAPI ayant été signés en 2024 sans refacturation prévue de ces frais à la CAPI.

### 10.3 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 SPLA. 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 61 324 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'évolution de cet indicateur sur les 5 derniers exercices est rappelée dans le tableau suivant :

| *Exercice* | *2020* | *2021* | *2022* | *2023* | ***2024*** |
|---|---|---|---|---|---|
| ***EBE*** | 392 760 € | 393 752 € | 250 155 € | 452 374 € | **61 324 €** |

Comparativement à l'EBE, le résultat d'exploitation (REX) intègre les dotations aux amortissements et provisions d'exploitation. Il s'établit à 61 324 euros pour l'exercice. L'évolution de cet indicateur sur les 5 derniers exercices est rappelée dans le tableau suivant :

| *Exercice* | *2020* | *2021* | *2022* | *2023* | ***2024*** |
|---|---|---|---|---|---|
| ***REX*** | 391 259 € | 392 919 € | 249 777 € | 452 374 € | **61 324 €** |

La capacité d'autofinancement (CAF), qui quantifie le potentiel de l'entreprise à dégager des ressources par son activité au cours de l'exercice, s'élève à 264 572 euros. L'évolution de cet indicateur sur les 5 derniers exercices est rappelée dans le tableau suivant :

| *Exercice* | *2020* | *2021* | *2022* | *2023* | ***2024*** |
|---|---|---|---|---|---|
| ***CAF*** | 464 068 € | 447 528 € | 374 913 € | 674 796 € | **264 572 €** |

### 10.4 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 4,2% pour l'exercice. L'évolution de cet indicateur sur les 5 derniers exercices est rappelée dans le tableau suivant :

| *Exercice* | *2020* | *2021* | *2022* | *2023* | ***2024*** |
|---|---|---|---|---|---|
| ***Taux d'EBE*** | 27,0% | 25,9% | 17,7% | 25,8% | 4,2% |

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 13,1%. L'évolution de cet indicateur sur les 5 derniers exercices est rappelée dans le tableau suivant :

| *Exercice* | *2020* | *2021* | *2022* | *2023* | ***2024*** |
|---|---|---|---|---|---|
| ***Taux de marge nette*** | 23,1% | 21,5% | 19,7% | 28,9% | 13,1% |

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 4,3% pour l'exercice. L'évolution de cet indicateur sur les 5 derniers exercices est rappelée dans le tableau suivant :

| *Exercice* | *2020* | *2021* | *2022* | *2023* | ***2024*** |
|---|---|---|---|---|---|
| ***Rentabilité financière*** | 10,5% | 9,2% | 7,3% | 11,7% | 4,3% |

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

## *11 - INFORMATION SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT*

En application des dispositions du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, conformément aux modèles établis par l'arrêté du 20 mars 2017, des délais de paiement de nos fournisseurs et clients :

| | **Article D. 441 II.- 1° : Factures** reçues ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice | | | | | | **Article D. 441 II.- 2° : Factures** émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *0 jour (indicatif)* | **1 à 30 jours** | **31 à 60 jours** | **61 à 90 jours** | **91 jours et plus** | **Total (1 jour et plus)** | *0 jour (indicatif)* | **1 à 30 jours** | **31 à 60 jours** | **61 à 90 jours** | **91 jours et plus** | **Total (1 jour et plus)** |
| **(A) Tranches de retard de paiement** | | | | | | | | | | | | |
| **Nombre cumulé de factures concernées** | 705 | | | | | 494 | 23 | | | | | 16 |
| **Montant cumulé des factures concernées TTC** | 9 841 183,13 | 5 574 115,08 | 297 155,15 | 13 831,80 | 126 648,29 | 6 011 750,32 | 2 616 034,77 | 645 000,00 | 0,00 | 40 000,00 | 15,00 | 685 015,00 |
| **Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année** | 62,08% | 35,16% | 1,87% | 0,09% | 0,80% | 37,92% | | | | | | |
| **Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année** | | | | | | | 79,25% | 19,54% | 0,00% | 1,21% | 0,00% | 20,75% |
| **(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées** | | | | | | | | | | | | |
| **Nombre des factures exclues** | | | | | | | | | | | | |
| **Montant total des factures exclues** | | | | | | | | | | | | |
| **(C) Délais de paiement de réfrence utilisés (contractuel ou delai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)** | | | | | | | | | | | | |
| **Délais de paiement de utilisés pour le calcul des retards de paiement** | ☐ Délais contractuels : (préciser)<br>☐ Délais légaux : (préciser) | | | | | | ☐ Délais contractuels : (préciser)<br>☐ Délais légaux : (préciser) | | | | | |

## *12 - LES ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT*

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la société n'a effectué

aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

## 13 - DÉPENSES NON DÉDUCTIBLES FISCALEMENT

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

## 14 - AFFECTATION DU RÉSULTAT

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 192 344,36 euros de la manière suivante :

ORIGINE : Résultat bénéficiaire de l'exercice, soit 192 344,36 euros.

AFFECTATION : Dotation aux réserves

- A la réserve légale : 0 euro,
  En effet, la réserve légale totale de la société est de 70 000 euros, soit 10% du capital social, seuil à compter duquel son affectation cesse d'être obligatoire.
- Aux autres réserves : le solde, soit 192 344,36 euros.

Après affectation du résultat, les capitaux propres de la Société s'élèveront à 4 514 380 euros.

## 15 - RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS

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

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

Nous continuons à dresser le constat que les résultats de la société restent dépendants des cessions de charges foncières réalisées dans le cadre des opérations d'aménagement concédées par la CAPI. Cette dépendance reste préoccupante dans le contexte actuel de raréfaction des fonciers pour des projets logistiques, de logements ou de commerces.

Il est également précisé que le budget prévisionnel 2025 approuvé par le conseil d'administration du 11 décembre 2024 est prévu positif avec un résultat de 83 K€ après impôts.

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

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

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

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

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

## *18 - LE CHIFFRE D'OPÉRATIONS*

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2024, 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 14 559 002 euros HT.

L'historique et la répartition de cet indicateur sont détaillés dans le tableau suivant :

| | Chiffre d'opérations (€ HT) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2021** | **2022** | **2023** | **2024** |
| **TOTAL GENERAL** | **14 696 026** | **16 874 005** | **17 519 370** | **18 882 706** | **14 559 002** |
| **Concession** | **7 870 711** | **6 848 332** | **4 242 475** | **3 837 266** | **4 023 789** |
| 1 ACQUISITIONS | 3 223 763 | 5 147 804 | 3 218 718 | 2 937 666 | 3 243 543 |
| 2 ETUDES ET HONORAIRES | 164 374 | 229 562 | 229 433 | 174 592 | 247 124 |
| 3 TRAVAUX | 4 333 280 | 1 309 263 | 627 928 | 630 429 | 356 629 |
| 4 HONORAIRES SUR TRAVAUX | 149 294 | 161 703 | 166 396 | 94 580 | 176 493 |
| **Mandat** | **6 825 315** | **10 025 673** | **13 276 895** | **15 045 440** | **10 535 213** |
| 1 ACQUISITIONS | - | - | - | - | - |
| 2 ETUDES ET HONORAIRES | 208 527 | 74 484 | 183 339 | 124 083 | 166 123 |
| 3 TRAVAUX | 4 548 416 | 9 296 975 | 11 859 027 | 14 038 288 | 8 956 752 |
| 4 HONORAIRES SUR TRAVAUX | 2 068 372 | 654 213 | 1 234 529 | 883 069 | 1 412 338 |

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 échelonnés (étalement sur 12 ans pour le rachat des ZAC et des terrains de l'EPANI, et différé de paiement de 2 ans puis étalement sur 10 ans pour le rachat des terrains de l'Etat).

## *19 - LES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT*

### 19.1 Les contrats de concession

En 2024, SARA Aménagement ne s'est pas vue confier de nouvelle concession d'aménagement.

### 19.2 Les dépenses sur concession

Pour 2024, les dépenses d'investissement sur les concessions s'élèvent à 4 023 789 euros HT, décomposées comme suit :

| | Constaté 2024 |
|---|---|
| Acquisitions | 3 243 543 |
| Etudes et honoraires | 423 617 |
| Travaux | 356 629 |
| **TOTAL** | **4 023 789** |

Les principales dépenses d'investissement portent sur les opérations suivantes :

| Opérations | Montant |
|---|---|
| C1260408 ZAC du Parc Technologique | 867 049 |
| C1260406 ZAC de Saint Hubert | 495 243 |
| C1260407 ZAC de Saint Bonnet Centre | 473 958 |
| C1260411 ZAC de Chesnes Ouest | 464 745 |
| C1260412 ZAC de Chesnes Nord | 419 378 |
| C1260404 ZAC de la Maladière | 258 833 |
| C1920 ZH Les Revellins | 226 086 |
| C1260409 ZAC de Saint Bonnet Le Haut | 170 439 |
| C2122 Extension ZAE du Vernay site Bonna Sabla | 156 398 |
| C1260410 ZAC de Chesnes La Noirée | 130 696 |

## 19.3 Les commercialisations

### 19.3.a Logements

Les actes de ventes :

En 2024, nous avons signé un acte de vente :

| | Concession | Quantité | Prix |
|---|---|---|---|
| **Logements (nb)** | **ST HUBERT** | 0 | 19 500 |
| **Total Logements (nb)** | | **0** | **19 500** |

Les promesses de ventes :

En 2024, sept promesses de vente ont été signées :

| | Concession | Quantité | Prix |
|---|---|---|---|
| **Logements (nb)** | **LES REVELLINS** | 1 | 185 500 |
| | **ST HUBERT** | 1 | 5 216 |
| | **ST HUBERT** | 0 | 19 500 |
| | **ST BONNET CENTRE** | 40 | 90 000 |
| | **ST HUBERT** | 8 | 15 540 |
| | **PIERRE LOUVE** | 12 | 116 610 |
| | **PIERRE LOUVE** | 32 | 354 240 |
| **Total Logements (nb)** | | **94** | **786 606** |

### 19.3.b Commerces

Les actes de ventes :

En 2024, nous n'avons pas signé de vente.

Les promesses de ventes :

En 2024, nous n'avons pas signé de compromis de vente.

### 19.3.c Bureaux

Les actes de ventes :

En 2024, nous avons signé deux actes de vente :

| | Concession | Quantité | Prix |
|---|---|---|---|
| **Bureaux (m²)** | **LA MALADIERE** | 3 500 | 255 000 |
| | **PARC TECHNOLOGIQUE** | 640 | 61 640 |
| **Total Bureaux (m²)** | | **4 140** | **316 640** |

Les promesses de ventes :

En 2024, nous avons signé une promesse de vente :

| | Concession | Quantité | Prix |
|---|---|---|---|
| **Bureaux (m²)** | **PARC TECHNOLOGIQUE** | 460 | 61 640 |
| **Total Bureaux (m²)** | | **460** | **61 640** |

### 19.3.d Activités économiques

Les actes de ventes :

En 2024, deux actes de vente ont été signés représentant au total 0,4 ha :

| | Concession | Quantité | Prix |
|---|---|---|---|
| **Activités (ha)** | **ST BONNET CENTRE** | 0,2 | 103 950 |
| | **ST BONNET CENTRE** | 0,2 | 102 500 |
| **Total Activités (ha)** | | **0,4** | **206 450** |

Les promesses de ventes :

En 2024, deux promesses de ventes ont été signées, représentant 0,5 ha :

| | Concession | Quantité | Prix |
|---|---|---|---|
| **Activités (ha)** | **ST BONNET CENTRE** | 0,3 | 156 365 |
| | **ST BONNET CENTRE** | 0,2 | 102 080 |
| **Total Activités (ha)** | | **0,5** | **258 445** |

19.3.e Tableaux de synthèse

**Actes de vente**

| Catégorie | Unité | Budget 2024 | Atterrisage 2024 | Situation au 31 décembre 2024 | % d'éxécution |
|---|---|---|---|---|---|
| Logements | Nombre | 0 | 0 | 0 | |
| Commerces | m² SP | 4 000 | 0 | 0 | 0% |
| Bureaux | m² SP | 9 170 | 7 460 | 4 140 | 45% |
| Activités économiques | Ha | 0,6 | 0,4 | 0,4 | 65% |
| Logements | € | 0 | 1 950 | 19 500 | 100% |
| Commerces | € | 1 100 000 | 0 | 0 | 0% |
| Bureaux | € | 811 100 | 856 640 | 316 640 | 39% |
| Activités économiques | € | 309 135 | 206 450 | 206 450 | 67% |
| **Total** | **€** | **2 220 235** | **1 065 040** | **542 590** | **24%** |

**Promesses de vente**

| Catégorie | Unité | Budget 2024 | Atterrisage 2024 | Situation au 31 décembre 2024 | % d'éxécution |
|---|---|---|---|---|---|
| Logements | Nombre | 30 | 90 | 94 | 313% |
| Commerces | m² SP | 0 | 0 | 0 | |
| Bureaux | m² SP | 2 170 | 460 | 460 | 21% |
| Activités économiques | Ha | 0,3 | 0,5 | 0,5 | 157% |
| Logements | € | 34 845 | 782 256 | 786 606 | 2257% |
| Commerces | € | 0 | 0 | 0 | |
| Bureaux | € | 16 100 | 61 640 | 61 640 | 383% |
| Activités économiques | € | 156 365 | 258 445 | 258 445 | 165% |
| **Total** | **€** | **207 310** | **1 102 341** | **1 106 691** | **534%** |

Au 31/12/2024, le stock de promesses de vente s'élève à environ 2,7 M€ HT.

## *20 - LES MANDATS*

En 2024, SARA Aménagement s'est vue confier un nouveau mandat représentant un montant de rémunérations futures de 20 K€.

| N° | Mandat | Mandant | Date de convention | Rémunération |
|---|---|---|---|---|
| M57 | Parking ilot 6 - secteur ANRU Villefontaine | Commune de Villefontaine | 25/10/2024 | 19 800 € sur 2 ans |

Pour 2024, les dépenses sur les mandats s'élèvent à 10 535 213 euros HT, décomposées comme suit :

| | Constaté 2023 |
|---|---|
| Acquisitions | - |
| Etudes et honoraires | 1 578 461 |
| Travaux | 8 956 752 |
| **TOTAL** | **10 535 213** |

Les principales dépenses d'investissement portent sur les opérations suivantes :

| Opérations | Montant |
|---|---|
| M1833 Construction du conservatoire de Bourgoin | 3 648 107 |
| M1937 ANRU IDA | 1 314 918 |
| M2352 MR aménagement urbain centre-ville SQF | 898 790 |
| M2144 Réhabilitation thermique GS16 IDA | 732 872 |
| M2146 Restaurant scolaire St Georges d'Espéranche | 718 983 |
| M1936 ANRU 2 Villefontaine Espaces publics | 647 933 |
| M2147 Réhabilitation thermique salle polyvalente Saint Savin | 635 244 |
| M1935 ANRU 2 CAPI | 441 164 |
| M1941 Réalisation voie de liaison cime de Vaulx | 334 554 |
| M2351 MR construction Hotel de Police | 295 828 |

## *21 - LES ÉTUDES/AMO*

En 2024, SARA Aménagement ne s'est vue pas confier de nouveaux contrats.

## 22 - A - TABLEAU DES RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ

**SARA AMENAGEMENT**

**Exercice du 1 janvier 2024 au 31 décembre 2024**

| *Montants en milliers d'euros* | du 01/01/24 au 31/12/24 | du 01/01/23 au 31/12/23 | du 01/01/22 au 31/12/22 | du 01/01/21 au 31/12/21 | du 01/01/20 au 31/12/20 |
|---|---|---|---|---|---|
| **CAPITAL EN FIN D'EXERCICE** | | | | | |
| ◆ Capital social | 700 | 700 | 700 | 700 | 700 |
| ◆ Nombre des actions ordinaires existantes | 7 000 | 7 000 | 7 000 | 7 000 | 7 000 |
| ◆ Nombre des actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) existantes | | | | | |
| ◆ Nombre maximum d'actions à créer : | | | | | |
| *par conversion d'obligations* | | | | | |
| *par exercice de droits de souscription* | | | | | |
| **OPÉRATIONS ET RÉSULTATS DE L'EXERCICE** | | | | | |
| ◆ Chiffre d'affaires hors taxes | (276) | 1 142 | 6 406 | 4 554 | 6 821 |
| ◆ Résultat avant impôt, participation des salariés et dotations aux amortissements, dépréciations et provisions | 265 | 675 | 375 | 448 | 466 |
| ◆ Impôt sur les bénéfices | 72 | 169 | 95 | 119 | 128 |
| ◆ Participation des salariés due au titre de l'exercice | | (1) | 1 | 1 | |
| ◆ Résultat après impôt, participation des salariés et dotations aux amortissements, dépréciations et provisions | 192 | 506 | 279 | 327 | 336 |
| ◆ Résultat distribué | | | | | |
| **RÉSULTATS PAR ACTION** | | | | | |
| ◆ Résultat après impôt, participation des salariés et avant dotations aux amortissements, dépréciations et provisions | 27 | 72 | 40 | 47 | 48 |
| ◆ Résultat après impôt, participation des salariés et dotations aux amortissements, dépréciations et provisions | 27 | 72 | 40 | 47 | 48 |
| ◆ Dividende attribué à chaque action | | | | | |
| **PERSONNEL** | | | | | |
| ◆ Effectif moyen des salariés employés | | | 1,13 | 3,48 | 4,49 |
| ◆ Montant de la masse salariale | 139 | 139 | 174 | 237 | 329 |
| ◆ Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales, …) | 64 | 61 | 79 | 109 | 128 |

# SPLA SARA AMENAGEMENT

SPLA au capital de 700.000 euros
RCS Vienne 533 395 976

17, Avenue du Bourg
BP 40155
38081 L'ISLE D'ABEAU CEDEX

## Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

**Exercice clos le 31 décembre 2024**

BDO

Passionnément engagé.

Tél. : 04 76 09 50 54
www.bdo.fr

10 bis avenue des FTPF
38130 Echirolles

# SPLA SARA AMENAGEMENT

## Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

**Exercice clos le 31 décembre 2024**

A l'Assemblée Générale de la société SARA 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 SARA AMENAGEMENT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

## 3. Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 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 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.

**Règles et principes comptables :**

- Le point 2 des règles et méthodes comptables de l'annexe décrit les spécificités liées au traitement des concessions 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 le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du code de commerce.

***Informations relatives au gouvernement d'entreprise présentées dans le rapport de gestion***

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au 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.821-55 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 26 mars 2025

BDO Rhône-Alpes
Représentée par Yorick GAUTHIER
*Commissaire aux comptes*

# Bilan actif

| | Brut | Amortissement Dépréciations | Net 31/12/2024 | Net 31/12/2023 |
|---|---|---|---|---|
| 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 | | | | |
| Constructions | | | | |
| 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 | | | | 8 922 |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | | | | |
| **TOTAL ACTIF IMMOBILISE** | | | | **8 922** |
| **ACTIF CIRCULANT** | | | | |
| **Stocks et en-cours** | | | | |
| Matières premières et autres approvisionnements | | | | 280 000 |
| En-cours de production (biens et services) | 17 558 179 | | 17 558 179 | 15 663 773 |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| **Avances et acomptes versés sur commandes** | **22 974** | | **22 974** | **87 005** |
| **Créances (3)** | | | | |
| Clients et comptes rattachés | 183 585 | | 183 585 | 597 672 |
| Autres créances | 406 333 | | 406 333 | 1 249 541 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| **Divers** | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | 7 503 | | 7 503 | |
| Disponibilités | 8 138 142 | | 8 138 142 | 11 946 891 |
| Charges constatées d'avance (3) | 1 188 | | 1 188 | 37 498 |
| **TOTAL ACTIF CIRCULANT** | **26 317 904** | | **26 317 904** | **29 862 379** |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |
| Ecarts de conversion actif | | | | |
| **TOTAL GENERAL** | **26 317 904** | | **26 317 904** | **29 871 302** |
| *(1) Dont droit au bail* | | | | |
| *(2) Dont à moins d'un an (brut)* | | | | |
| *(3) Dont à plus d'un an (brut)* | | | | |

# Compte de résultat

| | France | Exportations | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---|---|---|---|
| **Produits d'exploitation (1)** | | | | |
| Ventes de marchandises | | | | |
| Production vendue (biens) | -741 713 | | -741 713 | 577 489 |
| Production vendue (services) | 465 225 | | 465 225 | 564 924 |
| **Chiffre d'affaires net** | **-276 489** | | **-276 489** | **1 142 413** |
| Production stockée | | | 1 349 575 | -344 275 |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | | |
| Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges | | | 4 949 458 | 6 520 003 |
| Autres produits | | | 572 008 | 544 972 |
| **Total produits d'exploitation (I)** | | | **6 594 552** | **7 863 113** |
| **Charges d'exploitation (2)** | | | | |
| Achats de marchandises | | | | |
| Variations de stock | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | | 120 | |
| Variations de stock | | | | |
| Autres achats et charges externes (a) | | | 3 131 113 | 1 642 547 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 4 968 | 5 609 |
| Salaires et traitements | | | 139 443 | 139 187 |
| Charges sociales | | | 64 084 | 61 157 |
| Dotations aux amortissements et dépréciations : | | | | |
| - Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | | | |
| - Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | | | |
| - Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | | | |
| - Pour risques et charges : dotations aux provisions | | | 1 182 098 | 1 792 279 |
| Autres charges | | | 2 011 402 | 3 769 960 |
| **Total charges d'exploitation (II)** | | | **6 533 228** | **7 410 739** |
| **RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)** | | | **61 324** | **452 374** |
| **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) | | | 119 709 | 21 288 |
| Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | | | 162 455 | 320 038 |
| Différences positives de change | | | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| **Total produits financiers (V)** | | | **282 164** | **341 326** |
| **Charges financières** | | | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | | | |
| Intérêts et charges assimilées (4) | | | 78 916 | 118 904 |
| Différences négatives de change | | | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| **Total charges financières (VI)** | | | **78 916** | **118 904** |
| **RESULTAT FINANCIER (V-VI)** | | | **203 248** | **222 422** |
| **RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)** | | | **264 571** | **674 796** |

# Compte de résultat (suite)

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---|---|
| **Produits exceptionnels** | | |
| Sur opérations de gestion | | |
| Sur opérations en capital | | |
| Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges | | |
| **Total produits exceptionnels (VII)** | | |
| **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)** | | |
| Participation des salariés aux résultats (IX) | | -687 |
| Impôts sur les bénéfices (X) | 72 227 | 169 483 |
| **Total des produits (I+III+V+VII)** | **6 876 715** | **8 204 438** |
| **Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)** | **6 684 371** | **7 698 439** |
| **BENEFICE OU PERTE** | **192 344** | **505 999** |
| *(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* | | |

# Annexe

Désignation de la société : SA SARA AMENAGEMENT

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 26 317 904 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 192 344 euros après impôt.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

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 spécifiques

## 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.

L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par FNSEM (guides comptables professionnels des SEM activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a été respecté.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

## 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 SPLA SARA 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.

# Règles et méthodes comptables spécifiques

### 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 actif et passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire des opérations d'aménagement concédées aux risques de la Collectivité.

c) 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.

### 3/ Mandats

Les opérations traitées en mandat sont traduites dans le bilan dans les rubriques « Autres créances » ou « Autres dettes » A ces postes ne figure que le solde représentant le montant de la dette ou de la créance des collectivités mandantes.

## 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 2024 un montant de 430 K€.

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

Les écritures comptables liées à l'application à la clôture de l'exercice 2024 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-après reprend l'ensemble des informations relatives aux en-cours des concessions d'aménagement.

# Règles et méthodes comptables spécifiques

- Opérations en cours :

| 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 31/12/2024 | Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2024 | Cumul participation du concédant au 31/12/2024 | Stocks au 31/12/2024 | Provision pour charges | Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2024 | Participation à recevoir |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| -1 | | -2 | -3 | -4 | -5 | -6 | -7 | -8 | -9 | -10 | -11 | -12 | (13)=(6)-(9) |
| C04 Zac de la Maladière | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 13/04/2012 | 31/12/2027 | Boni partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire | -1 361 110 | 1 361 110 | 13 224 655 | 8 319 469 | 700 000 | 4 024 738 | 0 | 180 448 | 661 110 |
| C05 Zac de Fondbonnière | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 13/04/2012 | 31/12/2028 | Boni partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire | -180 000 | 180 000 | 2 303 184 | 2 197 187 | 180 000 | 0 | 509 277 | -73 803 | 0 |
| C06 Zac de St Hubert | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 13/04/2012 | 31/12/2031 | de 0€ à 186 663 € au profit du concédant au-delà le solde du boni est partagé de manière égale | 105 982 | -105 982 | 11 602 905 | 9 176 756 | 0 | 2 495 376 | 0 | -69 228 | -105 982 |
| C07 Zac de St Bonnet Cent | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 13/04/2012 | 31/12/2030 | de 0 € à 1 780 000 € au profit du concédant au-delà le solde du boni est partagé de manière égale | -280 000 | 280 000 | 11 706 688 | 10 631 277 | 0 | 888 811 | 0 | 184 600 | 280 000 |
| C08 Zac du Parc Technologique | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 13/04/2012 | 31/12/2026 | partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire | 1 240 743 | -620 372 | 14 548 573 | 15 727 776 | 0 | 0 | 132 771 | -589 602 | -620 372 |
| C13 Zac de Trois Vallons | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 25/07/2012 | 31/12/2023 | partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire | 161 448 | -80 723 | 831 209 | 984 681 | 0 | 0 | 0 | 0 | -80 723 |
| C14 Zac de Pierrelouve | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 25/07/2012 | 25/07/2024 | partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire | 201 550 | -100 775 | 2 324 195 | 2 439 486 | 0 | 0 | 335 652 | -57 645 | -100 775 |
| C17 Zac du Parc Techno 2 | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 26/07/2013 | 26/07/2033 | partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire | 1 670 | -835 | 6 385 013 | 507 | 0 | 6 384 506 | 0 | 0 | -835 |
| C18 Zae Espace Montsolongre | Commune de Satolas et Bonce | 16/12/2016 | 16/12/2026 | partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire | -538 779 | 539 390 | 64 564 | 0 | 0 | 64 564 | 0 | 0 | 539 390 |
| C19 Za du Rubiau | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 19/06/2019 | 19/06/2027 | partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire | 0 | 0 | 491 667 | 1 | 0 | 491 666 | 0 | 0 | 0 |
| C20 Zh les Revellins | Commune de Four | 22/08/2019 | 22/08/2031 | partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire | 6 988 | -3 494 | 627 226 | 2 | 0 | 627 224 | 0 | 0 | -3 494 |
| C22 ZAE du Vernay | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 02/04/2021 | 02/04/2031 | Concédant | -317 352 | 317 352 | 2 825 776 | 416 862 | 150 000 | 2 386 318 | 0 | -127 404 | 167 352 |
| C23 Extension du Centre bourg - Saint-Just-Chaleyssin | Commune de Saint Just Chaleyssin | 02/04/2021 | 15/04/2033 | Concédant | -400 000 | 400 000 | 196 551 | 0 | 0 | 195 463 | 0 | 0 | 400 000 |
| | | | | | | **2 165 671** | **67 132 206** | | **1 030 000** | **17 558 665** | **977 700** | **-552 635** | **1 135 671** |

1 Nom de la collectivité contractante
2 Date signature de la convention par la SPL et le concédant
3 Date d'expiration de la convention
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 CRACL 2023 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2024
6 Participation du concédant inscrite dans le CRACL 2023 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2024
7 Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12/2024
8 Montant du cumul des produits hors participations du concédant comptabilisés au 31/12/2024
9 Montant des participations versées par le concédant comptabilisées au 31/12/2024
10 Montant du stock des concessions d'aménagement en cours au 31/12/2024 (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 31/12/2024
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 2024
13 Participation globale du concédant inscrite dans le CRACL 2023 diminuée des participations comptabilisées au 31/12/2024

# Règles et méthodes comptables spécifiques

- Opérations clôturées ou en cours de clôture :

| Nom de l'opération -1 | 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 prévue -6 | Cumul dépenses au 31/12/2024 -7 | Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2024 -8 | Cumul participation du concédant au 31/12/2024 -9 | Stocks au 31/12/2024 -10 | Provision pour charges -11 | Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2024 -12 | Participation à recevoir (13)=(6)-(9) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| C01 Zac de Champoulant | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 23/01/2012 | 23/01/2022 | partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire | -534 048 | 550 000 | 2 303 945 | 1 769 897 | 550 000 | -287 | 1 460 | 0 | 0 |
| C02 ZAE DU Vernay | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 23/01/2012 | 23/01/2022 | de 0€ à 191 507 € au profit du concédant au-delà le solde du boni est partagé de manière égale | 400 382 | -200 191 | 1 222 868 | 1 623 420 | 0 | -184 | 4 665 | 0 | -200 191 |
| C03 Zac de Four Village | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 03/02/2012 | Quitus reçu le 25/02/2021 | partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire | 110 427 | -55 214 | 2 070 225 | 2 180 653 | 0 | 0 | 0 | 0 | -55 214 |
| C09 Zac de St Bonnet le Haut | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 15/06/2012 | 15/06/2024 | partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire | 308 888 | -154 444 | 1 956 953 | 2 265 842 | 0 | 0 | 6 404 | | -154 444 |
| C10 Zac de Chesnes La Noirée | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 15/06/2012 | 15/06/2024 | Boni de l'opération partagé à 85% pour le concédant et 15% pour le concessionnaire | 1 381 186 | -1 174 008 | 2 818 094 | 4 199 281 | 0 | 0 | 29 129 | 0 | -1 174 008 |
| C11 Zac de Chesnes Ouest | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 15/06/2012 | 15/06/2024 | Boni partagé à 85% pour le concédant et à 15% pour le concessionnaire. | 3 231 563 | -2 746 829 | 9 060 577 | 12 274 489 | 0 | 0 | 0 | | -2 746 829 |
| C12 Zac de Chesnes Nord | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 15/06/2012 | 15/06/2024 | Boni partagé à 85% pour le concédant et à 15% pour le concessionnaire. | 3 873 043 | -3 292 087 | 10 013 162 | 13 886 317 | 0 | -15 | 72 521 | 0 | -3 292 087 |
| C16 concession Campanos | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | opération en cours de clôture | | concédant | 3 082 197 | -3 082 197 | 3 827 813 | 6 910 011 | 0 | 0 | 17 546 | 0 | -3 082 197 |
| C21 Ext Za des Brosses | Communauté de communes des collines du Nord Dauphiné | Opération résiliée en 2021 | | concédant | -15 043 | 15 043 | 15 043 | 0 | 15 043 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | | | | **33 288 682** | | | **-486** | **131 726** | **0** | **-10 704 969** |

1 Nom de la collectivité contractante
2 Date signature de la convention par la SPL et le concédant
3 Date d'expiration de la convention
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 CRACL 2023 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2024
6 Participation du concédant inscrite dans le CRACL 2023 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2024
7 Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12/2024
8 Montant du cumul des produits hors participations du concédant comptabilisés au 31/12/2024
9 Montant des participations versées par le concédant comptabilisées au 31/12/2024
10 Montant du stock des concessions d'aménagement en cours au 31/12/2024 (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 31/12/2024
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 2024
13 Participation globale du concédant inscrite dans le CRACL 2023 diminuée des participations comptabilisées au 31/12/2024

# Règles et méthodes comptables spécifiques

### 3/ Provisions pour risques et charges sur concession d'aménagement

En vertu du principe de prudence, les bénéfices des concessions ne sont dégagés qu'à la clôture définitive des opérations. En cours de concessions, les bonis sont neutralisés par la constitution d'une provision. Les provisions pour neutralisation des résultats intermédiaires (provisions pour risques) s'élèvent à 647 K€ au 31/12/2024.

Les provisions pour charges prévisionnelles sur opérations de concessions s'élèvent à 1 109 K€ au 31/12/2024.

### 4/ Note sur le chiffre d'affaires 2024

Le poste « production vendue de biens » enregistre le chiffre d'affaires sur les concessions d'aménagement. Il est négatif à hauteur de 742 K€ au 31.12.2024.

Le chiffre d'affaires des concessions d'aménagement est notamment composé des participations des concédants qui peuvent être :

- positives pour l'opération d'aménagement, en cas de déficit pris en charge par le concédant,
- ou négatives pour l'opération d'aménagement, en cas de boni à reverser au concédant.

Le chiffre d'affaires 2024 de l'opération C12 ZAC de Chesnes Nord est négatif à hauteur de 1 348 K€.

Le 10 octobre 2024, la SPL SARA Aménagement et son concédant, la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) ont acté du principe d'une répartition différente du boni de l'opération C12 ZAC de Chesnes Nord, en faisant passer le boni revenant à la CAPI de 50 à 85%. Cet avenant génère une participation négative pour l'opération d'aménagement et impacte donc son chiffre d'affaires.

Parallèlement, les « autres produits d'exploitation » de la structure qui s'élèvent à 572 K€ intègrent un acompte sur boni de 395 K€ revenant à la société sur cette même opération.

### 5/ Autres informations

- Le montant des honoraires de commissariat aux comptes comptabilisé en charges au cours de l'exercice s'élève à 6 225 € au titre du contrôle légal des comptes.
- Effectif moyen du personnel : 1

## Conséquences du contexte géopolitique et économique

Les contextes géopolitique et économique sont susceptibles 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.

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.

Effets ponctuels de l'évènement sur l'exercice :

Le contexte géopolitique et économique n'a pas eu d'impact majeur sur les dépenses de l'exercice.

Par ailleurs, la société n'est pas en mesure d'évaluer les conséquences à moyen et long terme de cet évènement sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

# 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 | 49 243 | | 49 243 | |
| **Immobilisations incorporelles** | **49 243** | | **49 243** | |
| - Terrains | | | | |
| - Constructions sur sol propre | | | | |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| - Installations générales, agencements et aménagements des constructions | | | | |
| - Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| - Installations générales, agencements aménagements divers | 6 176 | | 6 176 | |
| - Matériel de transport | | | | |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | 53 355 | | 53 355 | |
| - Emballages récupérables et divers | | | | |
| - Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| - Avances et acomptes | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | **59 531** | | **59 531** | |
| - Participations évaluées par mise en équivalence | | | | |
| - Autres participations | 8 922 | | 8 922 | |
| - Autres titres immobilisés | | | | |
| - Prêts et autres immobilisations financières | | | | |
| **Immobilisations financières** | **8 922** | | **8 922** | |
| **ACTIF IMMOBILISE** | **117 696** | | **117 696** | |

# 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 | 49 243 | | 49 243 | |
| **Immobilisations incorporelles** | **49 243** | | **49 243** | |
| | | | | |
| - Terrains | | | | |
| - Constructions sur sol propre | | | | |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| - Installations générales, agencements et aménagements des constructions | | | | |
| - Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| - Installations générales, agencements aménagements divers | 6 176 | | 6 176 | |
| - Matériel de transport | | | | |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | 53 355 | | 53 355 | |
| - Emballages récupérables et divers | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | **59 531** | | **59 531** | |
| | | | | |
| **ACTIF IMMOBILISE** | **108 774** | | **108 774** | |
| | | | | |

# Notes sur le bilan

## Actif circulant

### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 591 106 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 | 183 585 | 183 585 | |
| Autres | 406 333 | 406 333 | |
| Capital souscrit - appelé, non versé | | | |
| Charges constatées d'avance | 1 188 | 1 188 | |
| **Total** | **591 106** | **591 106** | |
| Prêts accordés en cours d'exercice | | | |
| Prêts récupérés en cours d'exercice | | | |

### Produits à recevoir

| | Montant |
|---|---|
| Fournisseurs - RRR à obtenir | 97 551 |
| Produits à recevoir | 2 457 |
| Intérêts courus à recevoir | 95 429 |
| **Total** | **195 438** |

# Notes sur le bilan

## Capitaux propres

### Composition du capital social

Capital social d'un montant de 700 000,00 euros décomposé en 7 000 titres d'une valeur nominale de 100,00 euros.

### Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 10/04/2024.

| | Montant |
|---|---|
| Report à Nouveau de l'exercice précédent | |
| Résultat de l'exercice précédent | 505 999 |
| Prélèvements sur les réserves | |
| **Total des origines** | **505 999** |
| Affectations aux réserves | 505 999 |
| Distributions | |
| Autres répartitions | |
| Report à Nouveau | |
| **Total des affectations** | **505 999** |
| | |

# Notes sur le bilan

## Tableau de variation des capitaux propres

| | Solde au 01/01/2024 | Affectation des résultats | Augmentations | Diminutions | Solde au 31/12/2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| Capital | 700 000 | | | | 700 000 |
| Réserve légale | 70 000 | | | | 70 000 |
| Réserves générales | 3 046 037 | 505 999 | 505 999 | | 3 552 036 |
| Résultat de l'exercice | 505 999 | -505 999 | 192 344 | 505 999 | 192 344 |
| **Total Capitaux Propres** | **4 322 036** | | **698 344** | **505 999** | **4 514 380** |

# 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 | 3 923 260 | 1 182 098 | 3 349 292 | | 1 756 066 |
| **Total** | **3 923 260** | **1 182 098** | **3 349 292** | | **1 756 066** |
| **Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :** | | | | | |
| Exploitation | | 1 182 098 | 3 349 292 | | |
| Financières | | | | | |
| Exceptionnelles | | | | | |

# Notes sur le bilan

## Dettes

### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 20 040 492 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 | 77 828 | 77 828 | | |
| - à plus de 1 an à l'origine | 6 156 805 | | 5 387 154 | 769 651 |
| Emprunts et dettes financières divers (*) (**) | 895 000 | 890 000 | | 5 000 |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 5 211 652 | 5 211 652 | | |
| Dettes fiscales et sociales | 58 812 | 58 812 | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | | |
| Autres dettes (**) | 6 901 787 | 6 901 787 | | |
| Produits constatés d'avance | 738 608 | 738 608 | | |
| **Total** | **20 040 492** | **13 878 687** | **5 387 154** | **774 651** |
| (*) Emprunts souscrits en cours d'exercice | 4 000 000 | | | |
| (*) Emprunts remboursés sur l'exercice | | | | |
| (**) Dont envers les associés | | | | |

### Charges à payer

| | Montant |
|---|---|
| Fournisseurs d exploitation | 158 156 |
| Intérêts courus à payer sur mandats | 77 828 |
| Dettes provisionnées pour prime | 17 675 |
| Dettes pour intéressement | 3 933 |
| Autres charges à payer | 8 134 |
| Charges à payer | 202 |
| **Total** | **265 928** |

# Notes sur le bilan

## Comptes de régularisation

### Charges constatées d'avance

| | Charges d'exploitation | Charges Financières | Charges Exceptionnelles |
|---|---|---|---|
| Charges constatées d avance | 1 188 | | |
| **Total** | **1 188** | | |
| | | | |

### Produits constatés d'avance

| | Produits d'exploitation | Produits Financiers | Produits Exceptionnels |
|---|---|---|---|
| Neutralisation du résultat opé amén | 552 635 | | |
| Au titre de l exploitation | 185 973 | | |
| **Total** | **738 608** | | |
| | | | |

# Notes sur le compte de résultat

## Chiffre d'affaires

### Répartition par secteur d'activité

| Secteur d'activité | 31/12/2024 |
|---|---|
| Chiffre d'affaires sur concessions d'aménagement | -741 713 |
| Prestations de services | 465 225 |
| **TOTAL** | **-276 489** |

## Charges et produits d'exploitation et financiers

### Transferts de charges d'exploitation et financières

| Nature | Exploitation | Financier |
|---|---|---|
| Transfert de charges d'exploitation | | |
| 791100 - Rémunération sur concession | 430 276 | |
| 791200 - Autres transferts de charges | 1 058 464 | |
| 791500 - Transferts non affectables | 86 287 | |
| 791650 - Transfert de charges d'exploitation | 25 140 | |
| | 1 600 166 | |
| Transfert de charges financières | | |
| 796000 - Transfert de FF (concessions) | | 162 455 |
| | | 162 455 |
| **Total** | **1 600 166** | **162 455** |

SEMAPHORES
Groupe ALPHA

# ETATS FINANCIERS

**Période du 01/01/2024 au 31/12/2024**

# SARA AMENAGEMENT

17 avenue du bourg
38080 L ISLE D ABEAU

www.semaphores.fr

# Sommaire

**1. Etats de synthèse des comptes** **1**
Bilan actif 2
Bilan passif 3
Compte de résultat 4
Compte de résultat (suite) 5
Bilan et Compte de Résultat par activités 6
Annexe 10
*Annexe* *11*
*Règles et méthodes comptables spécifiques* *12*
*Notes sur le bilan* *17*
*Notes sur le compte de résultat* *25*

# Etats de synthèse des comptes

# Bilan actif

| | Brut | Amortissement Dépréciations | Net 31/12/2024 | Net 31/12/2023 |
|---|---|---|---|---|
| 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 | | | | |
| Constructions | | | | |
| 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 | | | | 8 922 |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | | | | |
| **TOTAL ACTIF IMMOBILISE** | | | | **8 922** |
| **ACTIF CIRCULANT** | | | | |
| **Stocks et en-cours** | | | | |
| Matières premières et autres approvisionnements | | | | 280 000 |
| En-cours de production (biens et services) | 17 558 179 | | 17 558 179 | 15 663 773 |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| **Avances et acomptes versés sur commandes** | **22 974** | | **22 974** | **87 005** |
| **Créances (3)** | | | | |
| Clients et comptes rattachés | 183 585 | | 183 585 | 597 672 |
| Autres créances | 406 333 | | 406 333 | 1 249 541 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| **Divers** | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | 7 503 | | 7 503 | |
| Disponibilités | 8 138 142 | | 8 138 142 | 11 946 891 |
| Charges constatées d'avance (3) | 1 188 | | 1 188 | 37 498 |
| **TOTAL ACTIF CIRCULANT** | **26 317 904** | | **26 317 904** | **29 862 379** |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |
| Ecarts de conversion actif | | | | |
| **TOTAL GENERAL** | **26 317 904** | | **26 317 904** | **29 871 302** |
| *(1) Dont droit au bail* | | | | |
| *(2) Dont à moins d'un an (brut)* | | | | |
| *(3) Dont à plus d'un an (brut)* | | | | |

# Bilan passif

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---|---|
| | | |
| **CAPITAUX PROPRES** | | |
| Capital | 700 000 | 700 000 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | | |
| Ecart de réévaluation | | |
| Réserve légale | 70 000 | 70 000 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | 3 552 036 | 3 046 037 |
| Report à nouveau | | |
| **RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)** | **192 344** | **505 999** |
| Subventions d'investissement | | |
| Provisions réglementées | | |
| **TOTAL CAPITAUX PROPRES** | **4 514 380** | **4 322 036** |
| | | |
| **AUTRES FONDS PROPRES** | | |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| **TOTAL AUTRES FONDS PROPRES** | | |
| | | |
| **PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | | |
| Provisions pour risques | 646 640 | 2 619 619 |
| Provisions pour charges | 1 109 426 | 1 303 641 |
| **TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | **1 756 066** | **3 923 260** |
| | | |
| **DETTES (1)** | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2) | 6 234 633 | 2 224 188 |
| Emprunts et dettes financières diverses (3) | 895 000 | 645 000 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | 6 966 | 8 718 |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 5 211 652 | 8 206 322 |
| Dettes fiscales et sociales | 58 812 | 149 570 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | |
| Autres dettes | 6 901 787 | 8 543 060 |
| Produits constatés d'avance | 738 608 | 1 849 148 |
| **TOTAL DETTES** | **20 047 458** | **21 626 006** |
| Ecarts de conversion passif | | |
| **TOTAL GENERAL** | **26 317 904** | **29 871 302** |
| | | |
| (1) Dont à plus d'un an (a) | 6 161 805 | 2 161 805 |
| (1) Dont à moins d'un an (a) | 13 878 687 | 19 455 483 |
| (2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque | 77 828 | 67 383 |
| (3) Dont emprunts participatifs | | |
| (a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |

# Compte de résultat

| | France | Exportations | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---|---|---|---|
| **Produits d'exploitation (1)** | | | | |
| Ventes de marchandises | | | | |
| Production vendue (biens) | -741 713 | | -741 713 | 577 489 |
| Production vendue (services) | 465 225 | | 465 225 | 564 924 |
| **Chiffre d'affaires net** | **-276 489** | | **-276 489** | **1 142 413** |
| Production stockée | | | 1 349 575 | -344 275 |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | | |
| Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges | | | 4 949 458 | 6 520 003 |
| Autres produits | | | 572 008 | 544 972 |
| **Total produits d'exploitation (I)** | | | **6 594 552** | **7 863 113** |
| **Charges d'exploitation (2)** | | | | |
| Achats de marchandises | | | | |
| Variations de stock | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | | 120 | |
| Variations de stock | | | | |
| Autres achats et charges externes (a) | | | 3 131 113 | 1 642 547 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 4 968 | 5 609 |
| Salaires et traitements | | | 139 443 | 139 187 |
| Charges sociales | | | 64 084 | 61 157 |
| Dotations aux amortissements et dépréciations : | | | | |
| - Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | | | |
| - Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | | | |
| - Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | | | |
| - Pour risques et charges : dotations aux provisions | | | 1 182 098 | 1 792 279 |
| Autres charges | | | 2 011 402 | 3 769 960 |
| **Total charges d'exploitation (II)** | | | **6 533 228** | **7 410 739** |
| **RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)** | | | **61 324** | **452 374** |
| **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) | | | 119 709 | 21 288 |
| Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | | | 162 455 | 320 038 |
| Différences positives de change | | | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| **Total produits financiers (V)** | | | **282 164** | **341 326** |
| **Charges financières** | | | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | | | |
| Intérêts et charges assimilées (4) | | | 78 916 | 118 904 |
| Différences négatives de change | | | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| **Total charges financières (VI)** | | | **78 916** | **118 904** |
| **RESULTAT FINANCIER (V-VI)** | | | **203 248** | **222 422** |
| **RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)** | | | **264 571** | **674 796** |

# Compte de résultat (suite)

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---|---|
| **Produits exceptionnels** | | |
| Sur opérations de gestion | | |
| Sur opérations en capital | | |
| Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges | | |
| **Total produits exceptionnels (VII)** | | |
| **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)** | | |
| Participation des salariés aux résultats (IX) | | -687 |
| Impôts sur les bénéfices (X) | 72 227 | 169 483 |
| **Total des produits (I+III+V+VII)** | **6 876 715** | **8 204 438** |
| **Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)** | **6 684 371** | **7 698 439** |
| **BENEFICE OU PERTE** | **192 344** | **505 999** |

*(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*

# Bilan et Compte de Résultat par activités

## Bilan actif

| | Fonctionnement | Opérations propres | Mandats | Concessions | 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 | | | | | |
| Constructions | | | | | |
| 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 | | | | | |
| Prêts | | | | | |
| Autres Immobilisations Financières | | | | | |
| **ACTIF IMMOBILISE** | | | | | |
| ***STOCKS ET EN-COURS*** | | | | | |
| Stocks de Matières Premières | | | | | |
| Stocks d'en-cours de production de biens | | | | 17 558 179 | 17 558 179 |
| Stocks en-cours production de services | | | | | |
| Stocks de produits intermédiaires, finis | | | | | |
| Stocks de Marchandises | | | | | |
| Avances, acomptes versés s/commandes | | | 22 259 | 715 | 22 974 |
| ***CREANCES*** | | | | | |
| Créances clients & comptes rattachés | 83 585 | | 100 000 | | 183 585 |
| Mandants | 261 | | | | 261 |
| Autres créances | 283 657 | | 45 365 | 77 050 | 406 073 |
| Capital souscrit, appelé non versé | | | | | |
| ***DIVERS*** | | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | 7 503 | | | | 7 503 |
| Disponibilités | 8 060 314 | | 77 828 | | 8 138 142 |
| ***COMPTES DE REGULARISATION*** | | | | | |
| Charges constatées d'avance | 1 188 | | | | 1 188 |
| **ACTIF CIRCULANT** | **8 436 508** | | **245 452** | **17 635 944** | **26 317 904** |
| Charges à répartir s/plsrs exercices | | | | | |
| Primes remboursement des obligations | | | | | |
| Ecart de conversion actif | | | | | |
| Comptes de liaison | 9 848 119 | | 7 239 402 | 5 877 271 | 22 964 793 |
| **TOTAL GENERAL** | **18 284 627** | | **7 484 855** | **23 513 215** | **49 282 697** |

# Bilan et Compte de Résultat par activités

## Bilan passif

| | Fonctionnement | Opérations propres | Mandats | Concessions | Total Net |
|---|---|---|---|---|---|
| Capital social | 700 000 | | | | 700 000 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport | | | | | |
| Ecarts de réévaluation | | | | | |
| Réserve légale | 70 000 | | | | 70 000 |
| Réserves statutaires & contractuelles | | | | | |
| Réserves réglementées | | | | | |
| Autres réserves | 3 552 036 | | | | 3 552 036 |
| Report à nouveau | | | | | |
| ***RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)*** | 192 344 | | | | 192 344 |
| Subventions d'investissement | | | | | |
| Provisions réglementées | | | | | |
| **CAPITAUX PROPRES** | **4 514 380** | | | | **4 514 380** |
| Produits des émissions de titres participatifs | | | | | |
| Apport du concédant | | | | | |
| **AUTRES FONDS PROPRES** | | | | | |
| Provisions pour risques | | | | 646 640 | 646 640 |
| Provisions pour charges | | | | 1 109 426 | 1 109 426 |
| **PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | | | | **1 756 066** | **1 756 066** |
| ***DETTES FINANCIERES*** | | | | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | | |
| Emprunts & dettes auprès étab. crédit | 77 828 | | | 6 156 805 | 6 234 633 |
| Emprunt & dettes fin. divers | | | | 895 000 | 895 000 |
| Avances & acomptes reçus | | | | 6 966 | 6 966 |
| ***DETTES D'EXPLOITATION*** | | | | | |
| Dettes fournisseurs & cptes rattachés | 265 977 | | 841 757 | 4 103 918 | 5 211 652 |
| Dettes fiscales & sociales | 58 262 | | | 550 | 58 812 |
| ***DETTES DIVERSES*** | | | | | |
| Dettes sur immob & cptes rattachés | | | | | |
| Mandants | | | 6 605 796 | | 6 605 796 |
| Autres Dettes | 66 506 | | 37 302 | 192 183 | 295 991 |
| ***COMPTES DE REGULARISATION*** | | | | | |
| Produits constatés d'avance | 185 973 | | | 552 635 | 738 608 |
| **DETTES** | **654 546** | | **7 484 855** | **11 908 057** | **20 047 458** |
| Ecarts de conversion passif | | | | | |
| Comptes de liaison | 13 115 701 | | | 9 849 092 | 22 964 793 |
| **TOTAL GENERAL** | **18 284 627** | | **7 484 855** | **23 513 215** | **49 282 697** |

# Bilan et Compte de Résultat par activités

## Compte de résultat

| | Fonctionnement | Opérations propres | Mandats | Concessions | Total Net |
|---|---|---|---|---|---|
| Ventes de marchandises | | | | | |
| Productions vendues de biens | | | | -741 713 | -741 713 |
| Production vendues de services | 464 825 | | | 400 | 465 225 |
| **CHIFFRES D'AFFAIRES** | **464 825** | | | **-741 313** | **-276 489** |
| Production stockée | | | | 1 349 575 | 1 349 575 |
| Production immobilisée | | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | | | |
| Reprises amortiss.,provis., transf.charges | 432 114 | | | 4 517 345 | 4 949 458 |
| Autres produits | 572 008 | | | | 572 008 |
| **PRODUITS EXPLOITATION** | **1 468 946** | | | **5 125 606** | **6 594 552** |
| Achats de marchandises | | | | | |
| Variation de stocks de marchandises | | | | | |
| Achats matières premières, approvision. | 120 | | | | 120 |
| Variation des stocks [mat.premières] | | | | | |
| Autres achats & charges externes | 1 173 863 | | | 1 957 250 | 3 131 113 |
| Impôts, taxes & versements assimilés | 4 968 | | | | 4 968 |
| Salaires & traitements | 139 443 | | | | 139 443 |
| Charges sociales | 64 084 | | | | 64 084 |
| Dotations amortissement s/immobilisations | | | | | |
| Dotations aux provisions s/immobilisations | | | | | |
| Dotations aux provisions s/actif circulant | | | | | |
| Dotations provisions risques & charges | | | | 1 182 098 | 1 182 098 |
| Autres charges | 25 144 | | | 1 986 258 | 2 011 402 |
| **CHARGES EXPLOITATION** | **1 407 622** | | | **5 125 606** | **6 533 228** |
| **RESULTAT D'EXPLOITATION** | **61 324** | | | | **61 324** |
| ***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 | 119 709 | | | | 119 709 |
| Reprises s/provisions, transferts charges | 162 455 | | | | 162 455 |
| Différences positives de change | | | | | |
| Produits nets cessions valeurs mob.placements | | | | | |
| **PRODUITS FINANCIERS** | **282 164** | | | | **282 164** |
| Dotations financières amortis.,provisions | | | | | |
| Intérêts & charges assimilées | 78 916 | | | | 78 916 |
| Différences négatives de change | | | | | |
| Charges nette cessions valeurs mob.placement | | | | | |
| **CHARGES FINANCIERES** | **78 916** | | | | **78 916** |
| **RESULTAT FINANCIER** | **203 248** | | | | **203 248** |
| **RESULTAT COURANT AVANT IS** | **264 571** | | | | **264 571** |

# Bilan et Compte de Résultat par activités

## Compte de résultat (suite)

| | Fonctionnement | Opérations propres | Mandats | Concessions | Total Net |
|---|---|---|---|---|---|
| Produits exceptionnels s/ope.gestion | | | | | |
| Produits exceptionnels S/opé. en capital | | | | | |
| Reprises provisions & transferts de charges | | | | | |
| **PRODUITS EXCEPTIONNELS** | | | | | |
| Charges exceptionnelles s/opé.gestion | | | | | |
| Charges exceptionnelles s/opé en capital | | | | | |
| Dotations exceptionnelles amortiss.,provisions | | | | | |
| **CHARGES EXCEPTIONNELLES** | | | | | |
| **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | | | | | |
| Participation des salariés | | | | | |
| Impôts sur les bénéfices | 72 227 | | | | 72 227 |
| **TOTAL PRODUITS** | **1 751 109** | | | **5 125 606** | **6 876 715** |
| **TOTAL CHARGES** | **1 558 765** | | | **5 125 606** | **6 684 371** |
| **RESULTAT NET** | **192 344** | | | | **192 344** |

# Annexe

# Annexe

Désignation de la société : SA SARA AMENAGEMENT

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 26 317 904 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 192 344 euros après impôt.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

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 spécifiques

## 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.

L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par FNSEM (guides comptables professionnels des SEM activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a été respecté.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

## 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 SPLA SARA 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.

# Règles et méthodes comptables spécifiques

## 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 actif et passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire des opérations d'aménagement concédées aux risques de la Collectivité.

c) 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.

## 3/ Mandats

Les opérations traitées en mandat sont traduites dans le bilan dans les rubriques « Autres créances » ou « Autres dettes » A ces postes ne figure que le solde représentant le montant de la dette ou de la créance des collectivités mandantes.

# 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 2024 un montant de 430 K€.

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

Les écritures comptables liées à l'application à la clôture de l'exercice 2024 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-après reprend l'ensemble des informations relatives aux en-cours des concessions d'aménagement.

# Règles et méthodes comptables spécifiques

- Opérations en cours :

| 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 31/12/2024 | Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2024 | Cumul participation du concédant au 31/12/2024 | Stocks au 31/12/2024 | Provision pour charges | Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2024 | Participation à recevoir |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| -1 | | -2 | -3 | -4 | -5 | -6 | -7 | -8 | -9 | -10 | -11 | -12 | (13)=(6)-(9) |
| C04 Zac de la Maladière | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 13/04/2012 | 31/12/2027 | Boni partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire | -1 361 110 | 1 361 110 | 13 224 655 | 8 319 469 | 700 000 | 4 024 738 | 0 | 180 448 | 661 110 |
| C05 Zac de Fondbonnière | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 13/04/2012 | 31/12/2028 | Boni partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire | -180 000 | 180 000 | 2 303 184 | 2 197 187 | 180 000 | 0 | 509 277 | -73 803 | 0 |
| C06 Zac de St Hubert | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 13/04/2012 | 31/12/2031 | de 0€ à 186 663 € au profit du concédant au-delà le solde du boni est partagé de manière égale | 105 982 | -105 982 | 11 602 905 | 9 176 756 | 0 | 2 495 376 | 0 | -69 228 | -105 982 |
| C07 Zac de St Bonnet Cent | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 13/04/2012 | 31/12/2030 | de 0 € à 1 780 000 € au profit du concédant au-delà le solde du boni est partagé de manière égale | -280 000 | 280 000 | 11 706 688 | 10 631 277 | 0 | 888 811 | 0 | 184 600 | 280 000 |
| C08 Zac du Parc Technologique | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 13/04/2012 | 31/12/2026 | partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire | 1 240 743 | -620 372 | 14 548 573 | 15 727 776 | 0 | 0 | 132 771 | -589 602 | -620 372 |
| C13 Zac de Trois Vallons | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 25/07/2012 | 31/12/2023 | partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire | 161 448 | -80 723 | 831 209 | 984 681 | 0 | 0 | 0 | 0 | -80 723 |
| C14 Zac de Pierrelouve | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 25/07/2012 | 25/07/2024 | partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire | 201 550 | -100 775 | 2 324 195 | 2 439 486 | 0 | 0 | 335 652 | -57 645 | -100 775 |
| C17 Zac du Parc Techno 2 | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 26/07/2013 | 26/07/2033 | partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire | 1 670 | -835 | 6 385 013 | 507 | 0 | 6 384 506 | 0 | 0 | -835 |
| C18 Zae Espace Montsolongre | Commune de Satolas et Bonce | 16/12/2016 | 16/12/2026 | partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire | -538 779 | 539 390 | 64 564 | 0 | 0 | 64 564 | 0 | 0 | 539 390 |
| C19 Za du Rubiau | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 19/06/2019 | 19/06/2027 | partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire | 0 | 0 | 491 667 | 1 | 0 | 491 666 | 0 | 0 | 0 |
| C20 Zh les Revellins | Commune de Four | 22/08/2019 | 22/08/2031 | partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire | 6 988 | -3 494 | 627 226 | 2 | 0 | 627 224 | 0 | 0 | -3 494 |
| C22 ZAE du Vernay | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 02/04/2021 | 02/04/2031 | Concédant | -317 352 | 317 352 | 2 825 776 | 416 862 | 150 000 | 2 386 318 | 0 | -127 404 | 167 352 |
| C23 Extension du Centre bourg - Saint-Just-Chaleyssin | Commune de Saint Just Chaleyssin | 02/04/2021 | 15/04/2033 | Concédant | -400 000 | 400 000 | 196 551 | 0 | 0 | 195 463 | 0 | 0 | 400 000 |
| | | | | | | **2 165 671** | **67 132 206** | | **1 030 000** | **17 558 665** | **977 700** | **-552 635** | **1 135 671** |

1 Nom de la collectivité contractante
2 Date signature de la convention par la SPL et le concédant
3 Date d'expiration de la convention
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 CRACL 2023 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2024
6 Participation du concédant inscrite dans le CRACL 2023 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2024
7 Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12/2024
8 Montant du cumul des produits hors participations du concédant comptabilisés au 31/12/2024
9 Montant des participations versées par le concédant comptabilisées au 31/12/2024
10 Montant du stock des concessions d'aménagement en cours au 31/12/2024 (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 31/12/2024
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 2024
13 Participation globale du concédant inscrite dans le CRACL 2023 diminuée des participations comptabilisées au 31/12/2024

# Règles et méthodes comptables spécifiques

- Opérations clôturées ou en cours de clôture :

| Nom de l'opération -1 | Concédant -2 | Date de signature convention -3 | Date expiration convention -4 | Prise en charge résultat -5 | Résultat prévisionnel à terminaison de l'opération (hors part .concédant) -6 | Participation du concédant prévue -7 | Cumul dépenses au 31/12/2024 -8 | Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2024 -9 | Cumul participation du concédant au 31/12/2024 -10 | Stocks au 31/12/2024 -11 | Provision pour charges -12 | Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2024 (13)=(6)-(9) | Participation à recevoir |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| C01 Zac de Champoulant | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 23/01/2012 | 23/01/2022 | partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire | -534 048 | 550 000 | 2 303 945 | 1 769 897 | 550 000 | -287 | 1 460 | 0 | 0 |
| C02 ZAE DU Vernay | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 23/01/2012 | 23/01/2022 | de 0€ à 191 507 € au profit du concédant au-delà le solde du boni est partagé de manière égale | 400 382 | -200 191 | 1 222 868 | 1 623 420 | 0 | -184 | 4 665 | 0 | -200 191 |
| C03 Zac de Four Village | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 03/02/2012 | Quitus reçu le 25/02/2021 | partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire | 110 427 | -55 214 | 2 070 225 | 2 180 653 | 0 | 0 | 0 | 0 | -55 214 |
| C09 Zac de St Bonnet le Haut | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 15/06/2012 | 15/06/2024 | partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire | 308 888 | -154 444 | 1 956 953 | 2 265 842 | 0 | 0 | 6 404 | | -154 444 |
| C10 Zac de Chesnes La Noirée | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 15/06/2012 | 15/06/2024 | Boni de l'opération partagé à 85% pour le concédant et 15% pour le concessionnaire | 1 381 186 | -1 174 008 | 2 818 094 | 4 199 281 | 0 | 0 | 29 129 | 0 | -1 174 008 |
| C11 Zac de Chesnes Ouest | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 15/06/2012 | 15/06/2024 | Boni partagé à 85% pour le concédant et à 15% pour le concessionnaire. | 3 231 563 | -2 746 829 | 9 060 577 | 12 274 489 | 0 | 0 | 0 | | -2 746 829 |
| C12 Zac de Chesnes Nord | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | 15/06/2012 | 15/06/2024 | Boni partagé à 85% pour le concédant et à 15% pour le concessionnaire. | 3 873 043 | -3 292 087 | 10 013 162 | 13 886 317 | 0 | -15 | 72 521 | 0 | -3 292 087 |
| C16 concession Campanos | Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI) | opération en cours de clôture | | concédant | 3 082 197 | -3 082 197 | 3 827 813 | 6 910 011 | 0 | 0 | 17 546 | 0 | -3 082 197 |
| C21 Ext Za des Brosses | Communauté de communes des collines du Nord Dauphiné | Opération résiliée en 2021 | | concédant | -15 043 | 15 043 | 15 043 | 0 | 15 043 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | | | | **33 288 682** | | | **-486** | **131 726** | **0** | **-10 704 969** |

1 Nom de la collectivité contractante
2 Date signature de la convention par la SPL et le concédant
3 Date d'expiration de la convention
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 CRACL 2023 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2024
6 Participation du concédant inscrite dans le CRACL 2023 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2024
7 Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12/2024
8 Montant du cumul des produits hors participations du concédant comptabilisés au 31/12/2024
9 Montant des participations versées par le concédant comptabilisées au 31/12/2024
10 Montant du stock des concessions d'aménagement en cours au 31/12/2024 (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 31/12/2024
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 2024
13 Participation globale du concédant inscrite dans le CRACL 2023 diminuée des participations comptabilisées au 31/12/2024

# Règles et méthodes comptables spécifiques

### 3/ Provisions pour risques et charges sur concession d'aménagement

En vertu du principe de prudence, les bénéfices des concessions ne sont dégagés qu'à la clôture définitive des opérations. En cours de concessions, les bonis sont neutralisés par la constitution d'une provision. Les provisions pour neutralisation des résultats intermédiaires (provisions pour risques) s'élèvent à 647 K€ au 31/12/2024.

Les provisions pour charges prévisionnelles sur opérations de concessions s'élèvent à 1 109 K€ au 31/12/2024.

### 4/ Note sur le chiffre d'affaires 2024

Le poste « production vendue de biens » enregistre le chiffre d'affaires sur les concessions d'aménagement. Il est négatif à hauteur de 742 K€ au 31.12.2024.

Le chiffre d'affaires des concessions d'aménagement est notamment composé des participations des concédants qui peuvent être :

- positives pour l'opération d'aménagement, en cas de déficit pris en charge par le concédant,
- ou négatives pour l'opération d'aménagement, en cas de boni à reverser au concédant.

Le chiffre d'affaires 2024 de l'opération C12 ZAC de Chesnes Nord est négatif à hauteur de 1 348 K€.

Le 10 octobre 2024, la SPL SARA Aménagement et son concédant, la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) ont acté du principe d'une répartition différente du boni de l'opération C12 ZAC de Chesnes Nord, en faisant passer le boni revenant à la CAPI de 50 à 85%. Cet avenant génère une participation négative pour l'opération d'aménagement et impacte donc son chiffre d'affaires.

Parallèlement, les « autres produits d'exploitation » de la structure qui s'élèvent à 572 K€ intègrent un acompte sur boni de 395 K€ revenant à la société sur cette même opération.

### 5/ Autres informations

- Le montant des honoraires de commissariat aux comptes comptabilisé en charges au cours de l'exercice s'élève à 6 225 € au titre du contrôle légal des comptes.
- Effectif moyen du personnel : 1

## Conséquences du contexte géopolitique et économique

Les contextes géopolitique et économique sont susceptibles 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.

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.

Effets ponctuels de l'évènement sur l'exercice :

Le contexte géopolitique et économique n'a pas eu d'impact majeur sur les dépenses de l'exercice.

Par ailleurs, la société n'est pas en mesure d'évaluer les conséquences à moyen et long terme de cet évènement sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

# 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 | 49 243 | | 49 243 | |
| **Immobilisations incorporelles** | **49 243** | | **49 243** | |
| - Terrains | | | | |
| - Constructions sur sol propre | | | | |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| - Installations générales, agencements et aménagements des constructions | | | | |
| - Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| - Installations générales, agencements aménagements divers | 6 176 | | 6 176 | |
| - Matériel de transport | | | | |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | 53 355 | | 53 355 | |
| - Emballages récupérables et divers | | | | |
| - Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| - Avances et acomptes | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | **59 531** | | **59 531** | |
| - Participations évaluées par mise en équivalence | | | | |
| - Autres participations | 8 922 | | 8 922 | |
| - Autres titres immobilisés | | | | |
| - Prêts et autres immobilisations financières | | | | |
| **Immobilisations financières** | **8 922** | | **8 922** | |
| **ACTIF IMMOBILISE** | **117 696** | | **117 696** | |

# 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 | 49 243 | | 49 243 | |
| **Immobilisations incorporelles** | **49 243** | | **49 243** | |
| | | | | |
| - Terrains | | | | |
| - Constructions sur sol propre | | | | |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| - Installations générales, agencements et aménagements des constructions | | | | |
| - Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| - Installations générales, agencements aménagements divers | 6 176 | | 6 176 | |
| - Matériel de transport | | | | |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | 53 355 | | 53 355 | |
| - Emballages récupérables et divers | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | **59 531** | | **59 531** | |
| | | | | |
| **ACTIF IMMOBILISE** | **108 774** | | **108 774** | |
| | | | | |

# Notes sur le bilan

## Actif circulant

### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 591 106 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 | 183 585 | 183 585 | |
| Autres | 406 333 | 406 333 | |
| Capital souscrit - appelé, non versé | | | |
| Charges constatées d'avance | 1 188 | 1 188 | |
| **Total** | **591 106** | **591 106** | |
| Prêts accordés en cours d'exercice | | | |
| Prêts récupérés en cours d'exercice | | | |

### Produits à recevoir

| | Montant |
|---|---|
| Fournisseurs - RRR à obtenir | 97 551 |
| Produits à recevoir | 2 457 |
| Intérêts courus à recevoir | 95 429 |
| **Total** | **195 438** |

# Notes sur le bilan

## Capitaux propres

### Composition du capital social

Capital social d'un montant de 700 000,00 euros décomposé en 7 000 titres d'une valeur nominale de 100,00 euros.

### Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 10/04/2024.

| | Montant |
|---|---|
| Report à Nouveau de l'exercice précédent | |
| Résultat de l'exercice précédent | 505 999 |
| Prélèvements sur les réserves | |
| **Total des origines** | **505 999** |
| Affectations aux réserves | 505 999 |
| Distributions | |
| Autres répartitions | |
| Report à Nouveau | |
| **Total des affectations** | **505 999** |
| | |

# Notes sur le bilan

## Tableau de variation des capitaux propres

| | Solde au 01/01/2024 | Affectation des résultats | Augmentations | Diminutions | Solde au 31/12/2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| Capital | 700 000 | | | | 700 000 |
| Réserve légale | 70 000 | | | | 70 000 |
| Réserves générales | 3 046 037 | 505 999 | 505 999 | | 3 552 036 |
| Résultat de l'exercice | 505 999 | -505 999 | 192 344 | 505 999 | 192 344 |
| **Total Capitaux Propres** | **4 322 036** | | **698 344** | **505 999** | **4 514 380** |

# 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 | 3 923 260 | 1 182 098 | 3 349 292 | | 1 756 066 |
| **Total** | **3 923 260** | **1 182 098** | **3 349 292** | | **1 756 066** |
| **Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :** | | | | | |
| Exploitation | | 1 182 098 | 3 349 292 | | |
| Financières | | | | | |
| Exceptionnelles | | | | | |

# Notes sur le bilan

## Dettes

### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 20 040 492 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 | 77 828 | 77 828 | | |
| - à plus de 1 an à l'origine | 6 156 805 | | 5 387 154 | 769 651 |
| Emprunts et dettes financières divers (*) (**) | 895 000 | 890 000 | | 5 000 |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 5 211 652 | 5 211 652 | | |
| Dettes fiscales et sociales | 58 812 | 58 812 | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | | |
| Autres dettes (**) | 6 901 787 | 6 901 787 | | |
| Produits constatés d'avance | 738 608 | 738 608 | | |
| **Total** | **20 040 492** | **13 878 687** | **5 387 154** | **774 651** |
| (*) Emprunts souscrits en cours d'exercice | 4 000 000 | | | |
| (*) Emprunts remboursés sur l'exercice | | | | |
| (**) Dont envers les associés | | | | |

### Charges à payer

| | Montant |
|---|---|
| Fournisseurs d exploitation | 158 156 |
| Intérêts courus à payer sur mandats | 77 828 |
| Dettes provisionnées pour prime | 17 675 |
| Dettes pour intéressement | 3 933 |
| Autres charges à payer | 8 134 |
| Charges à payer | 202 |
| **Total** | **265 928** |

# Notes sur le bilan

## Comptes de régularisation

### Charges constatées d'avance

| | Charges d'exploitation | Charges Financières | Charges Exceptionnelles |
|---|---|---|---|
| Charges constatées d avance | 1 188 | | |
| **Total** | **1 188** | | |
| | | | |

### Produits constatés d'avance

| | Produits d'exploitation | Produits Financiers | Produits Exceptionnels |
|---|---|---|---|
| Neutralisation du résultat opé amén | 552 635 | | |
| Au titre de l exploitation | 185 973 | | |
| **Total** | **738 608** | | |
| | | | |

# Notes sur le compte de résultat

## Chiffre d'affaires

### Répartition par secteur d'activité

| Secteur d'activité | 31/12/2024 |
|---|---|
| Chiffre d'affaires sur concessions d'aménagement | -741 713 |
| Prestations de services | 465 225 |
| **TOTAL** | **-276 489** |

## Charges et produits d'exploitation et financiers

### Transferts de charges d'exploitation et financières

| Nature | Exploitation | Financier |
|---|---|---|
| Transfert de charges d'exploitation | | |
| 791100 - Rémunération sur concession | 430 276 | |
| 791200 - Autres transferts de charges | 1 058 464 | |
| 791500 - Transferts non affectables | 86 287 | |
| 791650 - Transfert de charges d'exploitation | 25 140 | |
| | 1 600 166 | |
| Transfert de charges financières | | |
| 796000 - Transfert de FF (concessions) | | 162 455 |
| | | 162 455 |
| **Total** | **1 600 166** | **162 455** |

SARA Aménagement
GROUPE ELEGIA

# RAPPORT ANNUEL DE L'ÉLU MANDATAIRE

## POUR L'EXERCICE 2024

# SOMMAIRE

# PRÉAMBULE

L'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales dispose que : *« Les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance. Ce rapport, dont le contenu est précisé par décret, comporte des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux ».*

Conformément à cet article, les représentants au conseil d'administration des Collines Isère Nord Communauté, nommés le 23 juillet 2020 présentent un rapport écrit devant le conseil communautaire.

Ce rapport, objet de la délibération, a pour objectif :

- de renforcer l'information de la collectivité territoriale actionnaire et de ses élus ;
- pour les représentants nommés au sein du conseil de rendre compte de la manière dont ils exécutent leur mandat ;
- de renforcer le contrôle analogue ;
- de s'assurer que la SAEML SARA Développement agit en conformité avec les positions et les actions engagées par les Collines Isère Nord Communauté ;
- etc…

Dans le respect de ces dispositions le présent rapport est destiné à être transmis aux collectivités actionnaires pour délibération.

Cette obligation est à la charge des représentants des collectivités territoriales exerçant les fonctions d'administrateur au sein de la SAEML. S'agissant des collectivités actionnaires non directement représentées au Conseil d'administration, leur représentant au sein de l'assemblée spéciale assure la communication de leur rapport aux mêmes fins aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres.

Il prend la forme d'un rapport écrit, qui est présenté au moins une fois par an à l'assemblée délibérante de la collectivité possédant un siège au Conseil d'administration ou au sein de l'Assemblée spéciale, ce qui suppose communication du rapport à tous les membres de l'assemblée. Celle-ci, après discussion, se prononce par un vote. Ce vote doit permettre de dégager la responsabilité de l'élu vis-à-vis de la collectivité qui l'a mandaté, même si la loi ne prévoit pas expressément qu'il lui soit donné quitus de sa mission.

Si ce rapport est dû à titre personnel, on peut cependant admettre que plusieurs représentants de la collectivité partageant la même vision de leur activité au sein de la SEM cosignent un seul et même rapport.

# I - FICHE RÉCAPITULATIVE

| | |
|---|---|
| **Dénomination** | SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DU RHÔNE AUX ALPES |
| **Sigle** | SARA Aménagement |
| **Adresse du Siège social** | 17 Avenue du Bourg – 38080 L'ISLE-D'ABEAU |
| **Date de création** | 6 juin 2011 |
| **Secteur d'activité (APE)** | Construction d'autres ouvrages de génie civil |
| **Objet social** | • Toutes opérations d'aménagement au sens du code de l'urbanisme. |
| **Organisation de la gouvernance** | Conseil d'administration |
| **Nom du Président du Conseil d'administration** | M. Jean-Pierre GIRARD |
| **Nom du Directeur Général** | M. Christian BREUZA |
| **Nom du commissaire aux comptes**<br>**Date de nomination** | BDO Rhône-Alpes – M. Yorick GAUTHIER<br>10/04/2024 |
| **Nombre de salariés** | 5,89 ETP uniquement d'effectifs mis à disposition par le Groupement d'Employeurs ELEGIA |

# II – ACTIVITÉ, ACTUALITÉ, SITUATION FINANCIÈRE ET ÉVOLUTION ACTIONNARIALE

## *1. ACTIVITÉS DE LA SPLA*

### 1.1 Présentation générale

Conformément à son statut de Société Publique Locale d'Aménagement, SARA Aménagement intervient exclusivement pour le compte de ses collectivités actionnaires et sur le territoire des collectivités territoriales qui en sont membres, dans le cadre de prestations intégrées (quasi-régie ou « in house »).

Ainsi, elle offre à ses actionnaires un éventail de possibilités dont notamment les domaines de compétences suivants :

- Conseil, en amont des projets d'aménagement ou de construction,
- Études de faisabilité technique, financière et administrative,
- Aménagement : acquisition des terrains, viabilisation,
- Commercialisation des opérations à vocation économique et/ou d'habitat,
- Construction : études de programmation, assistance à maîtrise d'ouvrage, ou maîtrise d'ouvrage jusqu'à la livraison.

### 1.2 Principales activités et opérations de l'année écoulée

**Principales activités :**

Les activités principales concernent la réalisation de toutes opérations d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme.

**Opérations de l'année écoulée :**

Cf. 3ème partie du rapport de gestion sur l'exercice 2024 en annexe.

### 1.3 Perspectives de développement

Nous continuons à dresser le constat que les résultats de la société restent très dépendants des cessions de charges foncières réalisées dans le cadre des opérations d'aménagement concédées par la CAPI. Cette dépendance reste préoccupante dans le contexte actuel de raréfaction des fonciers pour des projets logistiques, de logements ou de commerces.

Il est également précisé que le budget prévisionnel 2025 approuvé par le conseil d'administration du 11 décembre 2024 est prévu positif avec un résultat de 83 K€ après impôts.

Les orientations générales pour l'exercice 2024 de la SPLA s'articulent principalement autour de 3 axes stratégiques :

- **Axe 1 : Décliner la démarche RSE ;**
- **Axe 2 : S'appuyer sur le groupement d'Employeurs pour renforcer les compétences et optimiser les charges ;**
- **Axe 3 : Renforcer notre positionnement dans le domaine de la rénovation des bâtiments.**

En tant qu'entreprise locale, ELEGIA souhaite être acteur de son territoire et l'accompagner dans ses transformations. C'est pourquoi, en 2023, l'entreprise a décidé de renforcer sa démarche RSE. En 2024, ELEGIA a structuré sa stratégie RSE autour de 3 piliers.
Premièrement, il s'agit pour ELEGIA de réduire son impact sur l'environnement. Débuté en septembre 2023 et finalisé en juillet 2024, ELEGIA a réalisé son Bilan carbone® dans le cadre du dispositif Diag Décarbon'Action proposé par la BPI. Le groupe s'est fixé l'objectif de diminuer de 22% les émissions de GES d'ici 2030 sur les activités du siège et sur ses activités de promotion immobilière. Diverses actions ont été réalisé en 2024 pour diminuer l'empreinte carbone du groupe, par exemple :

- Déménagement des deux-tiers des effectifs dans un bâtiment efficient énergétiquement (certifié BREEAM Very Good),
- Diminution de la surface de locaux occupés en adoptant le flexoffice,
- Changement de la moitié du parc automobile pour des voitures électriques.

Deuxièmement, il s'agit pour ELEGIA de faire évoluer ses pratiques en s'appuyant sur la labellisation Lucie® 26000. S'appuyant sur la norme ISO 26000, cette labellisation de référence délivrée par un organisme indépendant garantit aux parties prenantes d'ELEGIA la mise en œuvre d'un plan d'action sur 4 ans touchant 6 grandes thématiques : la gouvernance, les communautés et le développement local, les droits de la personne, les relations et conditions de travail, l'environnement, la loyauté des pratiques et les questions relatives au consommateur. Cette démarche, engagée en septembre 2023, a débouché début 2025 d'une labellisation du groupe. Dans une logique d'amélioration continue, ELEGIA a anticipé cette labellisation en mettant en place les actions suivantes en 2024 :

- Amélioration des conditions de travail et de la prévention : L'accent a été mis sur la prévention de la santé et de la sécurité sur les chantiers via une révision du DUERP. Des mesures de sensibilisation et de formation, ainsi que des process internes à destination des opérationnels, ont été mises en place afin de renforcer la prévention. En complément, un travail sur les critères de choix de nos prestataires a été entrepris pour garantir l'adéquation de l'expertise de notre prestataire CSPS (coordination sécurité et protection de la santé) avec chaque type d'opération. Ce travail vise à réduire les risques d'accident sur les chantiers pour lesquels nous sommes maitre d'ouvrage.
- Loyauté des pratiques et droits de la personne : Deux Chartes ont été rédigées et diffusée au sein de l'entreprise afin de sensibiliser et de mettre en place les processus nécessaires pour lutter contre la corruption et contre le harcèlement, ainsi que pour garantir un droit à la déconnexion. De plus, un audit de conformité RGPD a été réalisé.
- Relations et conditions de travail : Un plan de développement des compétences a été mis en place pour 2024-2026. Il met également l'accent sur la prévention de la santé et de la sécurité sur les chantiers de construction et d'aménagement.

Troisièmement, il s'agit pour ELEGIA de pouvoir anticiper les évolutions liées au changement climatique et de continuer à créer des liens sur son territoire pour pouvoir s'y adapter. Le groupe a pris part à la Convention des Entreprises pour le Climat (CEC) – session Alpes, entre mars 2024 et février 2025. La réflexion menée a permis de renouveler et d'approfondir les engagements pris au sein des dispositifs du Diag Décarbon'Action ainsi que de Lucie 26000. En 2024, de premières actions ont ainsi été entreprises pour étudier l'insertion de matériaux issus du réemploi dans les activités de promotion immobilière d'ELEGIA.

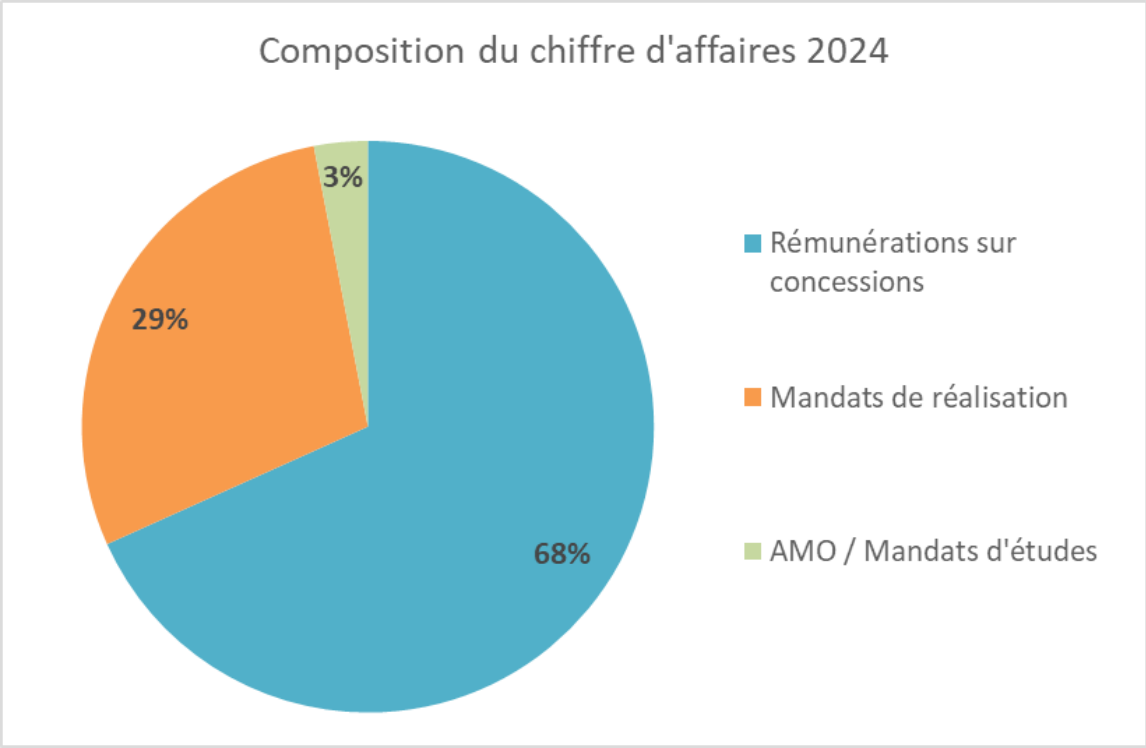
## 2. SITUATION FINANCIÈRE DE LA SPLA

### 2.1 Bilan financier et économique

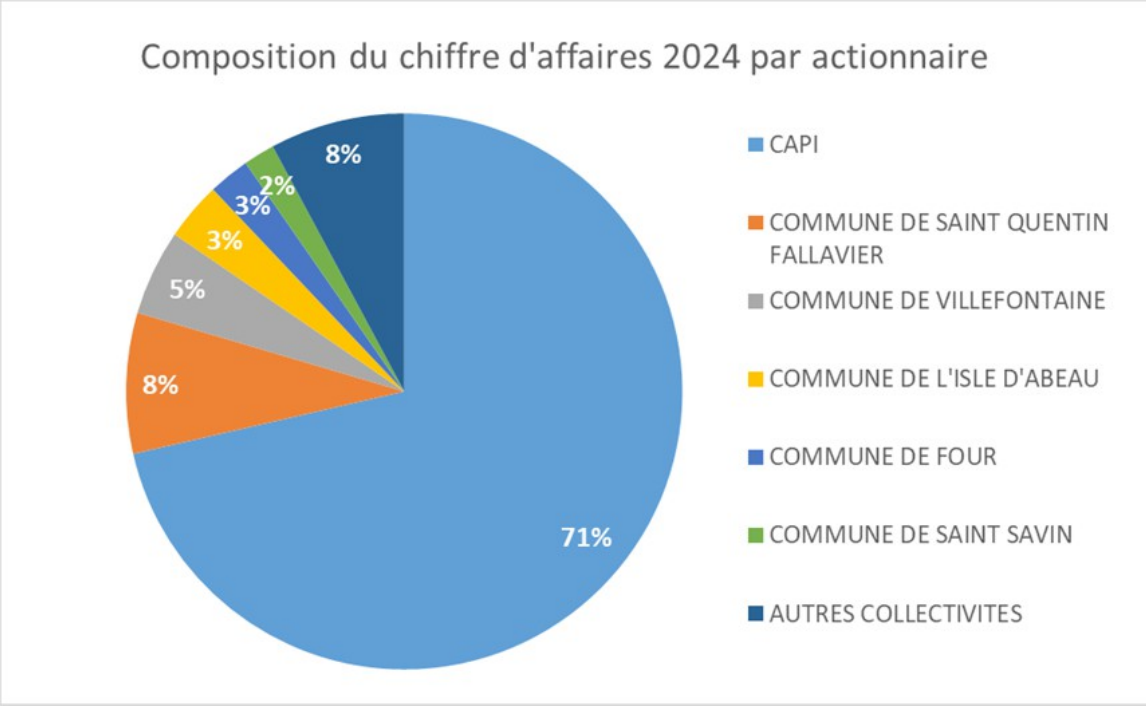
| | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|
| **Capital social** | 700 000 € | 700 000 € | 700 000 € |
| **Chiffres d'Affaires** | 6 405 847 € | 1 142 413 € | - 276 489 €* |
| **Total produits d'exploitation** | 10 653 701 € | 7 863 113 € | 6 594 552 € |
| **Coûts salariaux** | 252 606 € | 200 344 € | 203 257 € |
| **Total charges d'exploitation** | 10 403 924 € | 7 410 739 € | 6 533 228 € |
| **Résultat d'exploitation** | 249 777 € | 452 374 € | 61 324 € |
| **Résultat net** | 374 913 € | 674 796 € | 192 344 € |
| **Trésorerie nette** | 16 049 072 € | 11 946 891 € | 8 138 142 € |
| **Capitaux propres** | 3 816 037 € | 4 322 036 € | 4 514 380 € |

*Cf commentaires « notes sur le chiffre d'affaires 2024 » page 16 de l'annexe aux états financiers.

## 2.2 Bilan financier et économique




La décomposition du chiffre d'affaires par client montre une prédominance des rémunérations issus de contrats établis avec la CAPI (71% du CA total).




<u>Contrats notifiés au cours de l'exercice 2024</u> :

- Pas de nouvelle concession d'aménagement notifiée en 2024 ;
- 1 mandat de réalisation pour le compte de la commune de Villefontaine ;
- Pas de nouvelle assistance à maîtrise d'ouvrage.

### 2.3 Prévisions financières pour l'année 2025

La Société anticipe un résultat de +83 k€.

## 3. ÉTAT DES FILIALISATIONS

La Société ne détient pas de participations directes ou indirectes dans d'autres structures.

## 4. ÉVOLUTIONS STATUTAIRES EFFECTUÉES DANS L'ANNÉE

Les statuts ont été adoptés par l'Assemblée générale constitutive du 6 juin 2011. Depuis cette date, ils ont fait l'objet de modifications par l'Assemblée générale extraordinaire du 19 mai 2016, puis du 4 mai 2017.

Au cours de l'exercice 2024, les statuts n'ont pas fait l'objet de modifications.

## 5. ÉVOLUTION DE L'ACTIONNARIAT

Il n'est pas intervenu de changements au cours de l'exercice 2023.

Un tableau récapitulatif de la situation de l'actionnariat au 31 décembre 2023 est joint l'article V.1 du présent rapport.

# III – RELATIONS CONTRACTUELLES ET FINANCIÈRES ENTRE LA SPLA ET LA COLLECTIVITÉ

Les contrats qui lient la SPLA et les collectivités, s'ils en existent, sont récapitulés ci-dessous, avec leur objet et le cas échant le secteur d'activité dont ils relèvent.

## 1. LISTE DES CONTRATS EN COURS AVEC LA COLLECTIVITÉ ACTIONNAIRE

### 1.1 Concessions

| Actionnaire | Date | Etat | Département |
|---|---|---|---|
| **COMMUNE DE FOUR** | | | |
| C1920 ZH Les Revellins | 07/08/2019 | Réalisation/travaux | Aménagement |
| **COMMUNE DE SAINT JUST CHALEYSSIN** | | | |
| C2123 Extension du centre Bourg St Just Chaleyssin | 15/04/2021 | Phase lancement | Aménagement |
| **COMMUNE DE SATOLAS-ET-BONCE** | | | |
| C1675018 ZAE Espace Montsolongre | 16/12/2016 | En sommeil | Aménagement |

## 1.2 Mandats

| Actionnaires | Date | Etat | Département |
|---|---|---|---|
| **Commune d'Heyrieux** | | | |
| M2145 Carrefour giratoire RD 518Z et RD 53a Heyrieux | 07/10/2021 | Réalisation/travaux | Aménagement |
| M2248 Mandat entrée ouest Heyrieux | 11/08/2022 | Réalisation/travaux | Aménagement |
| **COMMUNE DE FOUR** | | | |
| M1672322 Aménagement des accès et stationnements GS Four | 14/04/2016 | Préliquidation | Aménagement |
| **COMMUNE DE VAULX-MILIEU** | | | |
| M1941 Réalisation voie de liaison cime de Vaulx | 06/08/2019 | Réalisation/travaux | Aménagement |
| **COMMUNE DE VILLEFONTAINE** | | | |
| M1553416 GS10 Villefontaine | 29/10/2015 | Préliquidation | Construction |
| M1936 ANRU 2 Villefontaine Espaces publics | 25/01/2019 | Réalisation/travaux | Aménagement |
| M1940 Restructuration partielle du rez-de-chaussée Villefontaine | 13/05/2019 | Réalisation/travaux | Construction |
| M2351 MR construction Hotel de Police | 05/04/2023 | Phase lancement | Construction |
| M2457 Parking ilot 6 - secteur ANRU Villefontaine | 25/10/2024 | Phase lancement | Aménagement |
| **COMMUNE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER** | | | |
| AE2118 ME quartier de La Pontière | 14/06/2021 | Préliquidation | Aménagement |
| M2352 MR aménagement urbain centre-ville SQF | 22/03/2023 | Phase lancement | Aménagement |
| M2353 MR démolition de l'ancienne cure SQF | 22/03/2023 | Phase lancement | Aménagement |
| M2356 MR Construction d'un bâtiment de commerce à St Quentin Falla | 09/10/2023 | Phase lancement | Construction |
| **L'ISLE D'ABEAU** | | | |
| M1519318 Desserte et stationnement du GS16 | 23/11/2015 | Préliquidation | Aménagement |
| M1728 Réhabilitation du CROUS | 09/01/2017 | Préliquidation | Construction |
| M1834 Construction salle spectacle multifonctionnelle | 11/07/2018 | Préliquidation | Construction |
| M1937 ANRU IDA | 02/05/2019 | Réalisation/travaux | Aménagement |
| M2144 Réhabilitation thermique GS16 IDA | 18/01/2021 | Réalisation/travaux | Construction |
| **MAIRIE DE SAINT SAVIN** | | | |
| M2147 Réhabilitation thermique salle polyvalente Saint Savin | 02/08/2021 | Réalisation/travaux | Construction |
| **MAIRIE DE ST-GEORGES D'ESPERANCHE** | | | |
| M2146 Restaurant scolaire St Georges d'Espéranche | 02/07/2021 | Réalisation/travaux | Construction |
| **MAIRIE DE ST ALBAN DE ROCHE** | | | |
| M2349 Construction école maternelle | 18/01/2023 | Phase lancement | Construction |

### 1.3 AMO

| Actionnaires | Date | Etat | Département |
|---|---|---|---|
| **COMMUNE DE SATOLAS-ET-BONCE** | | | |
| AA2129 AMO étude faisabilité déviation Satolas-et-Bonce | 12/05/2021 | En sommeil | Aménagement |
| **COMMUNE DE VILLEFONTAINE** | | | |
| AA2027 Pilotage diag réhabilitation thermique HdV | 22/07/2020 | Réalisation/travaux | Construction |
| AA2231 Programmation police municipale | 26/08/2022 | Préliquidation | Construction |
| **COMMUNE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER** | | | |
| AA2234 PRG et AMO construction Maison des Habitants SQF | 19/08/2022 | En sommeil | Construction |

## 2. GARANTIES D'EMPRUNTS DES COLLECTIVITÉS

| Opération | Banque | contrat | Durée | Dernière échéance | total CRD au 31/12/2024 | Garant | taux de garantie |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | |
| C17 ZAC du PARC TECHNO 2 | Banque Postale | 6 000 000 | 8 ans | 15/10/2032 | 4 000 000 | CAPI | 80% |
| C22 BONNA SABLA | Caisse Epargne | 2 156 805 | 6 ans | 05/07/2027 | 2 156 805 | CAPI | 80% |

## 3. AVANCES EN COMPTES COURANTS DE LA COLLECTIVITÉ

- Sur l'exercice 2024 néant.

## 4. AIDES ET CONCOURS FINANCIERS

- Sur l'exercice 2024, aucune aide n'a été octroyée au titre du développement économique ou tout autre concours financiers accordées par les collectivités à la SPLA.

## 5. RAPPEL DES DIVIDENDE DISTRIBUÉS

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

# IV – CONTRÔLES ET GESTION DES RISQUES

## 1. CONTRÔLE INTERNE – CONTRÔLE ANALOGUE

Le contrôle analogue de la SPLA s'effectue par les dispositifs mis en place, dont notamment par le règlement intérieur (approuvé par le Conseil d'administration en date du 15 décembre 2016).

### 1.1 En matière de gouvernance

Le Conseil d'Administration se réunit aussi souvent que l'activité de la SPLA l'exige et au minimum à 3 séances par an. Dans la limite des pouvoirs que la loi reconnaît aux organes sociaux, les collectivités participent à l'élaboration de l'ordre du jour des séances.

En fonction des dossiers à examiner, les représentants élus de chacune des collectivités territoriales actionnaires directement représentées au Conseil d'administration, peuvent être accompagnées du Directeur Général des Services de la collectivité concernée ou de son représentant.

Lors de chaque séance du Conseil d'administration, le Directeur Général communique aux administrateurs représentant les collectivités territoriales actionnaires, des tableaux de bord financiers et opérationnels sur la situation de l'avancement budgétaire, de la trésorerie consolidée, du niveau global des emprunts, et de l'état de la commercialisation.

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

Chaque année, le Directeur Général présente en Conseil d'administration l'avancement et l'évaluation du plan d'affaires de la SPLA, ainsi que l'analyse et l'explication des éventuels écarts constatés.

Les collectivités non représentées directement au Conseil d'Administration de la SPLA SARA Aménagement sont réunies en Assemblée Spéciale conformément aux dispositions de l'article 21 des statuts préalablement aux séances des Conseils.

Ainsi, lors des réunions préalables de l'Assemblée spéciale sont examinées l'ensemble des résolutions qui seront présentées au Conseil d'administration. En cas de nouvelle résolution, les représentants des Membres de l'Assemblée spéciale ne prendront pas part au vote. Etant précisé que cette situation ne s'est pas produite au cours de l'exercice écoulé, il en est de même que pour le cas de refus de vote.

Dans l'éventualité où un refus de vote se présenterait, le Président rencontrerait la collectivité en question.

Ces collectivités participent au Conseil d'Administration en tant qu'administrateurs par les 2 représentants désignés et/ou renouvelés lors de l'Assemblée Spéciale du 13 septembre 2023.

### 1.2 En matière d'activité opérationnelle

Les collectivités territoriales actionnaires cocontractantes exerceront un contrôle rigoureux sur chacune des opérations qu'elles auront respectivement confiées à la société selon les dispositifs qui figureront dans chacun des contrats de prestations intégrées.

Les contrats de prestations intégrées devront prévoir, a minima, les dispositifs de contrôle suivants :
<u>Pour les contrats de type mandat d'études ou de réalisation d'ouvrage public</u>, la collectivité mandante devra :

- Au moment de la signature du mandat, approuver un programme, un budget prévisionnel et un échéancier prévisionnel ;
- Approuver les études et les Dossiers de Consultation des Entreprises ;
- Proposer au choix des organes compétents du mandant les prestataires d'études, de fournitures et de travaux ;
- Prendre toutes les décisions relevant d'une modification de programme ;

- Obtenir au moment des demandes de remboursement de l'ensemble des débours, tous les justificatifs nécessaires ;
- Obtenir des comptes rendus d'activité réguliers ;
- Être associée à toutes les opérations de remise d'ouvrage et donner son accord avant toute réception des ouvrages auprès des entreprises ;
- Obtenir le Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) ;
- Obtenir la reddition des comptes de l'opération après le parfait achèvement.

Pour les contrats de type concession d'aménagement, la collectivité concédante devra :

- Au moment de la signature de la concession, approuver un projet de programme d'équipements publics, un projet de programme de constructions et le bilan financier prévisionnel correspondant ;
- Approuver le montant total des éventuelles participations publiques ;
- Approuver le dossier de réalisation de la ZAC ;
- Approuver les avant-projets techniques avant tout début d'exécution ;
- Participer à la commission d'appel d'offres de la SPLA pour le choix des prestataires et des entreprises ;
- Dans l'hypothèse où la SPLA ferait l'usage de prérogatives de puissance publique (expropriation, préemption), obtenir une information des acquisitions réalisées au cours de l'exercice et des conditions auxquelles elles ont été effectuées ;
- Donner son agrément lorsque le montant des acquisitions envisagées dépasse de 10% l'avis des domaines ;
- Donner son agrément sur les conditions de chaque cession et approuver un CCCT ;
- Dans le cadre des consultations de promoteurs, être associée à la décision ;
- Obtenir dans les délais y figurant les CRACL ;
- Être associée à toutes les opérations de réception et de remise d'ouvrages ;
- Obtenir le Dossier des Ouvrages Exécutes (DOE) ;
- Obtenir une reddition des comptes à l'achèvement de l'opération.

Par ailleurs, la SPLA effectuera un compte rendu régulier de l'activité de celle-ci auprès des collectivités concernées.

| Objet du contrôle | Instruction du contrôle par les Collectivités | Validation du contenu par la SPLA | Modalité du contrôle analogue |
|---|---|---|---|
| Compte rendu régulier sur les opérations en cours | Collectivités concernées | Directeur Général sur proposition du directeur opérationnel et des responsables d'opération | Tableaux de bord financiers et opérationnels |
| Production d'indicateurs : Consommation des crédits, avances et trésorerie | Collectivités concernées | Directeur Général sur proposition du Directeur financier | Tableaux de bord financiers et opérationnels |
| Production des CRACL | Collectivités concernées | Directeur Général sur proposition du Directeur financier | Transmission annuelle aux collectivités concernées<br>Délibération des assemblées délibérantes sur les CRACL |

Une Commission des Marchés a été constituée par le Conseil d'administration du 17 octobre 2011, en vue de donner un avis sur les marchés à conclure dans le cadre de l'ordonnance du 6 juin 2005, dépassant un seuil qui a été définit par le Conseil d'Administration du 23 juin 2016.

Enfin, il est précisé que la SPLA ne dépassant pas les seuils de 500 salariés ou d'un chiffre d'affaires consolidé de 100 millions d'euros, elle n'est pas soumise à la mise en place des huit piliers de la lutte anti-corruption.

### *2. CONTRÔLE EXTERNES*

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

## V – BILAN DE LA GOUVERNANCE DE LA SPLA

La société non soumise à l'obligation de la Loi Copé-Zimmermann du 27 janvier 2011, *relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration et à l'égalité professionnelle,* est composée de :

- 24 actionnaires, dont 2 directement représentés au Conseil d'administration,
- 22 actionnaires représentés par les délégués de l'Assemblée spéciale.

## 1. ACTIONNARIAT

Le tableau ci-dessous récapitule l'actionnariat à la clôture de l'exercice écoulé.

| Actionnaires | Nbre d'actions | Capital SARAA | |
|---|---|---|---|
| | | Part € | % |
| Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) | 4 950 | 495 000 € | 70,71% |
| Collines Isère Nord Communauté | 700 | 70 000 € | 10,00% |
| Commune de Bourgoin-Jallieu | 100 | 10 000 € | 1,43% |
| Commune de Domarin | 50 | 5 000 € | 0,71% |
| Commune d'Eclose-Badinières | 50 | 5 000 € | 0,71% |
| Commune des Eparres | 50 | 5 000 € | 0,71% |
| Commune de Four | 50 | 5 000 € | 0,71% |
| Commune de Frontonas | 50 | 5 000 € | 0,71% |
| Commune d'Heyrieux | 50 | 5 000 € | 0,71% |
| Commune de l'Isle d'Abeau | 100 | 10 000 € | 1,43% |
| Commune de la Verpillière | 100 | 10 000 € | 1,43% |
| Commune de Meyrié | 50 | 5 000 € | 0,71% |
| Commune de Montalieu-Vercieu | 50 | 5 000 € | 0,71% |
| Commune de Nivolas-Vermelle | 50 | 5 000 € | 0,71% |
| Commune de Oytier-Saint-Oblas | 50 | 5 000 € | 0,71% |
| Commune de Ruy-Montceau | 50 | 5 000 € | 0,71% |
| Commune de Saint-Alban-de-Roche | 50 | 5 000 € | 0,71% |
| Commune de Saint-Georges-d'Espéranche | 50 | 5 000 € | 0,71% |
| Commune de Saint-Quentin-Fallavier | 100 | 10 000 € | 1,43% |
| Commune de Saint-Just-Chaleyssin | 50 | 5 000 € | 0,71% |
| Commune de Saint-Savin | 50 | 5 000 € | 0,71% |
| Commune de Satolas-et-Bonce | 50 | 5 000 € | 0,71% |
| Commune de Vaulx-Milieu | 50 | 5 000 € | 0,71% |
| Commune de Villefontaine | 100 | 10 000 € | 1,43% |
| TOTAL | 7 000 | 700 000 € | 100% |

## 2. LES DIRIGEANTS

### 2.1 Administrateurs

| ADMINISTRATEURS | Représentant à l'AG | Date de nomination CA |
|---|---|---|
| **Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère**, | | |
| - représentée au Conseil d'administration par : | | |
| ○ M. Michel BACCONNIER, *(jusqu'en février 2024)* | | 15/07/2020 |
| ○ M. Alain BERGER, | | 15/07/2020 |
| ○ M. Dominique BERGER, | | 15/07/2020 |
| ○ M. Christian BETON, | | 15/07/2020 |
| ○ M. Mathieu GAGET, | | 08/02/2024 |
| ○ M. Daniel GAUDE, *(jusqu'en mars 2024)* | | 15/07/2020 |
| ○ M. Jean-Pierre GIRARD, | X | 15/07/2020 |
| ○ M. Denis GIRAUD, | | 15/07/2020 |
| ○ M. Cyril MARION, | | 15/07/2020 |
| ○ M. Patrick NICOLE-WILLIAMS, | | 15/07/2020 |
| ○ M. Olivier TISSERAND | | 28/03/2024 |
| ○ M. Guillaume VIAL. | | 15/07/2020 |
| **Collines Isère Nord Communauté**, | | |
| - représentées au Conseil d'administration par : | | |
| ○ M. Daniel ANGONIN, | X | 23/07/2020 |
| ○ M. André QUEMIN. | | 23/07/2020 |
| **Communes,** | | |
| - représentées au Conseil d'administration par : | | |
| ○ Mme Marguerite BACCAM, représentante de la Commune de Bourgoin-Jallieu. | | 13/09/2023 |
| ○ M. Laurent GLAD, représentant de la Commune de Nivolas-Vermelle, | X | 10/09/2020 |

### 2.2 Les représentants à l'assemblée spéciale

| Membres de l'Assemblée Spéciale | Représentant à l'AG | Date de nomination |
|---|---|---|
| **Commune de Bourgoin-Jallieu,** - représentée par Mme Marguerite BACCAM. | X | 03/12/2020 |
| **Commune de Domarin,** - représentée par M. Alain MARY. | X | 06/07/2020 |
| **Commune d'Eclose-Badinières,** - représentée par M. Alain BERGER. | X | 20/07/2020 |
| **Commune des Eparres,** - représentée par M. Olivier VOISIN, | par M. Patryk ROGALA. | 11/07/2022 |
| **Commune de Four,** - représentée par M. Éric DOYEN. | X | 21/09/2020 |

| Membres de l'Assemblée Spéciale | Représentant à l'AG | Date de nomination |
|---|---|---|
| **Commune de Frontonas,**<br>- représentée par M. Thierry TOULEMONDE. | X | 06/10/2020 |
| **Commune d'Heyrieux,**<br>- représentée par M. Patrick ROSET. | X | 07/07/2020 |
| **Commune de L'Isle d'Abeau,**<br>- représentée à par M. Vincent LEFEBVRE, | par M. Marek ZWERENZ. | 26/06/2023 |
| **Commune de La Verpillière,**<br>- représentée par M. Patrick MARTI. | X | 13/07/2020 |
| **Commune de Meyrié,**<br>- représentée par Mme Pascale BADIN. | X | 19/04/2022 |
| **Commune de Montalieu-Vercieu,**<br>- représentée par M. Christian GIROUD. | X | 13/10/2020 |
| **Commune de Nivolas-Vermelle,**<br>- représentée par M. Laurent GLAD. | X | 02/07/2020 |
| **Commune de Oytier-Saint-Oblas,**<br>- représentée par M. René PORRETTA. | X | 30/11/2020 |
| **Commune de Ruy-Montceau,**<br>- représentée par M. Denis GIRAUD. | X | 25/06/2020 |
| **Commune de Saint-Alban-de-Roche,**<br>- représentée par M. Jean-Luc FONTBONNE. | X | 29/06/2020 |
| **Commune de Saint-Georges-d'Espéranche,**<br>- représentée par Mme Brigitte GROIX. | X | 22/09/2020 |
| **Commune de Saint-Just-Chaleyssin,**<br>- représentée par M. Michel CARLES,<br>- puis par M. Arnaud WALTER *à compter du 13/12/2024.* | X<br>*X* | 29/10/2020<br>*13/12/2024* |
| **Commune de Saint-Quentin-Fallavier,**<br>- représentée par M. Grégory BARTHALAY. | X | 20/07/2020 |
| **Commune de Saint-Savin,**<br>- représentée par M. Fabien DURAND. | X | 15/06/2020 |
| **Commune de Satolas-et-Bonce,**<br>- représentée par M. Damien MICHALLET, | par Mme Christiane SADIN. | 26/06/2020 |
| **Commune de Vaulx-Milieu,**<br>- représentée par Mme Danielle HANIQUE. | X | 06/07/2020 |
| **Commune de Villefontaine,**<br>- représentée par M. Yves TOUYERAS, | par M. Patrick NICOLE-WILLIAMS. | 10/07/2020 |

### 2.3 Organisation de 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 225511 du Code de commerce.

Par délibération en date du 8 juin 2011, 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 du Conseil d'administration en date du 22 septembre 2020, la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère représentée par M. Jean-Pierre GIRARD a été désigné Président du Conseil d'administration, pour la durée de son mandat d'administrateur.

Par délibération en date du 14 décembre 2011, le Conseil d'administration a désigné M. Christian BREUZA comme Directeur Général à compter du 1er janvier 2012.

## 3. LES RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX

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

Le Directeur Général perçoit une indemnité autorisée par la délibération du Conseil d'administration en date du 14 décembre 2011.

## 4. BILAN DE LA GOUVERNANCE

### 4.1 Réunions des Instances de la SPLA

L'Assemblée spéciale s'est réunie 3 fois au cours de l'exercice écoulé préalablement au Conseil d'administration, aux dates suivantes : 6 mars, 1er octobre et 5 décembre 2024.

Le Conseil d'administration s'est réuni 3 fois au cours de l'exercice écoulé, à savoir : les 13 mars, 9 octobre et 11 décembre 2024.

Les actionnaires se sont réunis une seule fois au cours de l'exercice écoulé, lors de l'Assemblée générale ordinaire annuelle intervenue le 10 avril 2024.

### 4.2 Participation des représentants des Collectivités

- ***Participation aux Assemblées spéciales (dont pouvoirs) :***

| Membres de l'Assemblée Spéciale | Participation/ nbre AS |
|---|---|
| **Commune de Bourgoin-Jallieu** | 3 |
| **Commune de Domarin** | 3 |
| **Commune d'Eclose-Badinières** | 3 |
| **Commune des Eparres** | 0 |
| **Commune de Four** | 3 |
| **Commune de Frontonas** | 3 |
| **Commune d'Heyrieux** | 3 |
| **Commune de L'Isle d'Abeau** | 3 |
| **Commune de La Verpillière** | 3 |
| **Commune de Meyrié** | 1 |

| Membres de l'Assemblée Spéciale | Participation/ nbre AS |
|---|---|
| **Commune de Montalieu-Vercieu** | 1 |
| **Commune de Nivolas-Vermelle** | 1 |
| **Commune de Oytier-Saint-Oblas** | 3 |
| **Commune de Ruy-Montceau** | 3 |
| **Commune de Saint-Alban-de-Roche** | 3 |
| **Commune de Saint-Georges-d'Espéranche** | 1 |
| **Commune de Saint-Just-Chaleyssin** | 2 |
| **Commune de Saint-Quentin-Fallavier** | 1 |
| **Commune de Saint-Savin** | 2 |
| **Commune de Satolas-et-Bonce** | 2 |
| **Commune de Vaulx-Milieu** | 3 |
| **Commune de Villefontaine** | 3 |

- ***Participation aux Conseils d'administration (dont pouvoirs) :***

| ADMINISTRATEURS | Participation/ nbre CA |
|---|---|
| **Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère**, | |
| ○ M. Alain BERGER, | 2 |
| ○ M. Dominique BERGER, | 2 |
| ○ M. Christian BETON, | 3 |
| ○ M. Daniel GAUDE, | 1 |
| ○ M. Jean-Pierre GIRARD, | 3 |
| ○ M. Denis GIRAUD, | 3 |
| ○ M. Cyril MARION, | 3 |
| ○ M. Patrick NICOLE-WILLIAMS, | 3 |
| ○ M. Olivier TISSERAND, | 2 |
| ○ M. Guillaume VIAL. | 1 |
| **Collines Isère Nord Communauté**, | |
| ○ M. Daniel ANGONIN, | 3 |
| ○ M. André QUEMIN. | 2 |
| **Communes,** | |
| ○ M. Laurent GLAD, représentant de la Commune de Nivolas-Vermelle | 2 |
| ○ Mme Marguerite BACCAM, représentant de la Commune de Bourgoin-Jallieu. | 3 |

### 4.3 Assemblée générale

La participation des représentants des Actionnaires de la Société, lors de l'Assemblée générale annuelle s'élève à 91% (dont votes correspondance & pouvoirs transmis).

# CONCLUSION

Conformément aux dispositions 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.

Fait à ……, le ……..,

M…….. M……..

M…….. M……..

M…….. M……..

M…….. M……..

M…….. M……..

**Annexes :**

- Rapport de gestion 2024,
- Etats financiers 31.12.2024,
- Rapport du Commissaire aux comptes 2024.