

**COMMUNE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (ISERE)****DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL****SEANCE DU 11 JUIN 2018**

Le Conseil Municipal de St-Quentin-Fallavier, dûment convoqué par le Maire le 04/06/2018, s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Michel BACCONNIER, 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 : Pascal GUEFFIER à Virginie SUDRE, Henri HOURIEZ à Cyrille CUENOT, Isella DE MARCO à Brigitte PIGEYRE, Evelyne GRAS à Bernadette CACALY, Thierry VACHON à Odile BEDEAU DE L'ECOCHERE

Absent : Armand AVEDIAN.

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 : Bénédicte KREBS a été désigné(e).

**DELIB 2018.06.11.1****OBJET : Avis sur le rapport annuel de l'élu mandataire au sein de SARA  
AMENAGEMENT - Exercice 2017**

Monsieur le Maire expose 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 CAPI, de la CCCND et de 16 communes du territoire de la CAPI.

Par délibération en date du 24 avril 2014, le Conseil municipal a décidé d'acquérir des parts au sein de la SPLA et de désigner Monsieur Michel BACCONNIER, comme représentant au Conseil d'administration et Monsieur Martial VIAL 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, et qui porte notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées à la société. S'agissant des collectivités actionnaires non directement représentées au Conseil d'administration, 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 annuel de l'élu mandataire de la SARA Aménagement pour l'exercice 2017.**

**Adoptée à l'unanimité**

St-Quentin-Fallavier, le 11/06/2018

Publication et transmission en sous préfecture le 12 juin 2018 12/06/2018

Identifiant de télétransmission : 038-213804495-20180611-lmc13881-DE-1-1

Le Maire



Michel BACCONNIER

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 ANNUEL DE L'ELU MANDATAIRE

**POUR L'EXERCICE 2017**



## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>PREMIERE PARTIE : LA VIE DE LA SOCIETE.....</b>	<b>4</b>
1 - L'ACTIONNARIAT.....	4
2 - LE CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	6
3 - L'ASSEMBLÉE SPÉCIALE.....	6
4 - L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE.....	7
5 - LE COMITÉ TECHNIQUE.....	7
6 - LES STATUTS.....	7
7 - LA GOUVERNANCE.....	8
8 - LES DIRIGEANTS.....	8
9 - LES COMMISSAIRES AUX COMPTES ET CENSEURS.....	9
10 - LE PERSONNEL DE LA SOCIETE.....	9
11 - LES LOCAUX DE L'ENTREPRISE.....	12
12 - LES CONTROLES EXTERNES.....	12
13 - LES RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX.....	12
<b>DEUXIEME PARTIE : LA PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE.....</b>	<b>13</b>
1 - PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS.....	13
2 - EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS.....	13
2.1 Résultat de l'exercice.....	13
2.2 Compte de résultat de la société – Partie fonctionnement.....	14
2.2.a Les produits d'exploitation.....	14
2.2.b Les charges d'exploitation.....	15
3 - RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS.....	16
<b>TROISIEME PARTIE : L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULE.....</b>	<b>17</b>
1 - LE CHIFFRE D'OPÉRATIONS.....	17
2 - LES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT.....	17
2.1 Les contrats de concession.....	17
2.2 Les dépenses d'aménagement.....	18
2.3 Les commercialisations.....	19
3 - LES MANDATS.....	20
4 - LES ETUDES/AMO.....	20
<b>QUATRIEME PARTIE : LES PERSPECTIVES D'AVENIR.....</b>	<b>21</b>
<b>CONCLUSION.....</b>	<b>22</b>

## PREAMBULE

---

L'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que « *Les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements 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. Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci assure la communication immédiate aux mêmes fins aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres* ».

Cette obligation est à la charge des représentants des collectivités territoriales exerçant les fonctions d'administrateur au sein de la SPLA. 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 SPLA cosignent un seul et même rapport.

# PREMIERE PARTIE : LA VIE DE LA SOCIETE

## 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 31/12/2017

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

<b>ACTIONNAIRES ET ADMINISTRATEURS</b>	<b>%</b>	<b>Nb actions</b>
<b>Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère,</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- représentée au Conseil d'administration par :<ul style="list-style-type: none"><li>o Monsieur Michel BACCONNIER,</li><li>o Monsieur Dominique BERGER,</li><li>o Monsieur Raymond FEYSSAGUET,</li><li>o Monsieur Jean-Pierre GIRARD,</li><li>o Monsieur Patrick MARGIER,</li><li>o Monsieur Damien MICHALLET,</li><li>o Monsieur Jean PAPADOPULO,</li><li>o Monsieur Guy RABUEL,</li><li>o Monsieur Michel RIVAL,</li><li>o Monsieur André ZIERCHER.</li></ul></li></ul>	74%	5 200
<b>Communauté de Communes des Collines du Nord Dauphiné,</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- représentée au Conseil d'administration par :<ul style="list-style-type: none"><li>o Monsieur Daniel ANGONIN,</li><li>o Monsieur André QUEMIN,</li></ul></li><li>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Daniel ANGONIN.</li></ul>	10%	700
<b>Communes,</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- représentées au Conseil d'administration par :<ul style="list-style-type: none"><li>o Monsieur Alain JURADO,</li><li>o Madame Evelyne MICHAUD.</li></ul></li></ul>	15%	1050
<b>Commune de Bourgoin-Jallieu,</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Michel CARRON,</li><li>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Pierre GIRARD.</li></ul>		100
<b>Commune de L'Isle d'Abeau,</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Alain JURADO,</li><li>- représentée à l'Assemblée générale par Madame Véronique VERDEL.</li></ul>		100
<b>Commune de Saint-Quentin-Fallavier,</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Michel BACCONNIER,</li><li>- représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Martial VIAL.</li></ul>		100

ACTIONNAIRES ET ADMINISTRATEURS	%	Nb actions
<b>Commune de La Verpillière,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Guy VASSAL, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Guy VASSAL.		100
<b>Commune de Villefontaine,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Yves TOUYERAS, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Yves TOUYERAS.		100
<b>Commune de Domarin,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Alain MARY, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Alain MARY.		50
<b>Commune d'Eclose-Badinières,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur André ZIERCHER, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur André ZIERCHER.		50
<b>Commune des Eparres,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Christian SARDAT, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Christian SARDAT.		50
<b>Commune de Four,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Éric DOYEN, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Maurice PORCHER.		50
<b>Commune d'Heyrieux,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Patrick ROSET, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Patrick ROSET.		50
<b>Commune de Meyrié,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Laurence RAVET, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Laurence RAVET.		50
<b>Commune de Nivolas-Vermelle,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Laurent GLAD, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Laurent GLAD.		50
<b>Commune de Ruy-Montceau,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Guy RABUEL, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Marie-Claire LAINEZ.		50
<b>Commune de Satolas-et-Bonce,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Robert BALLEFIN, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Damien MICHALLET.		50
<b>Commune de Saint-Alban-de-Roche,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Michel GUERIN, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Michel GUERIN.		50
<b>Commune de Saint-Savin,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Evelyne MICHAUD, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Evelyne MICHAUD.		50
<b>Commune de Vaulx-Milieu,</b> - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Danielle HANIQUE, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Danielle HANIQUE.		50
<b>TOTAL</b>	100%	7 000

La société est composée de 19 actionnaires, représentés par 14 administrateurs et 1 censeur.

## **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Les représentants des collectivités territoriales et leurs groupements sont désignés par l'assemblée délibérante de ces collectivités, parmi ses membres, et éventuellement relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions, conformément à la législation en vigueur.

La composition ainsi que le fonctionnement du Conseil d'administration sont fixés dans les articles 15 et suivants des statuts de la société.

Dans sa séance du 6 juin 2011, l'Assemblée générale constitutive de SARA a pris acte de la nomination des représentants désignés par les assemblées délibérantes de chaque collectivité actionnaire.

Au cours de l'exercice écoulé, le Conseil d'Administration s'est réuni cinq fois, aux dates suivantes : 8 février, 30 mars, 15 juin, 19 septembre et 14 décembre 2017.

## **L'ASSEMBLÉE SPÉCIALE**

Conformément à l'article 21 des statuts, les collectivités territoriales et leurs groupements qui ont une participation au capital trop réduite ne leur permettant pas de bénéficier d'une représentation directe au Conseil d'administration, doivent se regrouper en assemblée spéciale pour désigner un ou des mandataires communs. Chaque collectivité territoriale ou groupement actionnaire y dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre d'actions qu'elle ou qu'il possède dans la société.

L'assemblée spéciale se réunit sur convocation de son président :

- au préalable des Conseils d'administration pour délibérer sur les questions soumises à l'ordre du jour du Conseil d'administration ;
- au moins une fois par an, pour entendre le rapport de son (ou ses) représentant(s).

Elle se réunit en outre sur convocation de son président :

- soit à l'initiative de son président,
- soit à la demande de l'un de ses représentants élu par elle au sein du Conseil d'administration,
- soit à la demande d'un tiers au moins des membres détenant au moins le tiers des actions des collectivités territoriales et de leurs groupements membres de l'Assemblée spéciale conformément à l'article R. 1524-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Au cours de l'exercice écoulé, l'Assemblée spéciale s'est réunie cinq fois aux dates suivantes : 8 février, 16 mars, 8 juin, 19 septembre et 30 novembre 2017, pour délibérer sur les questions soumises à l'ordre du jour du Conseil d'administration.



## **L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

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

Par exception, le premier exercice comprend le temps écoulé depuis la constitution de la société jusqu'au 31 décembre de l'année suivante.

L'Assemblée Générale Ordinaire, qui doit être réunie au moins une fois par an dans les six mois de la clôture de l'exercice social pour statuer sur toutes les questions relatives aux comptes de cet exercice, s'est tenue le 3 mai 2018.

Au cours de cet exercice, l'Assemblée Générale Extraordinaire s'est également réunie le 4 mai 2017, afin de procéder à la modification de l'article 33 des statuts.

## **LE COMITÉ TECHNIQUE**

Le Comité technique est l'instance mise en place par décision du Conseil d'administration du 8 juin 2011 afin de satisfaire aux règles du contrôle analogue des élus sur la SPLA.

Le comité technique a pour objet :

- de préparer les réunions du Conseil d'administration de la société,
- de formuler des avis auprès de celui-ci.

Le Comité technique est composé :

- d'un représentant élu de chacune des collectivités territoriales actionnaires,
- du Directeur Général de la société.

Le comité technique est présidé par la collectivité actionnaire majoritaire. Il comprend également, en fonction des dossiers qui y sont examinés, les directeurs de pôles opérationnels et fonctionnels des collectivités concernées, ou leur représentant. Il se réunit aussi souvent que nécessaire, sur convocation du Directeur Général de la société. Lorsqu'une collectivité actionnaire présente un dossier à traiter par la société, elle devra préalablement exposer celui-ci au comité technique.

Par résolution en date du 15 décembre 2016, le Conseil d'administration, sur proposition de l'Assemblée spéciale, a décidé de supprimer le comité technique, dans la mesure où sa composition est identique à celle de l'Assemblée spéciale, et où il examine les mêmes dossiers opérationnels que l'Assemblée spéciale et que le Conseil d'Administration lui-même.

## **LES STATUTS**

Les statuts ont été adoptés par l'Assemblée générale constitutive, le 6 juin 2011.

Depuis cette date, ils ont fait l'objet :

- d'une modification par l'Assemblée générale extraordinaire du 16 mai 2016,
- d'une modification par l'Assemblée générale extraordinaire du 4 mai 2017.

## 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.

## LES DIRIGEANTS

La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère représentée par Monsieur Raymond FEYSSAGUET a été désignée Président du Conseil d'administration par délibération en date du 5 juin 2014, pour la durée de son mandat d'administrateur.

Président	Représentant	Date du CA	Entrée en fonction	Départ
CAPI	Monsieur Alain COTTALORDA	8 juin 2011	8 juin 2011	5 juin 2014
CAPI	Monsieur Raymond FEYSSAGUET	5 juin 2014	5 juin 2014	

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 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Directeur Général	Date du CA	Entrée en fonction	Départ
Monsieur 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 €,
- Marchés de travaux : > 5 000 000 € HT,
- Marchés de fournitures courantes et services, de prestations intellectuelles, ainsi que tous autres actes juridiques générateurs de dépenses : > 500 000 € HT,
- Acquisitions de terrains ou d'immeubles : > 5 000 000 € HT,
- Promesses de vente (terrains, immeubles et droits à construire) : > 5 000 000 € HT,
- Autres actes juridiques générateurs de recettes : > 500 000 €.

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

## LES COMMISSAIRES AUX COMPTES ET CENSEURS

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

Nous vous informons que le mandat des Commissaires aux comptes et censeurs arrive à son terme à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017.

Commissaires aux comptes	Durée du mandat	AGO					
		1	2	3	4	5	6
Titulaire : Monsieur Alain NEOLIER Président du Groupe EUREX Fiduciaire Européenne	6 exercices	20/06/13	12/06/14	11/06/15	19/05/16	04/05/17	03/05/18
Suppléant : Monsieur Olivier BASSO Associé du Groupe EUREX Fiduciaire Européenne	6 exercices	20/06/13	12/06/14	11/06/15	19/05/16	04/05/17	03/05/18

L'article 17 des Statuts de SARA Aménagement prévoit que l'Assemblée générale ordinaire peut nommer pour une durée de trois ans un ou plusieurs censeurs.

L'Assemblée Générale du 11 juin 2015 a décidé de renouveler le mandat de censeur de la Caisse des Dépôts pour une durée de trois ans, jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017.

Censeur	Représentant	Durée du mandat	AGO		
			4	5	6
Caisse des Dépôts et Consignations	Monsieur Philippe CHAZAUD	3 exercices	19/05/16	04/05/17	03/05/18

## LE PERSONNEL DE LA SOCIETE

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

L'effectif au 31/12/2017 est de 12 postes (dont le Directeur Général, les salariés et le personnel mis à disposition), représentant 11,95 équivalents temps plein (ETP) durant l'exercice.

Au cours de l'année 2017, plusieurs changements ont pu être enregistrés au niveau du personnel et de l'organisation de la société.

Ainsi, le 1<sup>er</sup> janvier, le contrat de travail du Responsable Administratif et Financier a été transféré au sein de SARA Développement. Cette fonction étant nécessaire dans les structures de SARA, une convention de mise à disposition a été signée au bénéfice de SARA Aménagement, à hauteur de 90 %.

Le 1<sup>er</sup> juillet, le poste de comptable n'a pas été renouvelé suite au départ à la retraite de la salariée.

Au 1<sup>er</sup> octobre, le contrat de travail d'un Chef de projets a été transféré au sein de SARA Développement. Appelé à exercer ses fonctions sur des opérations de SARA Développement, SARA Aménagement et d'Isère Aménagement, deux conventions de mise à disposition ont été régularisées entre les structures concernées.

Par ailleurs, SARA Aménagement a adhéré au GIE ELEGIA par décision du Conseil d'Administration du 15 juin 2017. Cette adhésion s'est traduite par une mutualisation de moyens, notamment au niveau du traitement de la comptabilité de la société et des opérations, et par le transfert de plusieurs contrats de travail au bénéfice du GIE, de salariés amenés à travailler pour plusieurs entités, membres dudit groupement.

Ainsi, les contrats de travail de la Secrétaire générale, devenue Adjointe au Directeur Général, du Directeur Commercial et de la Responsable commerciale ont été transférés au sein du GIE ELEGIA. Ces trois salariés travaillent régulièrement pour les quatre entités : SARA Aménagement, SARA Développement, Isère Aménagement et Territoires 38. Leurs salaires et les charges afférentes sont refacturées aux différentes structures.

# Organigramme au 31/12/2017



- GIE ELEGIA
- Territoires 38
- Isère Aménagement
- SARA Développement
- SARA Aménagement

L'effectif au 31 décembre 2017 se compose de 1 mandataire social, 8 cadres (dont PMAD) et de 3 salariés non cadres (dont PMAD). Le cœur de métier et le type de prestations que nous réalisons expliquent la forte majorité de cadres. 50 % des personnels sont des hommes et 50 % des femmes. L'âge moyen de l'effectif est de 41 ans.

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

Depuis le mois de novembre 2012, SARA Aménagement occupe la grande aile du 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment administratif, siège de la CAPI, au 17 avenue du Bourg à l'Isle d'Abeau (38080).

### ***LES CONTROLES EXTERNES***

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

### ***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.

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

---

## 1 - PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2017 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.

## 2 - EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

### 1.1 Résultat de l'exercice

Au titre de l'exercice clos le 31/12/2017, les résultats économiques et financiers concernant la société et ses opérations sont les suivants :

- Le chiffre d'affaires comptable HT s'établit à 11 232 490 euros, décomposés comme suit :
  - o Production vendue de biens : 10 922 029 euros,
  - o Production vendue de services : 310 461 euros,
- Le total des produits d'exploitation s'élève à 10 314 534 euros ;
- Les charges d'exploitation de l'exercice s'élèvent à 9 975 562 euros ;
- Le résultat d'exploitation est de 338 972 euros ;
- Le montant des traitements et salaires s'élève à 509 482 euros ;
- Le montant des charges sociales s'élève à 228 729 euros.

Il est précisé que le montant de personnel mis à disposition au sein de la société est de 190 033 €.

Compte tenu d'un résultat financier de 44 992 euros, le résultat courant avant impôt de l'exercice ressort à 383 964 euros.

Compte tenu des éléments ci-dessus, des dépenses exceptionnelles de 450 euros, de l'intéressement qui s'établit à 30 569 euros, de l'impôt sur les bénéfices de 111 528 euros, le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 241 417 euros.

Au 31/12/2017, le total du bilan de la société s'élève à 40 101 029 euros.

Au cours de cet exercice, la société n'a pas contracté de dettes financières à moyen et long terme.

## **1.2 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.

### 1.2.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 31/12/2017, le montant total des produits d'exploitation s'établit à 1 725 305 euros, avec la répartition suivante :

- Production vendue : 310 461 euros, décomposés comme suit :
  - o 277 042 euros de rémunération sur mandats,
  - o 5 291 euros de rémunération sur études / AMO,
  - o 28 128 euros de rémunération sur des autres prestations de service incluant la refacturation de charges auprès de SARA Développement et la refacturation de charges auprès des organismes de formation.
- Subvention d'exploitation : 800 euros,
- Transfert de charges : 1 369 227 euros, décomposés comme suit :
  - o 1 365 423 euros de rémunération sur concessions,
  - o 3 804 euros d'autres transferts de charges, dus au remboursement de charges d'exploitation par les organismes sociaux (indemnités de sécurité sociale), ainsi que par les concessions (quote-part d'assurance responsabilité civile) ;
- Autres produits : 44 818 euros issus principalement du boni de clôture de la concession « Les Glycines ».

En conséquence, la rémunération globale perçue par la société (chiffre d'affaires) s'établit à 1 675 884 euros pour l'exercice.

Le chiffre d'affaires est composé à 81% de la rémunération issue des concessions d'aménagement, à 17% de la rémunération issue des mandats, et à 0% de celle des études.

### 1.2.b. Les charges d'exploitation

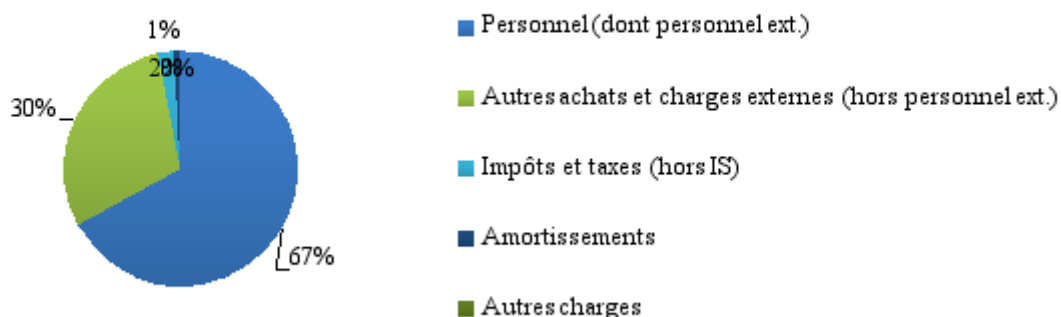
Les charges d'exploitation comprennent les charges de personnel, les autres charges et achats externes, les dotations aux amortissements et provisions, ainsi que les impôts et taxes.

Au 31/12/2017, elles s'élèvent à 1 386 334 euros dont 190 033 euros sont liés à des charges de personnel extérieur, 85 736 € sont liés charges du GIE ELEGIA et 3 804 euros sont refacturés aux opérations (quote-part d'assurance responsabilité civile) ou remboursés par les organismes sociaux (CPAM).

Ce montant représente environ 83% du chiffre d'affaires, taux largement plus favorable que les 104 % observés en 2014 par la SCET sur un panel représentatif de 38 SEM d'agglomération.



## Répartition des charges d'exploitation de l'exercice 2017



Le montant des charges de personnel s'élève à 928 245 euros et les principaux ratios de productivité 2017 s'établissent comme suit :

- Chiffre d'affaires / ETP : 140 K€ (référentiel SCET : 104 K€),
- Chiffre d'affaires / Responsable d'opérations : 247 K€ (référentiel SCET : 207 K€),
- Charges de personnel / Chiffre d'affaires : 55 % (référentiel SCET : 63 %).

La représentativité du panel de la SCET doit être modérée, la plupart des SEM réalisant des opérations en compte propre pour compléter leur activité, ce que ne peut pas faire une SPLA.

Deuxième poste principal des charges d'exploitation (30 % en 2017), les « autres achats et charges externes (hors personnel extérieur) » comprennent les charges liées à l'adhésion du GIE ELEGIA, les fournitures et consommables (carburant, fournitures de bureau et consommables informatiques), les frais de location (bureaux, véhicules, copieur), d'entretien et de maintenance, d'assurance, de documentation, d'honoraires (Commissaire aux comptes, expert-comptable, avocats, etc.), de publicité, de déplacement, de réception, d'affranchissement et de télécommunication, ainsi que les frais bancaires et ceux relatifs à l'adhésion au réseau SCET et à la Fédération des EPL.

Ces charges de fonctionnement s'établissent à 415 843 euros pour l'exercice 2017.

Les impôts et taxes s'élèvent à 31 747 euros en 2017. Sont intégrées : la taxe d'apprentissage, la participation à la formation continue, la cotisation sur la valeur ajoutée, la cotisation foncière des entreprises, la taxe sur les véhicules de société et la contribution sociale de solidarité.

Les dotations aux amortissements s'établissent à 10 385 euros et les autres charges à 114 euros pour l'exercice 2017.

### **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.

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

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

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

### 1 - LE CHIFFRE D'OPÉRATIONS

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2017, 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 12 750 851 € HT. L'historique et la répartition de cet indicateur sont détaillés dans le tableau suivant :

	Chiffre d'opérations (€ HT)					
	2011-2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 267 763</b>	<b>7 729 048</b>	<b>10 472 262</b>	<b>9 847 876</b>	<b>19 227 072</b>	<b>12 750 851</b>
<b>Concession</b>	<b>2 244 255</b>	<b>6 677 554</b>	<b>7 920 844</b>	<b>7 188 820</b>	<b>5 009 482</b>	<b>5 523 943</b>
1 ACQUISITIONS	492 858	3 817 450	6 041 075	2 410 541	2 359 881	2 332 919
2 ETUDES ET HONORAIRES	93 536	276 272	257 680	299 560	405 394	360 661
3 TRAVAUX	1 597 233	2 379 329	1 319 698	4 307 620	1 980 170	2 584 429
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	60 627	204 503	302 392	171 099	264 036	245 933
<b>Mandat</b>	<b>172 736</b>	<b>1 051 495</b>	<b>2 551 418</b>	<b>2 659 056</b>	<b>14 217 590</b>	<b>7 226 909</b>
1 ACQUISITIONS	-	1 750	9 960	7 575	-	-
2 ETUDES ET HONORAIRES	8 370	106 245	99 141	38 948	62 144	166 279
3 TRAVAUX	131 725	754 179	2 024 359	2 048 630	13 570 070	6 483 648
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	32 641	189 321	417 959	563 902	585 376	576 982

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).

### LES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

#### 1.3 Les contrats de concession

En 2017, SARA Aménagement ne s'est pas vue confier de nouvelle concession d'aménagement par ses collectivités actionnaires.

#### 1.4 Les dépenses d'aménagement

Pour 2017, les dépenses d'investissement sur les concessions s'élèvent à 5 523 943 € HT, décomposées comme suit :

- Acquisitions foncières : 2 332 919 € HT,
- Etudes et honoraires : 606 594 € HT,
- Travaux : 2 584 429 € HT.

S'agissant des acquisitions foncières, il s'agit pour l'essentiel des annuités liées aux acquisitions des fonciers de l'Etat antérieures et des régularisations de frais d'actes concernant les acquisitions réalisées jusqu'en 2016, l'ensemble pour un montant de 2 332 919 € HT.

Pour ce qui concerne les études, nous avons poursuivi plusieurs missions de maîtrise d'œuvre sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier : viabilisations de différents tènements dans la ZAC de Chesnes Nord et Chesnes Ouest, viabilisation du site de Campanos, travaux de paysagement dans le parc de Chesnes et finitions du secteur de Muissiat.

Nous avons également poursuivi plusieurs missions pour des travaux ponctuels au sein des ZAC de Pierre-Louve, de Saint-Bonnet-Centre et de Saint-Hubert.

Le total des études et honoraires réalisés en 2017 s'élève à 606 594 € HT.

Les travaux réalisés ou engagés en 2017 concernent quelques chantiers importants et une multitude d'interventions au sein des différentes ZAC (plusieurs déviations de réseaux à Chesnes Nord et Ouest, ainsi qu'à Saint-Hubert, finitions de voiries à Four, etc...). Les plus gros travaux sont les suivants :

- Engagement du bouclage de la voie de Muissiat à Vaulx-Milieu (190 000 € HT),
- Réaménagement de la rue de Santoyon en lien avec la réalisation du parking poids lourds au sein de la ZAC de Chesnes Nord (350 000 € HT),
- Travaux de fouilles archéologiques dans le Parc Technologique 2 (350 000 € HT),
- Travaux de plantations le long de la RD 1006 et de La RD 1075 à Saint-Quentin-Fallavier (250 000 € HT).

Le total des travaux réalisés en 2017 s'établit à 2 584 429 € HT.

#### 1.5 Les commercialisations

Les tableaux ci-après dressent un état des actes et des promesses de vente signées en 2017 :

##### Actes de vente

Catégorie	Unité	Budget 2017	Situation au 31 décembre 2017	% d'exécution
Logements	Nombre	89	50	56%
Commerces	m <sup>2</sup> SP	700	0	0%
Bureaux	m <sup>2</sup> SP	4 300	8 199	191%
Activités économiques	Ha	35,2	35,3	100%
Logements	€	985 000	535 000	54%
Commerces	€	139 318	0	0%
Bureaux	€	396 960	653 060	165%
Activités économiques	€	8 778 096	13 132 816	150%
<b>Total</b>	<b>€</b>	<b>10 299 374</b>	<b>14 320 876</b>	<b>139%</b>

## Promesses de vente

Catégorie	Unité	Budget 2017	Situation au 31 décembre 2017	% d'exécution
Logements	Nombre	115	294	256%
Commerces	m <sup>2</sup> SP	6 500	9 162	141%
Bureaux	m <sup>2</sup> SP	4 400	5 200	118%
Activités économiques	Ha	16,9	12,9	76%
Logements	€	1 541 000	3 044 962	198%
Commerces	€	980 260	905 726	92%
Bureaux	€	546 453	717 453	131%
Activités économiques	€	6 938 660	5 306 650	76%
<b>Total</b>	<b>€</b>	<b>10 006 373</b>	<b>9 974 791</b>	<b>100%</b>

Au 31/12/2017, le stock de promesses de vente s'élève à environ 16 M€ HT.

## LES MANDATS

En 2017, SARA Aménagement s'est vue confiée les nouveaux mandats suivants :

N°	Mandat	Commune	Mandant	Date de convention	Rémunération
M27	Extension du restaurant scolaire	Saint Alban de Roche	Commune de Saint Alban de Roche	05/01/2017	23 000 € HT sur 3 ans
M28	Réhabilitation du CROUS	L'Isle d'Abeau	Commune de L'Isle d'Abeau	09/01/2017	32 000 € HT sur 3 ans
M29	Aménagement des accès et viabilités des tènements du secteur des Espinassays – ZAC de Chesnes Nord	Saint Quentin Fallavier	Commune de Saint Quentin Fallavier	09/01/2017	18 000 € HT sur 1 an
M30	Réhabilitation de l'EHPAD Les Colombes à Heyrieux	Heyrieux	CCCND	12/01/2017	79 000 € HT sur 3 ans
M31	Construction GS et salle polyvalente	Les Eparres	Mairie de Les Eparres	03/05/2017	52 000 € HT sur 3 ans
M32	Carrefour giratoire RD n°518Z et RD n°53a	Heyrieux	Commune d'Heyrieux	05/12/2017	80 000 € HT sur 3 ans

Pour 2017, les dépenses sur les mandats s'élèvent à 7 226 909 € HT, décomposées comme suit :

- Etudes et honoraires : 743 261 € HT,
- Travaux : 6 483 648 € HT.

Les principaux travaux réalisés ou engagés sur l'exercice sont les suivants :

- Poursuite des travaux de la station d'épuration de Traffeyère (3 845 000 € HT),
- Achèvement du chantier de construction de l'EHPAD à Heyrieux (1 600 000 € HT).
- Engagement des travaux de construction de la crèche de Saint-Georges d'Espéranche (1 000 000 € HT),
- Engagement de la seconde phase des travaux de rénovation urbaine à Villefontaine (510 000 € HT),
- Aménagement des abords du groupe scolaire de Domarin (265 000 € HT).

## **LES ETUDES/AMO**

En termes d'études, les principales actions ont concerné l'ensemble des missions de maîtrise d'œuvre correspondant aux chantiers évoqués ci-avant, ainsi que les études techniques et de conceptions pour différents projets engagés fin 2016 / début 2017 : construction de la piscine de Champaret, réhabilitation de l'ancien EHPAD d'Heyrieux, construction du groupe scolaire et salle polyvalente des Eparres, extension du restaurant scolaire de Saint-Alban de Roche, réhabilitation de l'ancien restaurant du CROUS à L'Isle d'Abeau.

## QUATRIEME PARTIE : LES PERSPECTIVES D'AVENIR

---

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 est d'autant plus préoccupante dans le contexte actuel de raréfaction des fonciers pour des projets logistiques, de logements ou de commerces.

L'engagement rapide des procédures opérationnelles pour reconstituer l'offre foncière de terrains adaptés est nécessaire.

Les démarches de prospection auprès des intercommunalités voisines visant à élargir le champ géographique d'intervention de la SPLA se sont traduites sur l'année 2017 par l'entrée au capital de la commune d'Heyrieux.

La CAPI et la CCCND ont décidé de créer le 14 avril 2016 la société d'économie mixte SARA Développement adossée à la SPLA, afin d'élargir le champ des commanditaires et de créer les conditions pour développer une expertise performante. Cette création a permis de mutualiser des moyens et des ressources entre les deux sociétés et développer de nouvelles compétences.

D'autre part, les réflexions engagées avec le Conseil Départemental de l'Isère se sont concrétisées sur l'année 2017 par l'adhésion de SARA Aménagement au GIE ELEGIA, permettant ainsi de poursuivre la démarche de simplification et d'optimisation des fonctions support dans un objectif d'amélioration de la performance.

La mise en place du Groupe ELEGIA s'inscrit dans l'objectif de développer une organisation permettant de soutenir l'émergence et la mise en œuvre de projets structurants, avec une action opérationnelle auprès de l'ensemble des collectivités iséroises.

## CONCLUSION

---

Conformément aux dispositions de l'alinéa 7 de l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé à l'assemblée délibérante de se prononcer sur le présent rapport.

Fait à l'Isle d'Abeau, le .....

M.....

M.....

M.....

M.....

M.....

M.....

**RAPPORT ANNUEL**  
**DE L'ELU MANDATAIRE POUR L'EXERCICE 2017**  
**NOTE DE SYNTHÈSE**

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

**1° Vie de la société**

La société est composée de 19 actionnaires, 14 administrateurs et 1 censeur (CDC).

Les statuts ont été adoptés par l'Assemblée générale constitutive, le 6 juin 2011. Depuis cette date, ils ont fait l'objet d'une modification par l'Assemblée générale extraordinaire du 16 mai 2016 et d'une modification par l'Assemblée générale extraordinaire du 4 mai 2017.

Monsieur Raymond FEYSSAGUET est désigné Président du Conseil d'administration depuis le 5 juin 2014. Monsieur Christian BREUZA exerce les fonctions de Directeur Général depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Au cours de l'exercice écoulé, le Conseil d'administration et l'Assemblée spéciale se sont réunis chacun pour ce qui les concerne 5 fois. Les administrateurs n'ont bénéficié d'aucun avantage, ni reçu aucune rémunération ou jeton de présence.

Au 31/12/2017, l'effectif s'élève à 12 postes (dont le Directeur Général, les salariés et le personnel mis à disposition), représentant 11,95 équivalents temps plein sur l'exercice.

**2° Les comptes de l'exercice**

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

D'un point de vue comptable, seules les rémunérations sur les opérations de mandats et d'études 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 au compte de l'opération et effectue un transfert de charges vers le compte de la société.

La rémunération globale perçue par la société s'établit à 1 675 884 € HT pour l'exercice.

Le chiffre d'affaires est composé à 81 % de la rémunération issue des concessions d'aménagement, à 17 % de la rémunération issue des mandats, et à 0 % de celle des études.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 1 386 334 euros dont 190 033 euros sont liés à des charges de personnel extérieur, 85 736 € sont liés charges du GIE ELEGIA et 3 804 euros sont refacturés aux opérations (quote-part d'assurance responsabilité civile) ou remboursés par les organismes sociaux (CPAM). Les dépenses de personnels représentent 67 % des charges d'exploitation.

Le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de l'ordre de 241 417,04 euros.

Au cours de cet exercice, la société n'a pas contracté de dettes financières à moyen et long termes.

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

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

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

Le chiffre d'opérations, constitué des dépenses d'acquisitions foncières, d'études et de travaux (hors rémunération de l'aménageur, frais financiers et frais divers) s'élève à 12 750 851 € HT.

Au 31/12/2017, le stock de promesses de vente s'élève à environ 16 M€ HT.

Les dépenses d'investissement sur les concessions s'élèvent à 5 523 943 € HT décomposées comme suit :

- Acquisitions foncières : 2 332 919 € HT,
- Etudes et honoraires : 606 594 € HT,
- Travaux : 2 584 429 € HT.

### **4° Les perspectives pour l'année 2018**

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 est d'autant plus préoccupante dans le contexte actuel de raréfaction des foncières pour des projets logistiques, de logements ou de commerces.

L'engagement rapide des procédures opérationnelles pour reconstituer l'offre foncière de terrains adaptés est nécessaire.

Les démarches de prospection auprès des intercommunalités voisines visant à élargir le champ géographique d'intervention de la SPLA se sont traduites sur l'année 2017 par l'entrée au capital de la commune d'Heyrieux.

La CAPI et la CCCND ont décidé de créer le 14 avril 2016 la société d'économie mixte SARA Développement adossée à la SPLA, afin d'élargir le champ des commanditaires et de créer les conditions pour développer une expertise performante. Cette création a permis de mutualiser des moyens et des ressources entre les deux sociétés et développer de nouvelles compétences.

D'autre part, les réflexions engagées avec le Conseil Départemental de l'Isère se sont concrétisées sur l'année 2017 par l'adhésion de SARA Aménagement au GIE ELEGIA, permettant ainsi de poursuivre la démarche de simplification et d'optimisation des fonctions support dans un objectif d'amélioration de la performance.

La mise en place du Groupe ELEGIA s'inscrit dans l'objectif de développer une organisation permettant de soutenir l'émergence et la mise en œuvre de projets structurants, avec une action opérationnelle auprès de l'ensemble des collectivités iséroises.

Enfin, 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.

## **5° Conclusion**

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