

**RAPPORT ANNUEL**  
**DE L'ÉLU MANDATAIRE POUR L'EXERCICE 2021**  
**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 24 actionnaires, 14 administrateurs.

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.

M. Jean-Pierre GIRARD, représentant la CAPI, est désigné Président du Conseil d'administration depuis le 22 septembre 2020. M. 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 3 fois. Les administrateurs n'ont bénéficié d'aucun avantage, ni reçu aucune rémunération ou jeton de présence.

Au 31/12/2021, l'effectif s'élève à 5 postes (dont 2 dédiés à du personnel extérieur), représentant 3,48 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 1 519 889 € HT pour l'exercice.

Le chiffre d'affaires est composé à 78% de la rémunération issue des concessions d'aménagement, à 21% de la rémunération issue des mandats, et à 1% de celle des études.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 1 126 970 euros dont 101 511 euros sont liés à des charges de personnel extérieur, 623 242 euros sont liés charges du GIE ELEGIA et 41 585 euros sont refacturés aux opérations (quote-part d'assurance responsabilité civile) ou au GIE ELEGIA (refacturation de charges communes). Les dépenses de personnels représentent 40 % des charges d'exploitation.

Le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 326 703 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 :

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

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2021, constitué des dépenses d'acquisitions foncières, d'études et de travaux (hors rémunération de l'aménageur, frais financiers et frais divers) sur les concessions et les mandats, s'élève à 16 874 005 € HT.

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

	Chiffre d'opérations (€ HT)				
	2017	2018	2019	2020	2021
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>12 750 851</b>	<b>11 510 779</b>	<b>12 007 643</b>	<b>14 696 026</b>	<b>16 874 005</b>
<b>Concession</b>	<b>5 523 943</b>	<b>8 509 233</b>	<b>6 659 772</b>	<b>7 870 711</b>	<b>6 848 332</b>
1 ACQUISITIONS	2 332 919	6 740 703	2 893 821	3 223 763	5 147 804
2 ETUDES ET HONORAIRES	360 661	302 603	265 077	164 374	229 562
3 TRAVAUX	2 584 429	1 314 369	3 290 882	4 333 280	1 309 263
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	245 933	151 558	209 992	149 294	161 703
<b>Mandat</b>	<b>7 226 909</b>	<b>3 001 546</b>	<b>5 347 871</b>	<b>6 825 315</b>	<b>10 025 673</b>
1 ACQUISITIONS	-	-	-	-	-
2 ETUDES ET HONORAIRES	166 279	76 246	273 048	208 527	74 484
3 TRAVAUX	6 483 648	2 429 274	4 021 075	4 548 416	9 296 975
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	576 982	496 027	1 053 749	2 068 372	654 213

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).

Au 31/12/2021, le stock de promesses de vente s'élève à environ 7,8 M€ HT.

#### **4° Les perspectives pour l'année 2022**

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.

La société en 2021 a élargi son périmètre d'intervention avec l'entrée au capital des Communes de Frontonas, Montalieu-Vercieu et Saint-Georges-d'Espéranche.

Il est également précisé que le budget prévisionnel 2022 approuvé par le conseil d'administration du 8 décembre 2021 est prévu positif avec un résultat de 173 K€ après impôts.

#### **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.