

RCS : MACON Code greffe : 7106

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de MACON atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1998 B 00108 Numéro SIREN : 419 287 982 Nom ou dénomination : SEMA MACONNAIS VAL DE SAONE BOURGOGNE DU SUD
--

Ce dépôt a été enregistré le 05/09/2023 sous le numéro de dépôt B2023/003075

Dépôt au Greffe le :

- 5 SEP. 2023

TRIBUNAL de COMMERCE
de MACON

B 3075

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val similaires	19 092	17 660	1 433	
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	561 526		561 526	85 426
Constructions	3 510 950	235 644	3 275 306	542 578
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 124 456	155 930	968 526	58 150
Immobilisations corporelles en cours	35 637		35 637	2 234 504
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	66 618		66 618	66 468
Créances rattachées aux participations	67 866		67 866	67 866
Autres titres immobilisés	15 006		15 006	
Prêts				
Autres immobilisations financières	810		810	
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	5 401 961	409 234	4 992 727	3 054 992
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	39 683 155		39 683 155	37 572 990
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	52 882		52 882	26 527
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	520 209		520 209	1 593 215
Autres créances	5 624 912		5 624 912	4 374 475
Capital souscrit et appelé non verse				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	5 793 818		5 793 818	8 174 831
Charges constatées d'avance (3)	4 177 739		4 177 739	3 557 576
TOTAL ACTIF CIRCULANT	55 852 715		55 852 715	55 299 613
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	61 254 676	409 234	60 845 442	58 354 605
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				



Bilan passif

	31/12/2022	31/12/2021
CAPITAUX PROPRES		
Capital	5 466 093	5 466 093
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	48 667	36 448
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	465 210	281 923
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-21 325	244 383
Subventions d'investissement	1 314 006	472 500
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	7 272 651	6 501 347
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	29 318	4 698
Provisions pour charges	1 734 495	901 279
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 763 813	905 977
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	24 313 685	24 733 829
Emprunts et dettes financières diverses (3)	11 262 071	10 469 652
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	527 957	477 589
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 300 801	1 398 393
Dettes fiscales et sociales	288 730	515 696
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	225	225
Autres dettes	1 837 224	1 602 551
Produits constatés d'avance	11 278 284	11 749 346
TOTAL DETTES	51 808 977	50 947 282
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	60 845 442	58 354 606
(1) Dont à plus d'un an (a)	17 903 614	19 110 804
(1) Dont à moins d'un an (a)	33 377 405	31 358 890
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	4 421 561	3 150 039
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		



Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2022	31/12/2021
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	7 651 061		7 651 061	9 758 954
Production vendue (services)	379 197		379 197	222 767
Chiffre d'affaires net	8 030 257		8 030 257	9 981 720
Production stockée			901 893	-2 673 859
Production immobilisée			24 875	
Subventions d'exploitation				7 435
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			3 271 498	2 261 158
Autres produits			15 499	
Total produits d'exploitation (I)			12 244 022	9 576 455
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			8 917 652	7 304 534
Impôts, taxes et versements assimilés			49 767	47 525
Salaires et traitements			403 099	382 153
Charges sociales			175 447	169 992
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations dotations aux amortissements			112 910	39 383
- Sur immobilisations dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges dotations aux provisions			1 759 115	905 977
Autres charges			908 539	459 909
Total charges d'exploitation (II)			12 326 530	9 309 473
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			82 508	266 982
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)			36 000	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			38 328	24 571
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			52 113	177 131
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			126 442	201 702
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			93 854	134 699
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			93 854	134 699
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			32 588	67 002
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II-III-IV+V-VI)			49 920	333 984



Compte de résultat (suite)

	31/12/2022	31/12/2021
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	28 791	
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	28 791	
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	496	243
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	496	243
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	28 295	243
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-300	89 359
Total des produits (I+III+V+VII)	12 399 254	9 778 156
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	12 420 579	9 533 774
BÉNÉFICE OU PERTE	-21 325	244 383

(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	Concessions	Mandats	Opérations propres/patrimoniales	Total Net
Capital souscrit non appelé					
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Frais de Recherche & développement					
Concessions, Brevets, Droits similaires	1 433				1 433
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains				561 526	561 526
Constructions	54 663			3 220 637	3 275 306
Installations techniques Outillage					
Autres immobilisations corporelles	56 839			911 687	968 526
Immobilisations en cours	35 637				35 637
Avances & Acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Participations par Mise en Équivalence					
Autres participations	66 618				66 618
Créances Rattachées à des participations	67 866				67 866
Autres Titres immobilisés		15 006			15 006
Prêts					
Autres Immobilisations Financières	810				810
ACTIF IMMOBILISE	283 872	15 006		4 693 849	4 992 727
STOCKS ET EN-COURS					
Stocks de Matières Premières					
Stocks d'en-cours de production de biens		36 914 611		2 762 244	39 666 355
Stocks en-cours production de services	16 300				16 300
Stocks de produits intermédiaires finis					
Stocks de Marchandises					
Avances, acomptes versés s/commandes		1 691	51 190		52 882
CREANCES					
Créances clients & comptes rattachés	332 938	72 016		115 266	520 209
Mandants			630 907		630 907
Autres créances	281 839	762 159	3 346 631	61 274	4 344 734
Capital souscrit, appelé non versé					
DIVERS					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	5 793 913				5 793 913
COMPTES DE REGULARISATION					
Charges constatées d'avance	3 761	4 171 664		2 424	4 177 739
ACTIF CIRCULANT	6 428 707	31 912 031	4 578 779	2 933 197	55 852 714
TOTAL ACTIF	6 712 579	31 927 037	4 578 779	7 627 046	60 845 441
Charges à répartir s/plus exercices					
Primes remboursement des obligations					
Ecart de conversion actif					
Comptes de liaison	10 029 601			999 242	11 029 603
TOTAL GENERAL	16 742 210	41 927 037	4 578 779	8 626 288	71 874 315



Bilan et Compte de Résultat par activités

Bilan passif

	Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres/patrimoniales	Total Net
Capital social	5 466 093				5 466 093
Primes d'émission, de fusion, d'apport					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	48 667				48 667
Réserves statutaires & contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves	465 210				465 210
Report à nouveau					
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-21 325				-21 325
Subventions d'investissement				1 314 006	1 314 006
Provisions réglementées					
CAPITAUX PROPRES	5 958 645			1 314 006	7 272 651
Produits des émissions de titres participatifs					
Apport du concédant					
AUTRES FONDS PROPRES					
Provisions pour risques		29 318			29 318
Provisions pour charges	269 348	1 465 147			1 734 495
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	269 348	1 494 465			1 763 813
DETTES FINANCIERES					
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts & dettes auprès étab. crédit	4 369 906	16 584 486	51 655	3 307 638	24 313 685
Emprunt & dettes fin. divers		11 227 276,42		34 794,23	11 262 071
Avances & acomptes reçus		526 082,46		1 875,00	527 957
DETTES D'EXPLOITATION					
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	163 302	1 218 776	608 940	309 783	2 300 801
Dettes fiscales & sociales	137 041	142 391		9 297	288 730
DETTES DIVERSES					
Dettes sur immob. & cptes rattachés	225				225
Mandants			1 408 839		1 408 839
Autres Dettes	270 532	65 509	87 023	5 320	428 384
COMPTES DE REGULARISATION					
Produits constatés d'avance		7 873 234		3 405 050	11 278 284
DETTES	4 941 007	37 637 755	2 156 457	7 073 757	51 808 977
TOTAL PASSIF	11 169 001	39 132 220	2 156 457	8 387 763	60 845 441
Ecart de conversion passif					
Comptes de liaison	5 901 922	2 704 630	2 422 321		11 028 873
TOTAL GENERAL	17 070 923	41 836 850	4 578 779	8 387 763	71 874 315



Bilan et Compte de Résultat par activités

Compte de résultat

	Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres/patrimoniales	Total Net
Ventes de marchandises					
Productions vendues de biens et services	206 289	7 041 835		782 133	8 030 257
CHIFFRES D'AFFAIRES	206 289	7 041 835		782 133	8 030 257
Production stockée		1 439 417		-537 524	901 893
Production immobilisée				24 875	24 875
Subventions d'exploitation					
Reprises amortiss., provis., transf. charges	897 825	2 373 674			3 271 498
Autres produits	15 499				15 499
PRODUITS EXPLOITATION	1 119 613	10 854 926		269 483	12 244 022
Achats de marchandises					
Variation de stocks de marchandises					
Achats matières premières, approvision					
Variation des stocks [mat.prémières]					
Autres achats & charges externes	329 939	8 463 880		123 834	8 917 652
Impôts, taxes & versements assimilés	41 233			8 534	49 767
Salaires & traitements	403 099				403 099
Charges sociales	175 447				175 447
Dotations amortissement s/immobilisations	18 381			94 529	112 910
Dotations aux provisions s/immobilisations					
Dotations aux provisions s/actif circulant					
Dotations provisions risques & charges	269 348	1 489 767			1 759 115
Autres charges	7 260	901 279			908 539
CHARGES EXPLOITATION	1 244 707	10 854 926		226 897	12 326 530
RESULTAT D'EXPLOITATION	-125 094			42 586	-82 508
OPERATIONS EN COMMUN					
Bénéfice attribué ou perte transférée					
Perte supportée ou bénéfice transféré					
PRODUITS FINANCIERS					
Produits financiers de participation	36 000				36 000
Produits autres valeurs mobilières					
Autres intérêts & produits assimilés	38 328				38 328
Reprises s/provisions, transferts charges	52 113				52 113
Différences positives de change					
Produits nets cessions valeurs mob.placements					
PRODUITS FINANCIERS	126 442				126 442
Dotations financières amortis.,provisions					
Intérêts & charges assimilées	41 812			52 042	93 854
Différences négatives de change					
Charges nette cessions valeurs mob.placement					
CHARGES FINANCIERES	41 812			52 042	93 854
RESULTAT FINANCIER	84 630			-52 042	32 588
RESULTAT COURANT AVANT IS	-40 464			-9 456	-49 920

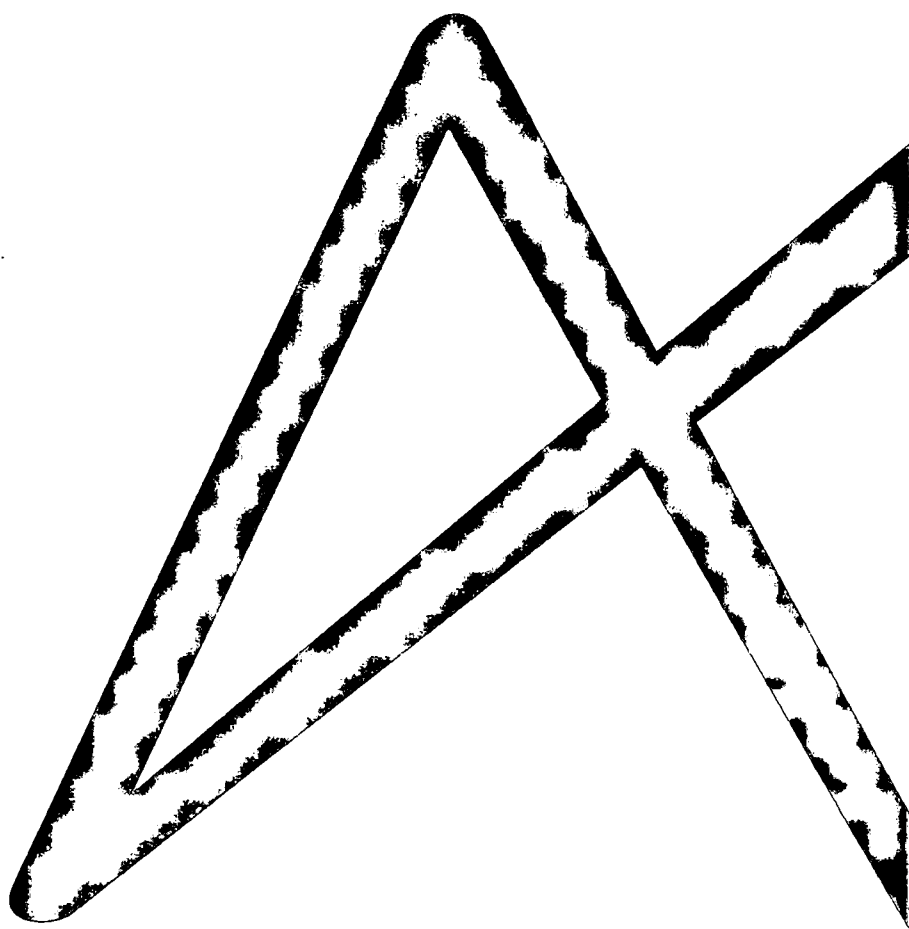


Bilan et Compte de Résultat par activités

Compte de résultat (suite)

	Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres/patrimoniales	Total Net
Produits exceptionnels s/opé.gestion					
Produits exceptionnels S/opé en capital				28 791	28 791
Reprises provisions & transferts de charges					
PRODUITS EXCEPTIONNELS				28 791	28 791
Charges exceptionnelles s/opé.gestion	496				496
Charges exceptionnelles s/opé en capital					
Dotations exceptionnelles amortiss. provisions					
CHARGES EXCEPTIONNELLES	496				496
RESULTAT EXCEPTIONNEL	496			28 791	28 295
Participation et intéressement des salariés					
Impôts sur les bénéfices	-300				-300
TOTAL PRODUITS	1 246 054	10 854 926		298 274	12 399 254
TOTAL CHARGES	1 286 714	10 854 926		278 939	12 420 579
RESULTAT NET	-40 660			19 335	-21 325

Annexe





Annexe

Désignation de la société : SA SEMA

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022, dont le total est de 60 845 442 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 21 325 euros après impôt

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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

1. Présentation sommaire de la SEMA et faits significatifs

1.1 **Présentation**

La SEMA est une Société Anonyme d'Economie Mixte Locale qui a été créée le 18 mai 1998

Le siège social et les bureaux sont situés 16, rue Lamartine à Mâcon.

Une augmentation de capital social a eu lieu en 2019, le portant de 2 500 500 € à 5 466 093 €

Les principaux actionnaires sont

- Mâconnais Beaujolais Agglomération
- Ville de MACON
- Caisse des Dépôts & Consignations
- Caisse d'Épargne Bourgogne Franche-Comté
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Saône et Loire

L'objet social de la SEMA est défini par l'article 2 de ses statuts dont un extrait ci-dessous

Réaliser toutes opérations, actions et programmes d'aménagement en application des finalités et procédures prévues par le code de l'urbanisme, et notamment

- l'étude et la réalisation de zones d'aménagement (ZAC, lotissements ou autres procédures) à vocation d'habitat, d'activités économiques ou mixtes pour le compte des collectivités territoriales ou leurs groupements, collectivités, actionnaires ou non, implantés sur le périmètre d'action de la SEMA, à savoir la région Bourgogne, telle qu'elle est définie aujourd'hui à la suite de la fusion avec la région Franche-Comté ainsi que les départements et/ou régions limitrophes ainsi que pour le compte de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Saône et Loire
- La mission de prestations de services de toute nature liée à l'aménagement du territoire pour le compte des collectivités territoriales ou leurs groupements, collectivités, actionnaires ou non, implantés dans le périmètre d'action de la SEMA, et des clients privés, notamment dans le domaine économique

La SEMA réalise des opérations dans le cadre de conventions avec les collectivités locales (concessions d'aménagement, mandats)

1.2 **Faits marquants de l'exercice**

L'exercice 2022 est marqué par

- La provision pour perte à terminaison sur la concession Laguiche qui impacte le résultat de – 276 k€ (cf §2.3.3 – Provisions pour perte à terminaison)
- La mise en service de l'immeuble Gambetta en juillet 2022, le prix de revient de cet actif étant de 4 224 k€, la mise en location ayant commencé dès juillet avec une période de franchise de 2 mois consentie aux locataires (cf §2.1 – Immobilisations corporelles et incorporelles)

Règles et méthodes comptables

2. Règles et méthodes comptables

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 2020-05 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général.

Les états financiers, ci-joint, sont établis conformément à l'avis CNC 99-05 concernant les opérations de concession d'aménagement. L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la FNEPL (guides comptables professionnels des EPL « activités immobilières » et « actions et opérations d'aménagement ») a également été respecté.

2.1 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.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants

L = linéaire

Immobilisations	Amortissement pour dépréciation	Amortissement fiscal pratiqué
Logiciels	3 % et 5% L	3 % et 5% L
Construction	4 % et 5.56% L	4 % et 5.56% L
Installations générales agencements, aménagements	10% L	10% L
Matériel de bureau et informatique	20% et 33.33% L	20% et 33.33% L
Mobilier	10% et 12,5% L	10% et 12,5% L

- Immeuble Gambetta

L'immeuble Gambetta a été mis en service le 06/07/2022 et a fait l'objet d'une décomposition. Les composants et leur durée d'amortissement sont détaillés ci-dessous

Composant	Durée d'amortissement
Terrain	N/A
Gros œuvre	40 ans
Façades, étanchéité, menuiseries extérieures	25 ans
Installations techniques	20 ans
Aménagements intérieurs	15 ans

Règles et méthodes comptables

2.2 Mandats

Conformément aux recommandations du guide professionnel des SEM d'aménagement, les créances et les dettes à l'égard des collectivités mandantes concernant les opérations de mandat réalisées par la SEMA sont enregistrées respectivement dans les postes « Autres Créances » et « Autres Dettes » du bilan

Au 31 décembre 2022

- Le solde des mandats débiteurs figurant dans le poste « Autres Créances » à l'actif du bilan s'élève à 680 097 €
- Le solde des mandats créditeurs figurant dans le poste « Autres Dettes » au passif du bilan s'élève à 1 408 839 €

La société impute sur les mandats des frais et des produits financiers selon les modalités définies par les conventions de mandats. Au titre de l'exercice 2022 :

- Le montant des charges financières imputés s'élève à 1 591 €
- Le montant des produits financiers imputés s'élève à 35 752 €

2.3 Valeurs d'exploitation

2.3.1 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 encours de concessions d'aménagement résulte de la différence entre le cumul des dépenses H.T. (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 conventions de concession 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 ou passif pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concédant
- c) compte de provisions pour risques et charges
 - 1 Pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice,
 - 2 Pour le montant des risques de pertes à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire
 - 3 Pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées

Dans l'hypothèse où le montant du coût de revient des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées, il sera constitué une provision pour charges, égale au montant de l'écart constaté. En conséquence, la valeur du stock relatif à l'opération concernée inscrite dans les comptes annuels sera nulle.

Les écritures comptables liées à l'application à la clôture de l'exercice 2022 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 les CRACL.



Règles et méthodes comptables

Les écritures d'inventaire sont établies à partir des données issues :

- Des CRACL pour le total des produits et charges prévisionnelles.
Il est précisé que ces données proviennent des CRACL 2021 validés par les collectivités.
- De la comptabilité pour les charges et produits cumulés de l'exercice.

Le tableau page 21 reprend l'ensemble des informations relatives aux en-cours des concessions d'aménagement

2.3.2 Provisions pour risques et charges

La provision pour charges relative aux concessions d'aménagement est de 1 465 147 € au 31/12/2022.

Elle est constatée quand le montant du coût de revient des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées

2.3.3 Provisions pour perte à terminaison

- Concession LAGUICHE

La SEMA est titulaire d'une concession de travaux LAGUICHE confiée par la commune de Mâcon. Les prévisions actualisées de recettes et dépenses de la concession conduisent à des surcoûts importants, notamment sur les postes de démolition et de fouilles archéologiques. Un avenant sera prochainement conclu avec la ville de Mâcon, aux termes duquel la ville prendra en charge les fouilles archéologiques et ajustera la participation du concédant à la hausse d'un montant de 795 K€. En tenant compte de cet avenant, le déficit prévisionnel restant à la charge de la SEMA concessionnaire est de 276 K€. Au 31 décembre 2022 7 K€ de ce déficit a été constaté à l'avancement de l'opération, le solde prévisionnel du déficit, soit 269 k€ a donné lieu à l'inscription d'une provision pour perte à terminaison

2.3.3 Transfert de charges vers les opérations

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions selon les modalités définies par les conventions de concession. Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges, il a été imputé au titre de l'année 2022 637 948 €.

2.3.4 Frais & Produits Financiers :

La société impute sur les concessions d'aménagement des frais et des produits financiers selon les modalités définies par les conventions de concessions. Au titre de l'exercice 2022

- Le montant des charges financières imputés s'élève à 13 591 €
- Le montant des produits financiers imputés s'élève à 65 704 €

Règles et méthodes comptables

2.3.5 Opérations de construction

➤ Opérations Propres

La SEMA est constructeur dans le cadre de contrats de VEFA. Pour cette activité, il a été retenu la méthode de l'achèvement consistant à constater le chiffre d'affaires et la marge éventuelle à la livraison des biens. En cours d'exécution des contrats, les en-cours de production sont valorisés et constatés à la hauteur des charges qui ont été enregistrées.

Les résultats dégagés au terme de l'exercice 2022, sont listées ci-dessous :

Nom de l'opération propre	Résultat 2022 (K€)
La Faïencerie (construction /vente)	12,1 k€
La Faïencerie Patrimoniale	9 k€
VEFA Kiné	0 k€
Aquarelle	-3,4 k€
Logements 178 Rue du 28 Juin	3,7 k€
VEFA Monnier	0 k€
Immeuble Gambetta	125.4 k€

A fin 2022, les opérations propres n'exposent pas la société à une perte à terminaison, et, en conséquence aucune provision n'a été constituée

➤ Temps passé dans les Opérations Propres

Le temps passé par les équipes de la SEMA sur les projets d'opérations propres est « activé » et inclus dans le prix de revient des projets

Il a été défini une méthode relative au suivi et à la valorisation du temps passé

Pour chaque projet, il est distingué les 3 phases suivantes

- Phase de prospective : recherches et contacts commerciaux
Durant cette phase le temps n'est pas valorisé.
- Phase d'études
Le temps passé durant cette phase d'études, de contractualisation, de mise en place du plan de financement et de finalisation des choix d'investissements est stocké dans un poste « stocks d'en cours de production de service »
- Phase de construction des opérations immobilières
Pour les projets immobiliers pour lesquels la SEMA est constructeur, à partir du démarrage des travaux, le stock d'études relatif à l'immeuble est transféré en stock d'encours de biens. En outre, le temps passé en phase de construction donne lieu à la constatation d'une production stockée

Un projet qui n'aboutit pas dans les deux ans de son lancement ou qui est abandonné donne lieu à l'annulation de l'étude stockée qui devient alors une non-valeur »



Règles et méthodes comptables

Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges, la société a imputé au titre de l'année 2022 un montant de 220 000 € de temps passé aux opérations propres.

➤ Opérations Patrimoniales

Les immeubles destinés à être durablement loués sont immobilisés et amortis selon les méthodes décrites ci avant.

2.4 Subventions

Dans le cadre du projet centre d'affaires Gambetta EcocityZ, la SEMA a sollicité le soutien financier de l'Etat. Fin 2019, il a été notifié à la SEMA l'octroi de subventions :

- 800 k€ Au titre de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL),
- 475 k€ Au titre du dispositif Action cœur de ville (FNADT).

Au 31 décembre 2022, la SEMA a reçu 1 342,8 k€ dans le cadre de l'opération propre. Les subventions qui financent le bien sont étalées sur la durée d'amortissement du bien. A la clôture des comptes 2022, les reprises de subvention s'élèvent à 28,7 k€

2.5 Emprunts

Eu égard au caractère spécifique des opérations de la SEML et aux règles fixées par le législateur, les collectivités concédantes non mandantes peuvent garantir dans les limites fixées par la loi les emprunts contractés par la SEML (voir tableau page 22 de l'annexe).

2.6 Indemnités de Fin de Carrière

Le passif social de la SEMA à fin 2022 est évalué à 16 368€.

La SEMA a conclu en 2016 un contrat dit "Fonds Collectif d'Indemnités de Fin de Carrière" avec la société CNP Assurances. La gestion externe des départs en retraite permet de préfinancer les sorties de trésorerie.

A fin 2022, l'avoir en compte à la CNP est de 51 845 €. Le passif social est donc complètement couvert.

2.7 Effectif moyen annuel

L'effectif moyen au 31/12/2022 est de 7 équivalent temps plein

2.8 Information sur les parties liées

Aucune transaction n'a été effectuée par la SEMA avec des parties liées.

2.9 Autres Informations

Le montant des honoraires de commissariat aux comptes comptabilisé en charges au cours de l'exercice s'élève à 17,5 k € au titre du contrôle légal des comptes



Règles et méthodes comptables

2.10 Conséquences de la Guerre en Ukraine et contexte inflationniste

La guerre en Ukraine et le contexte inflationniste 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 :

La SEMA n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie. Le contexte inflationniste généralisé 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 événement sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

Annexes Concessions d'aménagement

Notes de l'opération	Candidat	Date de signature convention	Date expiration convention	Prise en charge résultats	CRACL de référence (opération pour part concédant)	Participation du candidat au 31/12/2022	Cumul recettes hors part concédant au 31/12/2022	Cumul participations du candidat au 31/12/2022	Studios au 31/12/2022	Provisions pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2022	Participation à recevoir
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
105_ZAC des Chénies	C.C. Grand Chénies	06-1998	12-2024	Concédant	2021	1 415 870	5 566 986	4 155 631	1 172 878	8 413	0	230 003
115_ZAC Macon Grand Sud	Ville de Macon	01-2001	12-2024	Concédant	2021	6 900 000	24 738 039	13 318 950	0	7 900 372	0	3 519 567
116_Est_ZAC Champ Boiss	C.C. United Chénies	01-2000	12-2024	Concédant	2021	350 000	2 481 959	2 347 944	350 000	0	216 942	126
117_Est_ZAC des Chénies	C.C. Grand Chénies	01-2003	12-2025	Concédant	2021	1 157 033	5 137 000	2 204 140	1 045 878	2 267 931	0	380 752
118_ZAC du Pre des Angles	C.C. United Chénies	01-2005	12-2024	Concédant	2021	630 000	1 316 242	682 240	630 000	170 880	0	-96 925
120_Est_ZAC des Solliers	Ville de Phary	01-2007	12-2024	Anticipateur avec limite (1)	2021	1 655 259	4 244 421	2 136 646	1 591 586	1 195 882	0	-679 641
121_Est_ZAC d'Arvillers de Maillon	C.C. United Chénies	06-2006	12-2024	Anticipateur avec limite (1)	2021	1 280 000	4 161 485	2 235 312	1 280 000	1 038 244	0	-391 090
122_ZAC des Prouins	Ville de Chénies	05-2009	03-2024	Anticipateur avec limite (1)	2021	2 359 410	3 167 003	1 395 349	2 054 410	0	358 671	75 919
123_ZAC Centre Bourg	Ville de Sures	04-2010	04-2015	Anticipateur avec limite (1)	2021	2 586 071	8 650 586	4 971 868	2 250 000	1 824 862	0	-398 043
124_ZAC La Bourgne	C.C. de Centre de Chénies	02-2010	02-2026	Anticipateur avec limite (1)	2021	1 858 495	2 223 180	688 905	1 513 895	451 814	0	-431 434
125_ZAC Esquapier Sud Bourgogne	Appréhension	06-2011	06-2026	Concédant	2021	2 600 000	11 101 421	4 209 016	2 600 000	5 881 820	0	-1 589 515
126_Lot La Cimetière	Ville de Chénies	01-2012	12-2020	Concédant	2021	338 514	769 899	402 864	338 514	50 205	0	-21 485
128_ZAC Val de Boue	Ville de Maillon	01-2012	11-2017	Concédant	2021	25 200	595 130	135 695	0	458 928	0	507
129_ZAC Mouret	Ville de Maillon	01-2012	11-2022	Concédant	2021	1 511 590	7 044 501	1 642 116	1 511 590	4 974 737	0	-1 083 862
130_Zac Centre Ville	Commune de La Chapelle	12-2012	12-2027	Concédant	2021	3 413 805	3 703 019	375 550	3 461 532	0	1 108	-47 937
131_Zac En Dunes	Municipalité Bourgogne	08-2015	08-2022	Concédant	2021	374 122	653 012	436 292	300 000	0	210 045	151 044
132_Phyge Centre Maillon - Q2B	Ville de Maillon	06-2017	06-2024	Concédant	2021	1 542 408	5 604 760	1 517 340	1 339 625	3 785 141	0	-1 037 318
133_Les Lagettes - Maillon	Ville de Maillon	04-2018	04-2025	Concédant	2021	1 121 426	6 885 527	1 691 627	1 778 930	6 428 175	0	-1 695 992
134_Zac Tignes Sud	Ville de Maillon	04-2018	04-2025	Concédant 40%	2021	0	9 79 512	1 608 293	0	678 761	0	0
135_Zac Clos des Pommiers d'Arvillers	C.C. Symplois	02-2020	02-2021	Anticipateur 50%	2021	255 000	944 815	645 150	0	107 211	0	194 344
136_La Grandière	C.C. de Chénies	09-2020	09-2027	Anticipateur 50%	2021	225 000	403 925	2 810	32 000	371 342	0	-21 246

(1) Prise en charge totale d la participation communautaire de l'investissement public pour la mise en œuvre des projets.

- Notes de la collectivité concédante
- Date signature de la convention pour la part de la collectivité
- Date d'expiration de la convention
- Repartition communautaire du résultat de l'opération selon la convention publique d'aménagement conclue
- Résultat et versement de l'opération (hors participation du candidat) selon le CRACL, servant de base à l'entrée des comptes annexes
- Participation du candidat au résultat de la CRACL, servant de base à l'entrée des comptes annexes
- Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12
- Montant du cumul des produits hors participation du candidat comptabilisés au 31/12
- Montant des participations versées par le candidat comptabilisées au 31/12
- Montant du stock des concessions d'aménagement en cours au 31/12 (cumul des charges déduites du coût de revient des lots vendus)
- Montant décaissé en fonction de l'investissement de l'opération pour compléter le coût de revient des lots vendus constatés au 31/12
- Il s'agit soit de la participation comptabilisée d'avance (montant engagé) ou de la participation à recevoir (montant passif) constatée respectivement sur le produit constaté d'avance ou le coût de revient au 31/12
- Participation globale du candidat au résultat de la CRACL, déduite des participations comptabilisées au 31/12



Garanties collectivité sur emprunts

OPERATIONS	EMPRUNTS	MONTANT	DATE DERNIERE ECHEANCE	Collectivité	CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2022	TAUX DE GARANTIE	MONTANT GARANTI 9/CRD	MONTANT NON GARANTI 20%
115 - ZAC MACON GRAND SUD	CAISSE D'EPARGNE	4 070 000	25/12/2024	VILLE DE MACON	912 196	80%	729 917	182 479
115 - ZAC MACON GRAND SUD	CREDIT COOPERATIF	300 000	01/06/2012	VILLE DE MACON	520 484	80%	416 387	104 097
115 - ZAC MACON GRAND SUD	CAISSE D'EPARGNE	1 000 000	05/06/2024	VILLE DE MACON	505 988	80%	404 790	101 198
117 - EXTENSION ZAC DES CHARMES	CAISSE D'EPARGNE	1 900 000	25/12/2024	COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS	900 000	80%	720 000	180 000
120 - EXTENSION ZAC DES SABLES	CAISSE D'EPARGNE	900 000	25/03/2024	PARAY LE MONIAL	53 21	80%	122 553	10 642
121 - ZAC ESPACE D'ACTIVITES DE MOLAIZE	CAISSE D'EPARGNE	1 300 000	05/09/2024	COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS	000 000	80%	800 000	200 000
121 - ZAC CENTRE BOURG	CAISSE D'EPARGNE	1 200 000	05/07/2030	COMMUNE DE SANCE	154 215	80%	93 172	112 843
124 - ZAC LA BRUYERE	CAISSE D'EPARGNE	100 000	05/11/2025	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE CHAUFFAILLES	153 597	80%	122 874	10 718
125 - ZAC EUROPARC SUD BOURGOGNE	CAISSE D'EPARGNE	4 350 000	25/12/2024	MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION	807 213	80%	645 770	161 443
125 - ZAC EUROPARC SUD BOURGOGNE	LA BANQUE POSTALE	470 000	5/11/2023	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MACON BEAUJOLAIS	470 000	80%	376 000	94 000
125 - ZAC EUROPARC SUD BOURGOGNE	CAISSE D'EPARGNE	1 000 000	05/07/2026	MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION	758 155	80%	606 524	151 571
129 - ZAC MONNIER	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	1 300 000	01/01/2027	VILLE DE MACON	0	80%	0	0
132 - HYPER CENTRE DE MACON OR	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	1 800 000	01/03/2024	VILLE DE MACON	1 355 719	80%	1 085 175	271 344
132 - HYPER CENTRE DE MACON OR	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	1 200 000	01/11/2024	VILLE DE MACON	200 000	80%	960 000	240 000
133 - ILOT LAQUICHE - MACON	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	4 200 000	01/09/2024	VILLE DE MACON	1 582 313	80%	2 945 851	716 453
134 - ZAC TERRES SOLDATS	CAISSE D'EPARGNE	1 200 000	05/09/2025	MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION	200 000	80%	960 000	240 000
136 - LA GARAUDAINE	CAISSE D'EPARGNE	800 000	03/06/2028	COMMUNE DE CHAROLLES	800 000	80%	640 000	160 000
105 - BUREAUX LA FAIENCERIE 148 RUE 28 JUIN	LA BANQUE POSTALE	600 000	5/11/2033	VILLE DE MACON	440 000	50%	220 000	220 000
112 - IMMEUBLE GAMBETTA - MACON	CAISSE D'EPARGNE	1 036 000	05/08/2041	VILLE DE MACON	2 857 538	100%	2 857 538	0
TOTAL					18 892 124		16 355 227	3 536 897



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	17 592	1 500		19 092
Immobilisations incorporelles	17 592	1 500		19 092
- Terrains	85 426	476 100		561 526
- Constructions sur sol propre	697 634	2 813 316		3 510 950
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	132 979	934 398		1 067 377
- Matériel de transport		8 233		8 233
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	48 847			48 847
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	2 234 504	2 024 947	4 223 813	35 637
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	3 199 390	6 256 993	4 223 813	5 232 569
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	134 334	150		134 484
- Autres titres immobilisés		15 006		15 006
- Prêts et autres immobilisations financières		810		810
Immobilisations financières	134 334	15 966		150 300
ACTIF IMMOBILISE	3 351 316	6 274 459	4 223 813	5 401 961

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Les flux s'analysent comme suit

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)				
SAS VISITATION 71000 MACON	100 000		20,00	302 232
SCI ACTI MACON 22100 ST MALO	1 500		15,00	-1 759
SCCV LE KWARTZ 69006 LYON 06	1 000		15,00	
SCCV LE COLISEE 71000 MACON	5 000		20,00	-3 192

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)					
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)	21 375	21 375			
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises	45 243	45 243	67 866		
- Autres participations étrangères					

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	17 592	68		17 660
Immobilisations incorporelles	17 592	68		17 660
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	155 056	80 588		235 644
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	86 144	29 866		116 011
- Matériel de transport		133		133
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	37 532	2 256		39 787
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	278 732	112 843		391 574
ACTIF IMMOBILISE	296 324	112 910		409 234

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 10 391 536 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	67 866		67 866
Prêts			
Autres	810		810
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	520 209	520 209	
Autres	5 624 912	5 624 912	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	4 177 739	4 177 739	
Total	10 391 536	10 322 860	68 676

Prêts accordés en cours d'exercice
Prêts récupérés en cours d'exercice

Produits à recevoir

	Montant
Organisme sociaux - produits à recevoir	595
Divers - produits à recevoir	141 084
Structure - produits financier à recevoir	51 333
Total	193 012

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 5 466 093,00 euros décomposé en 32 790 titres d'une valeur nominale de 166,70 euros.

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 31/05/2022.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	244 383
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	244 383
Affectations aux réserves	195 506
Distributions	48 877
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
Total des affectations	244 383



Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2022	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2022
Capital	5 466 093				5 466 093
Réserve légale	36 448	12 219	12 219		48 667
Réserves générales	281 923	183 287	183 287		465 210
Report à Nouveau					
Résultat de l'exercice	244 383	-244 383	-21 325	244 383	-21 325
Dividendes		48 877			
Subvention d'investissement	472 500		870 297	28 791	1 314 006
Total Capitaux Propres	6 501 347		1 044 478	273 174	7 272 651



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	905 977	1 759 115	901 279		1 763 813
Total	905 977	1 759 115	901 279		1 763 813
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		1 759 115	901 279		
Financières					
Exceptionnelles					



Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 51 281 020 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	4 421 561	4 421 561		
à plus de 1 an à l'origine	19 892 124	2 058 365	13 948 219	3 885 540
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	11 262 071	11 192 214		69 856
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 300 801	2 300 801		
Dettes fiscales et sociales	288 730	288 730		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	225	225		
Autres dettes (**)	1 837 224	1 837 224		
Produits constatés d'avance	11 278 284	11 278 284		
Total	51 281 020	33 377 405	13 948 219	3 955 396

(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice 800 000

(*) Emprunts remboursés sur l'exercice 2 491 667

(**) Dont envers les associés

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - Factures non parvenues	223 072
Opérations - Charges financières à payer	51 655
Concours bancaires - intérêts courus	48 629
Emprunts - intérêts courus non échus	7 718
Personnel - Provision congés payés	29 069
Personnel - Charges sur CP provisionnés	13 882
Organisme sociaux - divers charges à payer	3 511
Opérations - Remunérations à payer	97 023
Total	464 560

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Neutralisation mali provisoire concessions	4 171 554		
Charges constatées d'avance	6 185		
Total	4 177 739		

Produits constatés d'avance

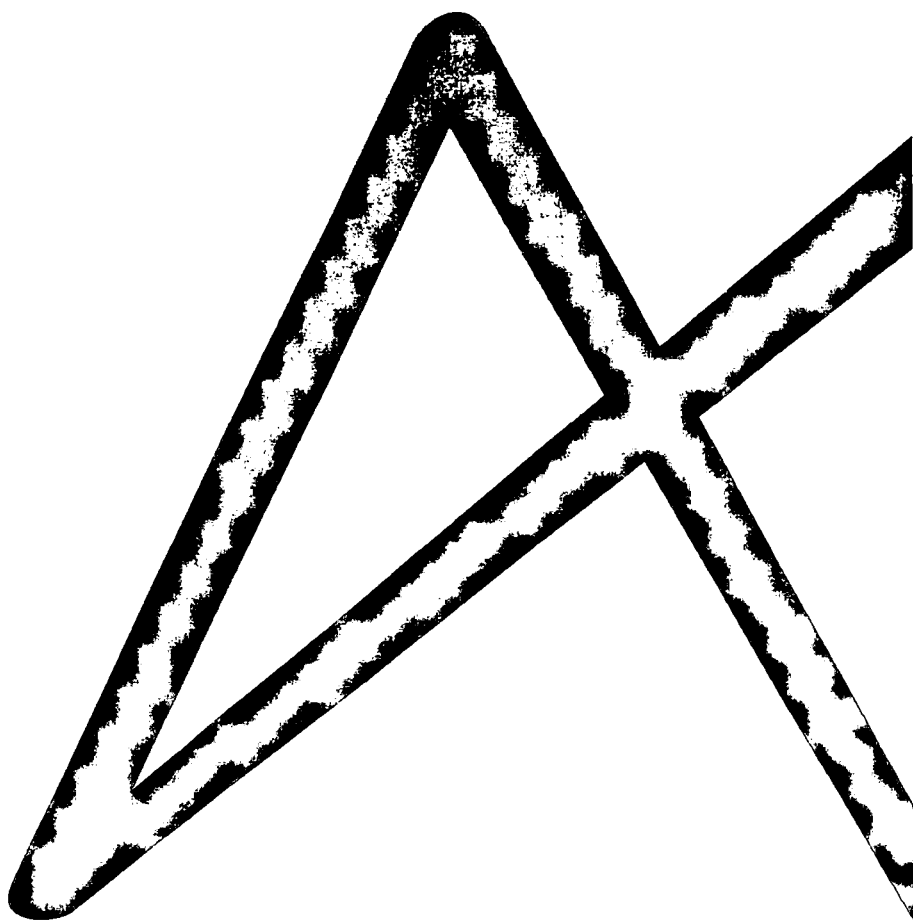
	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Neutralisation boni provisoire concessions	7 873 234		
Produits constatés d'avance	1 253 320		
Produits constatés d'avance	2 151 730		
Total	11 278 284		



Tableau des cinq derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social	2 500 500	5 466 093	5 466 093	5 466 093	5 466 093
Nombre d'actions ordinaires	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	4 384 158	6 188 688	4 603 449	9 981 720	8 030 257
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	127 354	303 815	438 675	819 197	949 122
Impôts sur les bénéfices	20 934	27 024	56 571	89 359	-300
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	98 671	64 587	140 982	244 383	-21 325
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	7,09	18,45	25,47	48,66	63,29
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	6,58	4,31	9,40	16,29	-1,42
Dividende distribuée					
Personnel					
Effectif salariés	5	5	5	5	7
Montant de la masse salariale	309 234	320 778	306 792	382 153	403 099
Montant des sommes versées en avantages sociaux	155 171	146 614	161 933	169 992	175 447

Détail des comptes



Bilan détaillé

ACTIF

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevts, licences, logiciels, drts & val similaires				
2050000000 - CONCESSIONS, BREVETS, LICENCES	19 092,00		19 092,00	17 592,00
2805000000 - AMORTISSEMENT des CONCESSIONS, BREV		17 659,50	-17 659,50	17 592,00
	19 092,00	17 659,50	1 432,50	
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
2110000000 - TERRAIN	561 526,00		561 526,00	85 426,00
	561 526,00		561 526,00	85 426,00
Constructions				
2130000000 - CONSTRUCTIONS	183 060,00		183 060,00	83 060,00
2131500000 - ENS IMMOB ADMIN - GROS OEUVRE	1 573 397,64		1 573 397,64	462 174,00
2131520000 - ENS IMMOB ADMIN - MENUISERIES ALU	882 573,57		882 573,57	32 400,00
2131530000 - ENS IMMOB ADMIN - ASCENSEUR & ESC	871 918,40		871 918,40	20 000,00
2813000000 - AMORTISSEMENT des CONSTRUCTIONS		128 390,97	-128 390,97	119 620,93
2813150000 - AMORT ENS IMMOB ADMIN - GROS OEUVRE		53 943,45	-53 943,45	-28 885,00
2813152000 - AMORT ENS IMMOB ADMIN - MENUISERIES		22 201,15	-22 201,15	-4 050,00
2813153000 - AMORT ENS IMMOB ADMIN - ASCENS&ESCA		31 108,37	-31 108,37	-2 500,00
	3 510 949,61	235 643,94	3 275 305,67	542 578,07
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
2181000000 - INSTALLATIONS GENERALES, AGENCEMENT	267 376,91		267 376,91	32 979,26
2182000000 - Matériel de transport	8 232,50		8 232,50	
2183000000 - MATERIEL de BUREAU & INFORMATIQUE	20 781,79		20 781,79	20 781,79
2184000000 - MOBILIER de BUREAU	28 064,92		28 064,92	28 064,92
2818100000 - AMORTISSEMENT INSTALLATIONS GENERAL		116 010,56	-116 010,56	-86 144,20
2818200000 - Amorts matériel de transport		132,63	-132,63	
2818300000 - AMORTISSEMENT MATERIEL BUREAU & INF		20 599,79	-20 599,79	-19 771,12
2818400000 - AMORTISSEMENT MOBILIER de BUREAU		19 187,40	-19 187,40	17 760,46
	1 124 456,12	155 930,38	968 525,74	58 150,19
Immobilisations corporelles en cours				
2310000000 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COUR	35 637,25		35 637,25	
2312000000 - Terrains en cours				475 881,14
2314100000 - TRAVAUX BATIMENT				231 050,28
2314200000 - HONORAIRES SUR TRAVAUX				37 252,54
2316500000 - AUTRES FRAIS FINANCIERS				27 684,25
2317003000 - REMUNERATION COORDINATION				100 000,00
2317500000 - FRAIS DIVERS				252 635,41
	35 637,25		35 637,25	2 234 503,62
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
2811000000 - Titres de participation	150,00		150,00	

Bilan détaillé

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
26100010000 - CREDIT COOP SOUSC CAP PARTS SOC A	1 357,25		1 357,25	1 357,25
26100020000 - CREDIT COOP SOUSC CAP PARTS SOC B	2 806,00		2 806,00	2 806,00
26100030000 - PARTICIPATION CAPITAL SAS VISITATIO	20 000,00		20 000,00	20 000,00
26100040000 - PARTICIPATION CAPITAL SCCV ACTI MAC	225,00		225,00	225,00
26100050000 - PART. CAPITAL SCCV LE COLISEE	42 080,00		42 080,00	42 080,00
	66 618,25		66 618,25	66 468,25
Créances rattachées aux participations				
26711000000 - CREANCES SUR PARTICIPATION	5 000,00		5 000,00	5 000,00
26711005000 - CREANCES / PART SCCV LE COLISEE	62 866,00		62 866,00	62 866,00
	67 866,00		67 866,00	67 866,00
Autres titres immobilisés				
27110000000 - Actions	15 006,00		15 006,00	
	15 006,00		15 006,00	
Prêts				
Autres immobilisations financières				
27500000000 - Dépôts et cautionnements	810,00		810,00	
	810,00		810,00	
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	5 401 961,23	409 233,82	4 992 727,41	3 054 992,13
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
33100000000 - ETUDES PREOPERATIONNELLES	15 091,91		15 091,91	15 091,91
33200000000 - MAITRISE des SOLS	589 120,43		589 120,43	588 574,10
33400000000 - TRAVAUX VRD	614,00		614,00	614,00
33410000000 - TRAVAUX BATIMENT	5 693 260,68		5 693 260,68	4 673 338,38
33410800000 - TVX & DIVERS TRANSFERES DE OP 03705	83 243,24		83 243,24	83 243,24
33410900000 - TVX & DIVERS TRANSFERES SUR OP 0370	-80 713,07		-80 713,07	-80 713,07
33420000000 - HONORAIRES SUR TRAVAUX	503 724,06		503 724,06	498 026,64
33650000000 - AUTRES FRAIS FINANCIERS	8 414,62		8 414,62	8 414,62
33720000000 - IMPUT FS DIRECTION & GEST./OP PROP	408 000,00		408 000,00	338 000,00
33750000000 - FRAIS DIVERS	358 011,60		358 011,60	316 572,74
33910000000 - COUT de PRODUCTION des PRODUITS FIN	-4 826 523,37		-4 826 523,37	-4 217 572,87
34100000000 - ETUDE en COURS (en vue de la VENTE)	16 300,00		16 300,00	
38100000000 - ETUDES	748 950,75		748 950,75	688 051,97
38200000000 - MAITRISE des TERRAINS ET IMMEUBLES	25 683 072,66		25 683 072,66	25 683 260,64
38250000000 - MAITRISE des TERRAINS ET IMMEUBLES	681 526,79		681 526,79	595 923,93
38300000000 - TRAVAUX DIVERS (raison MATRA)	774 709,61		774 709,61	774 709,61
38400000000 - TRAVAUX	16 914 688,98		16 914 688,98	10 628 398,32
38410000000 - TRAVAUX BATIMENT	36 456 622,06		36 456 622,06	36 458 195,06
38420000000 - HONORAIRES SUR TRAVAUX	3 038 614,55		3 038 614,55	2 655 292,08
38500000000 - TVA PERDUE SUR PRORATA	1 812,60		1 812,60	1 812,60
38600000000 - FRAIS FIN COURT TERME	659 228,68		659 228,68	593 534,33
38650000000 - AUTRES FRAIS FINANCIERS	5 700 236,87		5 700 236,87	5 420 791,23
38700000000 - REMUNERATION DE L'OPERATEUR	5 904 616,23		5 904 616,23	5 694 215,88
38700040000 - REMUNERATIONS COMMERCIALISATIONS	82 278,14		82 278,14	56 863,24
38700060000 - REMUNERATIONS LIQUIDATIONS	5 092,70		5 092,70	5 092,70
38700070000 - AURES REMUNERATIONS	1 623 498,51		1 623 498,51	1 221 366,10
38710000000 - FONDOS de CONCOURS	309 419,77		309 419,77	309 419,77
38720000000 - FRAIS DE COMMERCIALISATION	77 734,96		77 734,96	74 141,89
38750000000 - FRAIS DIVERS	1 589 374,66		1 589 374,66	1 476 221,69
38751000000 - TAXE SUR LES SALAIRES	45 698,60		45 698,60	31 108,00
38830000000 - PROVISIONS pour CHARGES PREVISIONNE	1 465 146,79		1 465 146,79	901 278,81

Bilan détaillé

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
38910000000 - COUT de REVIENT ESTIME des CESSIONS	-64 847 712,94		-64 847 712,94	-57 920 177,58
38920600000 - PRODUITS DE GESTION (REPRISE ANCIEN	-0,33		-0,33	
	39 683 154,74		39 683 154,74	37 572 989,96
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
40910000000 - ENEDIS (ERDF)	52 881,50		52 881,50	26 527,47
	52 881,50		52 881,50	26 527,47
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				
41110000000 - SPL MACONNAIS BOURGOGNE SUD	261 604,00		261 604,00	135 200,32
41210000000 - Mme LARANJEIRO	111 054,80		111 054,80	1 335 686,94
41410000000 - HBR INVEST	60 233,43		60 233,43	60 233,43
41430000000 - SEMA REMUN. S/OP MANDATS	87 316,72		87 316,72	62 094,00
	520 208,95		520 208,95	1 593 214,69
Autres créances				
42300000000 - DELMAS ERIC	123,43		123,43	123,43
43870000000 - ORGANISMES SOCIAUX - PRODUITS @ RE	595,00		595,00	595,00
44410000000 - ETAT - IMPOT sur les BENEFICES	76 366,00		76 366,00	
44562000000 - TVA DEDUCTIBLE IMMOBILISATIONS	1 646,50		1 646,50	
44566000000 - TVA RECUPERABLE B&S - histo	13 380 462,18		13 380 462,18	11 551 724,78
44567000000 - ETAT - CREDIT de TVA @ REPORTER	248,38		248,38	
44569000000 - HISTORIQUE TVA RECUPEREE sur B & S	13 380 364,1		13 380 364,1	11 551 690,72
44583000000 - ETAT - TVA DEMANDE de REMBOURSEMENT	26 129,75		26 129,75	236 449,32
44585000000 - TVA NON ENC RECUPERABLE B&S	246 650,34		246 650,34	153 790,81
44586000000 - ETAT - TVA sur FACTURES NON PARVENUE	35 895,77		35 895,77	13 600,00
44710000000 - ETAT - TAXE PROFESSIONNELLE	260,00		260,00	
44750000000 - ETAT - TAXE sur les SALAIRES	11 960,07		11 960,07	13 100,84
45700000000 - Associés - dividendes à payer	0,07		0,07	
46194100000 - MANDANTS SOLDES DEBITEURS	680 907,22		680 907,22	152 668,59
46720000000 - VILLE DE MACON	3 846 681,25		3 846 681,25	3 653 324,09
46764000000 - ENEDIS (ERDF)	12 450,64		12 450,64	4 350,64
46765000000 - LA CLAYETTE (COMMUNE)	315 000,00		315 000,00	
46766000000 - GRDF GESTION DES COMPTES	127 815,47		127 815,47	98 671,61
46768000000 - VILLE DE MACON - OP 01106 LIQ CPTAB				41 266,26
46871000000 - PRODUITS A RECEVOIR - DIVERS	141 084,35		141 084,35	
	5 624 912,31		5 624 912,31	4 374 474,65
Capital souscrit et appelé non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités				
51210000000 - CAISSE D'EPARGNE (Cpte 08774302829)	3 293 008,85		3 293 008,85	4 833 207,73
51210500000 - CAISSE D'EPARGNE (01134 - TEPPEL SO	10 597,32		10 597,32	10 932,32
51212010000 - CREDIT COOPERATIF N°41000927096 (01	1 428,14		1 428,14	1 835,98
51212012000 - CREDIT COOP OPERATIONS N°080257858	1 928,98		1 928,98	
51212020000 - BOUE POSTALE 2092312A038 (01125-037	89 702,50		89 702,50	38 789,98
51511000000 - CCO / CDC				469 135,75
51512000000 - CCS / CDC	909 653,82		909 653,82	1 221 355,15
51513200000 - CDC - CCI OP 01132 OR	666 070,75		666 070,75	838 204,48
51513300000 - CDC - CCI LAGUICHE	761 750,06		761 750,06	744 027,58
51873000000 - INTERETS CT / CDC MACON	51 332,91		51 332,91	17 171,75
54200000000 - TICKETS RESTAURANT	8 345,00		8 345,00	170,00



Bilan détaillé

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
Charges constatées d'avance (3)	5 793 818,33		5 793 818,33	8 174 830,72
48270000000 - NEUTRALISATION MALI PROVISOIRE CONC	4 171 553,81		4 171 553,81	3 552 782,01
48600000000 - CHARGES CONSTATEES d'AVANCE	6 185,04		6 185,04	4 793,93
	4 177 738,85		4 177 738,85	3 557 575,94
TOTAL ACTIF CIRCULANT	55 852 714,68		55 852 714,68	55 299 613,43
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	61 254 675,91	409 233,82	60 845 442,09	58 354 605,56
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				



Bilan détaillé

PASSIF

	31/12/2022	31/12/2021
CAPITAUX PROPRES		
Capital		
10130000000 - CAPITAL SOUSCRIT - APPELÉ, VERSE	5 466 093,00	5 466 093,00
	5 466 093,00	5 466 093,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
10611000000 - RESERVE LEGALE PROPREMENT DITE	48 667,32	36 448,19
	48 667,32	36 448,19
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
10680000000 - AUTRES RESERVES	465 210,00	281 923,05
	465 210,00	281 923,05
Report à nouveau		
12800000000 - RESULTATS A IMPUTER		-0,01
		-0,01
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-21 324,89	244 382,60
Subventions d'investissement		
13150000000 - SUBVENTIONS d'EQUIPEMENT NATIONALES	1 342 797,08	472 500,00
13915000000 - SUBVENTIONS d'EQUIPEMENT INSC. au COMPT.	-28 791,04	
	1 314 006,04	472 500,00
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	7 272 651,47	6 501 346,83
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
15131000000 - PROV. pour NEUTRAL BONI sur CONC. AM	29 318,48	4 697,91
	29 318,48	4 697,91
Provisions pour charges		
15200000000 - PROVISION pour RISQUE PERTE GLOBALE	269 348,00	
15850000000 - PROVISIONS pour CHARGES PREVISIONNE	465 146,79	901 278,81
	1 734 494,79	901 278,81
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 763 813,27	905 976,72
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
16410000000 - EMPRUNTS auprès des ETABLISSEMENTS	19 892 123,59	21 583 790,21
51210600000 - CAISSE D'EPARGNE (01135 - ST SYMPHO)	187 643,19	41 600,83
51210700000 - CAISSE D'EPARGNE (01120 - SABLES)	1 839,68	
51511000000 - CCO / CDC	1 377 113,61	
51513100000 - CDC - COI 414-450-419-445-446 PROG	2 754 680,06	31 28 706,70
51866000000 - INTERETS CT (CDC MACON)	51 655,23	17 171,75
51980000000 - Concours bancaires - intérêts courus	48 629,44	



Bilan détaillé

	31/12/2022	31/12/2021
Emprunts et dettes financières diverses (3)	24 313 684,80	24 733 829,49
16500000000 - DEPOTS ET CAUTIONNEMENT RECUS	32 576,27	15 250,00
16510000000 - GULTEKIN	37 280,00	18 680,00
16720000000 - AVANCES des COLLECTIVITES LOCALES	11 184 938,82	10 434 938,82
16880000000 - INTERETS COURUS	6 491,96	
16880100000 - INTERETS COURUS AUTRES EMPRUNTS & D	1 226,00	1 226,00
18000000000 - COMPTE de LIAISON	4 593 205,54	382 779,85
18000001105 - LIAISON OP 01105	-149 357,59	-123 385,94
18000001111 - LIAISON OP 01111	-371,85	-371,85
18000001114 - LIAISON OP 01114	-333,45	-333,45
18000001115 - LIAISON OP 01115	-1 690 386,38	-1 062 170,43
18000001116 - LIAISON OP 01116	238 205,29	271 989,68
18000001117 - LIAISON OP 01117	67 257,39	6 690,31
18000001119 - LIAISON OP 01119	487 820,67	453 126,37
18000001120 - LIAISON OP 01120	-194 350,53	-370 488,66
18000001121 - LIAISON OP 01121	359 205,03	492 297,79
18000001122 - LIAISON OP 01122	305 143,05	314 444,90
18000001123 - LIAISON OP 01123	-81 368,68	-326 100,38
18000001124 - LIAISON OP 01124	141 323,52	108 707,39
18000001125 - LIAISON OP 01125	-1 126 295,36	-1 990 775,93
18000001126 - LIAISON OP 01126	-28 126,44	-41 352,54
18000001128 - LIAISON OP 01128	-70 120,17	-2 027,11
18000001129 - LIAISON OP 01129	-2 181 210,88	-352 413,07
18000001130 - LIAISON OP 01130	95 999,79	1 148 580,20
18000001131 - LIAISON OP 01131	87 955,59	76 454,62
18000001132 - LIAISON OP 01132	-272 816,59	437 374,51
18000001133 - LIAISON OP 01133	-703 226,44	1 182 729,88
18000001134 - LIAISON OP 01134	1 916 607,56	1 756 446,91
18000001135 - ZAC CLOS DES POIRIERS	-169 101,36	-158 728,26
18000001136 - LIAISON OP 01136	470 180,07	-27 042,86
18000002414 - LIAISON OP 02414	-20 249,76	-15 487,44
18000002417 - LIAISON OP 02417	6 599,77	6 599,77
18000002419 - LIAISON OP 02419	-7 240,92	-7 240,92
18000002436 - LIAISON OP 02436	-2 780,84	-16 370,84
18000002439 - LIAISON OP 02439	-245,77	-245,77
18000002442 - LIAISON OP 02442	-41 145,49	-41 145,49
18000002444 - LIAISON OP 02444	1 507,37	1 507,37
18000002445 - LIAISON OP 02445	-404,28	-404,28
18000002446 - LIAISON OP 02446	-38,92	-38,92
18000002447 - LIAISON OP 02447	-1 509,01	-1 509,01
18000002448 - LIAISON OP 02448	-0,29	-0,29
18000002449 - LIAISON OP 02449	-949,35	-13 190,28
18000002450 - LIAISON OP 02450	-4 659,74	-4 659,74
18000002453 - LIAISON OP 02453	-29 196,92	-29 196,92
18000002454 - LIAISON OP 02454	-20,63	-20,63
18000002456 - LIAISON OP 02456	251,60	-564,78
18000002457 - LIAISON OP 02457	449,54	
18000002458 - LIAISON OP 02458		-27 825,00
18000002459 - PLACE AUX HERBES	-3 657,65	-3 657,65
18000002461 - BD DAUPHIN LOUIS - PARAY	-986 658,13	-1 524 285,19
18000002462 - TRAVAUX RUE VICTOR HUGO	-1 685 315,11	-1 630 670,49
18000002463 - PONT ROBINET	1 992,47	-4 896,00
18000002465 - LYCEES REGION BOURGOGNE	573 272,00	98 825,27



Bilan détaillé

	31/12/2022	31/12/2021
18000002466 - ZA LE PAS FLEURY TOURNUS	-273 897,01	
18000002467 - CRECHE SUR SAONE	46 575,60	19 569,46
18000003601 - LE KWARTZ	-7 887,92	-8 437,92
18000003711 - VEFA MONNIER 2	398 315,96	744 171,63
18010000000 - COMPTE DE LIAISON CCS	-672 758,23	358 735,00
18010003704 - LIAISON OP 03704	39 817,59	73 357,53
18010003705 - LIAISON OP 03705	-89 445,85	-63 563,19
18010003706 - LIAISON OP 03706	27 998,15	42 806,13
18010003707 - LIAISON OP 03707	50 308,11	-487 112,35
18010003710 - LIAISON OP 03710	7 638,78	11 897,58
18010003711 - LIAISON OP 03711 VEFA MONNIER 2	162 146,67	25 640,62
18010003712 - LIAISON OP 3712 IMM GAMBETTA - MACON	410 350,43	1 321 000,81
18610000000 - INTERETS CT (CDC MACON)	-442,40	-442,40
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	11 262 070,65	10 469 652,42
41921000000 - SAS LOLAM	527 957,48	477 588,75
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	527 957,46	477 588,75
40110000000 - ORANGE UPR NORD EST	1 575 446,85	820 841,50
40120000000 - ITG construction études et diagnost	149 002,09	110 639,00
40170000000 - ARELEC	344 416,10	347 267,25
40180000000 - SAS LB CHARPENTE	8 864,35	4 338,31
40810000000 - DIVERS	223 071,61	115 307,00
Dettes fiscales et sociales	2 300 801,00	1 398 393,06
42100000000 - ENSEMBLE DU PERSONNEL	230,71	230,71
42200000000 - Comité d'entreprise	234,00	
42820000000 - PERSONNEL - DETTES PROVISIONS pour	29 069,46	24 319,70
42860000000 - PERSONNEL - AUTRES CHARGES @ PAYER		33 485,38
43100000000 - SECURITE SOCIALE	11 686,00	12 740,17
43720000000 - MUTUELLES	6 205,68	6 521,00
43735000000 - CAISSE DE RETRAITE CADRES - NON CAD	3 541,09	4 457,52
43780000000 - Autres caisses	7 225,00	
43820000000 - PERSONNEL - DETTES PROV pour CHARG	13 881,84	1 569,58
43860000000 - ORGANISMES SOCIAUX - CHARGES @ PAYE	3 511,32	7 018,59
44210000000 - ETAT - PRELEVEMENT A LA SOURCE	1 694,96	2 625,72
44410000000 - ETAT - IMPOT sur les BENEFICES		35 819,00
44551000000 - ETAT - TVA @ DECAISSER	125 008,80	199 633,07
44567000000 - ETAT - CREDIT de TVA @ REPORTER		0,64
44571055000 - TVA COLL EXIG TR -histo	84 091,87	65 846,99
44571100000 - hist tva coll exigibleventilé	259 040,73	199 373,36
44571196000 - TVA COLL EXIG TN -histo	2 128 178,79	2 128 178,79
44571200000 - HISTORIQUE TVA COLL EXIGIBLE TAUX	6 917 484,25	5 891 204,54
44579000000 - HISTORIQUE TVA COLL DECLAREE (CA3)	-9 389 968,41	-8 284 003,68
44581055000 - HISTORIQUE TVA COLL NON ENCORE EXI	1 862,06	19 935,09
44581100000 - TVA COLL NON ENCORE EXIGIBLE 10%	6 816,15	65 320,65
44581196000 - HISTORIQUE TVA COLL NON ENCORE EXI	546,05	546,05
44581200000 - HISTORIQUE TVA COLL NON ENCORE EXI	77 491,61	86 055,92
44589100000 - TVA A REGULARISER ACTIF	200,00	200,00
44780000000 - TRESORERIE MACON	698,00	933,00
44860000000 - ETAT - AUTRES CHARGES à PAYER		2 984,00
45770000000 - Associés - dividendes à payer		0,01
	288 729,96	515 695,80

Bilan détaillé

	31/12/2022	31/12/2021
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	225,00	225,00
26900000000 - VERSEMENT REST A EFFECTUER / TITRES	225,00	225,00
Autres dettes		
46194000000 - MANDANTS SOLDES CREDITEURS	1 408 839,37	325 218,72
46768000000 - VILLE DE MACON - OP 01106 LIQ.CPTAB	37 992,83	
46778000000 - VILLE DE MACON - OP 01114 LIQ.CPTAB	303 368,61	1 211 932,41
46862000000 - SEMA REMUN. S/OP MANDATS	87 022,72	65 400,00
47211000000 - COMPTE d'ATTENTE @ REGULARISER	0,69	
	1 837 224,22	1 602 551,13
Produits constatés d'avance		
48279000000 - NEUTRALISATION BONI PROVISIOIRE CONC	7 873 234,03	8 409 523,96
48710000000 - PRODUITS CONSTATES d'AVANCE	1 253 320,27	1 193 721,18
48720000000 - PRODUITS CONSTATES d'AVANCE au titr	2 151 729,96	2 146 101,22
	11 278 284,26	11 749 346,36
	51 808 977,35	50 947 282,01
TOTAL DETTES		
Ecarts de conversion passif	60 845 442,09	58 354 605,56
TOTAL GENERAL		
	17 903 614,44	19 110 803,59
(1) Dont à plus d'un an (a)	33 377 405,45	31 358 889,67
(1) Dont à moins d'un an (a)	4 421 561,21	3 150 039,28
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		



Compte de résultat détaillé

	France	Exportations	31/12/2022	31/12/2021
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
7010000000 - VENTES d'IMMEUBLE	609 225,08		609 225,08	195 145,81
7051000000 - CONCESSION VENTE	3 939 476,53		3 939 476,53	4 528 535,15
7053200000 - CONCESSION LOYER	102 910,86		102 910,86	87 229,79
7054000000 - CONCESSION SUBVE	788 698,78		788 698,78	194 951,31
7055100000 - CONCESSION PARTI	942 104,00		942 104,00	2 839 779,58
7055800000 - CONCESSION PARTI	1 251 989,24		1 251 989,24	1 913 100,39
7056000000 - CONCESSION PROD	16 656,04		16 656,04	
7057000000 - CONCESSION AUTRE				
	7 651 060,53		7 651 060,53	211,58
Production vendue (services)				9 758 953,61
7020000000 - LOYERS	115 284,94		115 284,94	43 344,96
7030000000 - RECUPERATION de C	57 622,55		57 622,55	2 400,00
7061000000 - PRESTATIONS de SE	106 548,73		106 548,73	99 942,80
70640001000 - REMUNERATIONS D'	99 740,71		99 740,71	54 500,00
70640007000 - AUTRES REMUNERA				20 578,94
70880000000 - AUTRES PRODUITS d				2 000,00
Chiffre d'affaires net	379 196,93		379 196,93	222 766,70
	8 030 257,46		8 030 257,46	9 981 720,31
Production stockée			31/12/2022	31/12/2021
71330000000 - VARIATION des EN-COURS de PRODUCTIO			-537 524,49	1 509 220,51
71388000000 - VARIATION des CHARGES sur CONCESSIO			8 366 952,47	5 376 030,66
71389000000 - VARIATION du COUT DE REVIENT des CE			-8 927 535,36	-9 559 109,89
Production immobilisée			901 892,62	-2 673 858,72
72200000000 - PRODUCTION IMMOBILISEE - IMMOBILISA				
Subventions d'exploitation			24 874,70	
74000000000 - SUBVENTIONS d'EXPLOITATION			24 874,70	
Reprises sur provisions (et amortissements) transferts de charges				7 435,14
78154000000 - REPRISE sur PROVISION pour CHARGES				7 435,14
79110000000 - TRANSFERT de CHARGES EXPLOITATION			901 278,81	459 904,21
79112000000 - TRANSFERT FS DIRECTION & GEST /OP P			39 877,13	73 054,41
79120007000 - AUTRES REMUNERATIONS			220 000,00	170 000,00
79138000000 - TRANSFERT DE CHARGES pour PROVISIO			637 347,66	658 920,16
79165000000 - CONCESSION TRANSFERT QUOTE PART CON			1 465 146,79	901 278,81
Autres produits			7 248,00	
75880000000 - PRODUITS DIVERS de GESTION COURANTE			3 271 498,39	2 261 157,59
			15 498,51	0,36
Total produits d'exploitation (1)			15 498,51	0,36
Charges d'exploitation (2)			12 244 021,68	9 576 454,68
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)				
80535000000 - ACHAT AUTRES FRAIS			71 326,00	647 543,77



Compte de résultat détaillé

	31/12/2022	31/12/2021
60537000000 - ACHAT REMUNERATION		5 000,00
60551000000 - ACHATS ETUDES	7 900 012,01	88 948,22
60555000000 - FRAIS ANNEXES	563 867,98	4 845 707,84
60558000000 - DOTATION AUX PROVISIONS	382,65	441 374,60
60611100000 - EAU	2 731,55	400,06
60611200000 - ELECTRICITE	6 997,58	2 718,09
60640000000 - FOURNITURES ADMINISTRATIVES	3 728,00	3 544,37
61100000000 - SOUS-TRAITANCE GENERALE	6 345,60	16 720,00
61350000000 - LOCATIONS MOBILIERES	11 058,16	3 887,24
61350010000 - LOCATION EQUIPEMENT INFORMATIQUE	15 192,28	6 638,79
61380100000 - AUTRES LOCATIONS (LOCATION VEHICULE	7 539,35	13 537,22
61400000000 - CHARGES LOCATIVES & de COPROPRIETE	14 968,89	4 791,10
61500000000 - ENTRETIEN & REPARATIONSsur BIENS IM	489,00	6 984,90
61550000000 - ENTRETIEN & REPARATIONSsur BIENS MO	3 780,60	3 401,63
61560100000 - MAINTENANCE (COPIES)	2 846,40	1 975,00
61560200000 - MAINTENANCE (MATERIEL INFORMATIQUE)	12 015,78	11 842,32
61560300000 - MAINTENANCE (PROGISEM)	5 857,76	3 993,33
61610000000 - PRIMES d'ASSURANCES - MULTIRISQUES		30 000,00
61670000000 - CNP ASSURANCES - IFC	16 741,91	12 565,69
61680000000 - PRIMES d'ASSURANCES - AUTRES	86 660,00	
61700000000 - Etudes et recherches	443,70	373,64
61810000000 - DOCUMENTATION GENERALE	1 378,00	696,75
61830000000 - DOCUMENTATION TECHNIQUE		152,38
61880000000 - AUTRES FRAIS EXTERNES	32 000,00	
62220000000 - Commissions et courtages sur ventes	10 575,00	2 454,03
62260000000 - HONORAIRES	18 300,00	18 239,37
62260010000 - HONORAIRES SCET	17 525,93	17 010,25
62260020000 - HONORAIRES KPMG	50 451,22	67 120,31
62260030000 - HONORAIRES SEMAPHORES	89,36	1 219,14
62270000000 - FRAIS d'ACTES et de CONTENTIEUX	1 015,00	2 424,11
62310000000 - ANNONCES & INSERTIONS	6 150,00	
62380000000 - AUTRES FRAIS DE RELATIONS PUBLIQUES	17 604,66	15 440,30
62510000000 - VOYAGES & DEPLACEMENTS	8 533,17	5 020,85
62570000000 - RECEPTIONS	11 754,26	11 163,54
62600000000 - FRAIS POSTAUX & FRAIS de TELECOMMUN		537,10
62710000000 - Frais sur titres	1 240,49	915,14
62780000000 - SERVICES BANCAIRES - AUTRES FRAIS	8 050,00	8 642,73
62810000000 - COTISATIONS et CONCOURS DIVERS		550,00
62880000000 - AUTRES SERVICES EXTERIEURS	8 917 652,30	7 304 534,31
Impôts, taxes et versements assimilés	14 896,77	13 385,16
63110000000 - TAXE sur LES SALAIRES	13 385,39	20 099,34
63330000000 - PART des EMPLOYEURS @ la FORMATION	313,00	267,00
63350000000 - VERSEMENTS LIBERATOIRES de la TAXE d	4 606,62	4 588,39
63380000000 - AUTRES IMPOTS & TAXES & VERSEMENTS	1 487,00	1 497,00
63511000000 - CFE (COTISATION FONCIERE DES ENTREP	2 827,00	2 960,00
63512000000 - CVAE (COTIS S VALEUR AJOUTEE DES E	11 594,67	3 835,72
63520000000 - TAXES FONCIERES	657,00	892,00
63540000000 - TAXE sur les VEHICULES des SOCIETES	49 767,45	47 524,61
Salaires et traitements	341 309,82	320 225,40
64110000000 - SALAIRES & APPOINTEMENTS	14 462,30	403,14
64121000000 - CONGES PAYES VERSES	4 749,76	140,10
64122000000 - CONGES PAYES PROVISIONNES		



Compte de résultat détaillé

	31/12/2022	31/12/2021
64131000000 - PRIMES & GRATIFICATIONS	29 844,42	51 038,00
64132000000 - PRIMES PROVISIONNEES		-2 250,00
64148000000 - INDEMNITES & AVANTAGES DIVERS non s	6 570,00	6 200,00
64170000000 - AVANTAGES en NATURE	6 162,93	6 676,16
	403 099,23	382 152,60
Charges sociales		
64502000000 - CHARGES SOCIALES sur CONGES PAYES P	2 212,26	-1 075,61
64510000000 - COTISATIONS @ l'URSSAF	107 359,90	96 311,67
64520000000 - COTISATIONS aux MUTUELLES	19 593,06	16 968,96
64531000000 - COTIS CAISSE RETRAITE CADRES NON C	35 697,43	33 083,74
64580000000 - COTISATIONS aux AUTRES ORGANISMES S		-60,00
64711000000 - FOURNITURES au PERSONNEL	507,05	605,55
64713000000 - PART PATRONALE CANTINE & TICKETS RE	7 926,31	6 510,00
64750000000 - MEDECINE du TRAVAIL & PHARMACIE	801,00	602,00
64800000000 - AUTRES CHARGES de PERSONNEL	1 350,00	1 125,00
64810000000 - PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESU	-0,01	15 921,13
	175 447,00	169 992,44
Dotations aux amortissements et dépréciations		
- Sur immobilisations dotations aux amortissements		
68111000000 - DOTATION aux AMORTIS des IMMOBILI	67,50	17 374,00
68112000000 - DOTATION aux AMORTIS des IMMOBILI	112 842,61	22 009,12
	112 910,11	39 383,12
- Sur immobilisations dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant dotations aux dépréciations		
- Pour risques et charges dotations aux provisions		
68152000000 - DOT aux PROVISIONS pour RISQUES de	269 348,00	
68154000000 - DOT aux PROVISIONS pour CHARGES PR	1 465 146,79	901 278,81
68156000000 - DOT PROV NEUTRALISATION du BONIF	24 620,57	4 697,91
	1 759 115,36	905 976,72
Autres charges		
65850000000 - QUOTE-PART de RESULTAT sur CONCESSI	7 248,61	
65880000000 - AUTRES CHARGES DIVERSES de GESTION	11,10	4,83
79938000000 - TRANSFERT DE PRODUITS pour REPRISE	901 278,81	459 904,21
	908 538,52	459 909,04
Total charges d'exploitation (II)	12 326 529,97	9 309 472,84
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	82 508,29	266 981,84
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)		
76100000000 - Produits de participations	36 000,00	
	36 000,00	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)		
75400000000 - Revenus des VMP		5 116,31
76810000000 - PRODUITS FINANCIERS INTERNES	34 161,16	17 171,75
76880000000 - AUTRES PRODUITS FINANCIERS	4 167,22	2 282,64
	38 328,38	24 570,70
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
79600000000 - TRANSFERT de CHARGES FINANCIERES	52 113,28	177 131,04
	52 113,28	177 131,04
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		

Compte de résultat détaillé

	31/12/2022	31/12/2021
Total produits financiers (V)	126 441,66	201 701,74
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)		
66110000000 - INTERETS des EMPRUNTS & DETTES ASSI	52 041,98	9 393,00
66150000000 - Intérêts comptes courants dépôts CR	41 811,57	
66810000000 - CHARGES FINANCIERES INTERNES		125 306,35
	93 853,55	134 699,35
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total charges financières (VI)	93 853,55	134 699,35
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	32 588,11	67 002,39
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	-49 920,18	333 984,23

	31/12/2022	31/12/2021
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
77710000000 - QUOTE-PART SUBVENTION d'INVESTISSEMENT	28 791,04	
	28 791,04	
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	28 791,04	
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
67120000000 - PENALITES, AMENDES FISCALES & PENAL	495,75	242,63
	495,75	242,63
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	495,75	242,63
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	28 295,29	-242,63
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
69500000000 - IMPOTS sur les BENEFICES	-300,00	89 359,00
	-300,00	89 359,00
Total des produits (I+III+V+VII)	12 399 254,38	9 778 156,42
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	12 420 579,27	9 533 773,82
BENEFICE OU PERTE	21 324,89	244 382,60
(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		



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
du 27 juin 2023

ORDRE DU JOUR

- 1- RAPPORT MORAL DU PRÉSIDENT**
- 2- APPROBATION DU RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**
- 3- ETATS FINANCIERS EXERCICE 2022**
- 4- AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2022**
- 5- RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR L'EXERCICE CLOS
LE 31 DÉCEMBRE 2022**
- 6- APPROBATION DES RESOLUTIONS**
- 7- QUESTIONS DIVERSES**



RAPPORT ANNUEL DE GESTION

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DU 27 juin 2023

I – VIE DE LA SOCIÉTÉ ET PRÉSENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ÉCOULÉ

I – 1- Vie de la société

CRÉATION

La SEMA est une Société Anonyme d'Economie Mixte Locale créée le 18/05/98 à l'initiative de la Ville de MÂCON suite à la liquidation de la SEDSL (Société d'Équipement du Département de Saône et Loire).

Le siège social et les bureaux sont situés 16, rue Lamartine à MÂCON.

CAPITAL SOCIAL

Initialement, le capital social de la SEMA avait été fixé à 228 673,53 € (soit 1 500 000 F). Seule une fraction de celui-ci avait été appelée à la création en mai 1998 à concurrence de 153 211,26 € (soit 1 005 000 F).

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 juin 2001 a porté le capital social à 240 000 € par conversion en euros et incorporation de réserves.

Celle du 5 février 2003 a réduit à 165 000 € ce capital social par réduction de la valeur nominale des actions de 16 à 11 €.

Au cours de l'exercice 2016, la SEMA a engagé une procédure d'augmentation de capital pour le porter à 2 500 500 € en deux étapes :

- 1- augmentation à 769 500 € par incorporation des réserves (réalisée début 2016)
- 2- augmentation à 2 500 500 € en numéraire par élévation du nominal des actions.

En 2019, une nouvelle augmentation du capital a eu lieu, le portant à 5 466 093 €.

ACTIONNARIAT

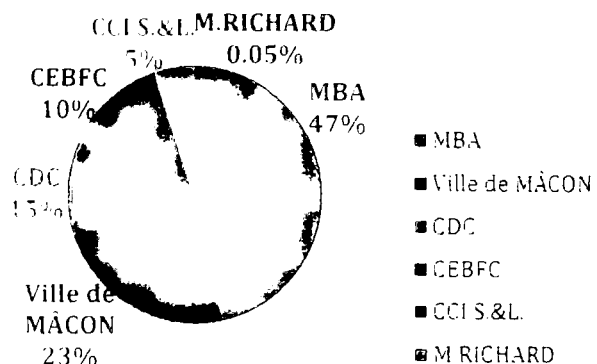
Il est rappelé qu'en 2016, MBA est entrée au capital de la SEMA suite à la cession d'une partie de ses actions par la Ville de Mâcon et de l'action de l'indivision ROZAND.

Le 14 janvier 2021, M. ALLEMANDI a cédé ses 2 actions à la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Saône et Loire.

La répartition actuelle du capital social est ainsi la suivante :

Actionnaires	Montant (€)	Actions	%
MBA	2 550 510,00 €	15300	46,66 %
Ville de MÂCON	1 275 255,00 €	7 650	23,33 %
Caisse des Dépôts et Consignations	819 830,60 €	4918	15 %
Caisse d'Épargne Bourgogne Franche Comté	546 609,30 €	3279	10 %
Chambre de Commerce et de l'Industrie de Saône et Loire	273 554,70 €	1641	5 %
Monsieur RICHARD	333,40 €	2	0,05%
Total	5 466 093 €	32 790	100 %

ACTIONNARIAT EN %



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration est ainsi constitué :

Représentants MBA

- Florence BATTARD
- Gérard COLON
- Jean-François COGNARD
- Dominique DEYNOUX
- Gilles JONDET
- Michelle JUGNET
- Christine ROBIN

Représentants la Ville de MÂCON :

- Jean-Patrick COURTOIS
- Laurent MAZOYER
- Denise NOTON
- Hervé REYNAUD

Représentant la Caisse des Dépôts et Consignations :

- Cédric AYMONIER

Représentants la Caisse d'Épargne de Bourgogne Franche Comté :

- Thibault CARPENTIER
- Xavier BOUJON

Représentant la Chambre de Commerce et d'Industrie de Saône et Loire :

- Vincent LONGUEVILLE

EQUIPE et VIE SOCIALE

Équipe au 1^{er} janvier 2022

Président :	Gérard COLON
Vice-Président :	Dominique DEYNOUX
Directeur Général :	Éric DELMAS
Responsables d'opérations :	Sarah ALLEYSSON
	Noémie BEAUPRETRE
	Romain DURAND
	Florent FARGEOT
Responsable juridique et commerciale :	Séverine LAPIERRE
Responsable administrative et financière :	Delphine ABRIBACHT
Assistante	Élisabeth LAZZARIN

Équipe à ce jour

Président :	Gérard COLON
Vice-Président :	Dominique DEYNOUX
Directrice Générale :	Isabelle GAULIN
Responsables d'opérations :	Sarah ALLEYSSON
	Céline CAUX
	Romain DURAND
	Florent FARGEOT
	Sidney ROTA
Responsable juridique et commerciale :	Séverine LAPIERRE
Responsable administrative et financière :	Delphine ABRIBACHT
Assistante	Élisabeth LAZZARIN

Accord d'intéressement

L'accord d'intéressement a été renouvelé et enregistré le 9 juin 2022 pour les années 2022, 2023 et 2024. Un nouvel accord sera négocié pour les années à venir.

Compte Épargne Temps

Un accord de Compte Épargne Temps a été signé le 29 septembre 2021 et enregistré à la Direction Régionale de l'Économie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités par récépissé en date du 07 décembre 2021.

Règlement intérieur et de gestion

Un règlement intérieur et de gestion pour le personnel a également été signé le 30 septembre 2021.

COMITÉ D'ENGAGEMENT

Le comité d'engagement s'est réuni une fois en 2022, le **06 septembre 2022, pour 2 projets :**

- Un projet d'habitat à MÂCON Sud :

Il s'agit d'un projet de construction-vente de 3 maisons de 120 m2 environ sur un macro-lot de 2000 m2 sur la ZAC Grand Sud à Mâcon. Le comité d'engagement a très favorablement accueilli ce projet puis le Conseil d'Administration l'a validé également.

Formalités :

Lancement du programme en conception/réalisation/vente compte tenu de la réflexion sur la globalité du projet et de la commercialisation - Construction d'un pavillon témoin avec engagement de 250 000 € HT de dépenses

DÉPENSES	€ HT	RECETTES	€ HT
COUT FONCIER	105 820	VENTE HT	TTC
TRAVAUX et CONCEPTION	642 720	TOTAL HT	900 000
FRAIS TECHNIQUES	12 500	MARGE	67 666
FRAIS FINANCIERS, ASSURANCES, HONORAIRES DE VENTE...	71 314		
TOTAL	832 334		

Bilan économique :

Marge : 67 666 € soit 7,5%

Honoraires de gestion et de vente : 36 268 €

TOTAL : 103 934 € Soit 12,5 % du CA HT

- Un projet d'habitat à Paray le Monial :

Il s'agit d'un projet de construction-vente de 4 maisons de 95 m2 environ sur un Marco-lot de 2200 m2 sur l'extension de la ZAC des Sables à PARAY le MONIAL – Domaine des Miquets. Le comité d'engagement a très favorablement accueilli ce projet puis le Conseil d'Administration l'a validé également.

Formalités :

Lancement du programme en conception/réalisation/vente compte tenu de la réflexion sur la globalité du projet et de la commercialisation

Construction d'un pavillon témoin avec engagement de 180 000 € HT de dépenses.

DÉPENSES	€ HT	RECETTES	€ HT
COUT FONCIER	109 200	VENTE HT	1 116 667
TRAVAUX et CONCEPTION	824 603	MARGE	76 955
FRAIS TECHNIQUES	17 500		
FRAIS FINANCIERS, ASSURANCES, HONORAIRES DE VENTE...	75 409		
TOTAL	1 039 712		

Bilan économique :

Marge : 76 955 € soit 7,4%

Honoraires de gestion et de vente : 44 439 €

TOTAL : 121 394 €

Soit 11.7 % du CA HT

CONSEILS D'ADMINISTRATION ET ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Le Conseil d'Administration s'est réuni 3 fois dans le courant de l'exercice 2022 :

➤ Le 3 mai 2022 pour :

- Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 09 novembre 2021
- Présentation du rapport de gestion du CA à l'AGO
 - 2a : Vie de la société
 - 2b : Présentation des comptes 2021
 - 2c : Présentation du compte de résultat opérationnel
 - 2d : Prévisionnel synthétique de l'exercice 2022 et perspectives
 - 2e : Information sur les délais de paiement
 - 2f : Rapport sur le gouvernement d'entreprise
- Indemnité du mandataire social
- Examen des résolutions à soumettre à l'AGO
- Point sur les contrats et marchés passés en 2021 et depuis le 1^{er} janvier 2022
- Date de l'AGO : 31 mai 2022
- Point ressources humaines
- Questions diverses

➤ Ensuite, le 06 septembre 2022 pour :

- Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 03 mai 2022
- Prise d'acte du nouvel administrateur représentant la Ville de Mâcon en remplacement de M. J.P. BELVILLE : M. L. MAZOYER
- Démission du poste de Directeur Général de E. DELMAS au 06/09/2022
- Vice-présidence : Acceptation de la Démission de Mme Denise NOTON
 - Nomination d'un(e) Vice-Président(e)
- Organisation des affaires courantes : intérim jusqu'à la nomination d'une nouvelle personne à la direction générale : Délégations du Conseil d'Administration :
- Désignation des membres de la commission des marchés :
- Nomination à la direction générale, rémunération et délégations du Conseil d'Administration à la personne nommée en qualité de Directeur(ice) Général(e)
- Compte rendu du comité d'engagement
- Point ressources humaines
- Questions diverses

➤ Puis une dernière fois le 08 novembre 2022 :

- Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 06 septembre 2022
- Acte de la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire modifiant les statuts
- Annulation des fonctions de Directeur Général de M. Alexandre CHALOT
- Réunion des fonctions de Président et de Direction Générale
- Nomination d'un(e) Président(e) Général(e)
- Point sur l'activité 2022
 - Prévisionnel mis à jour en septembre 2022
 - Activité des opérations
- Etudes et prestations de services signées et en négociation
- Bureaux de la SEMA : projet d'acquisition de locaux
- Point sur les marchés passés depuis le 1^{er} janvier 2022
- Questions diverses

Une **Assemblée Générale Ordinaire** s'est tenue le 31 mai 2022 à SAINT SYMPHORIEN D'ANCELLES pour l'approbation des comptes de l'exercice 2021.

Une seconde Assemblée Générale Ordinaire s'est tenue le 06 septembre 2022 à MACON, au siège de la SEMA, afin de nommer le commissaire aux comptes et son suppléant.

Puis une Assemblée Générale Extraordinaire s'est tenue le 08 novembre 2022 à MACON, au siège de la SEMA, afin de modifier les statuts.

PATRIMOINE

La SEMA est propriétaire des bureaux qu'elle occupe actuellement soit 267,41 m² sur 2 niveaux, bureaux qu'elle a acquis en 2004 et 2011, sur ses fonds propres, au prix global de 183 060 €.

La SEMA est propriétaire d'un local dans un immeuble dit de la « Faïencerie » à Mâcon d'environ 360 m² + 2 places de stationnement. Celui-ci est loué à la Banque de France, depuis le 1^{er} juillet 2019, pour une période ferme de 10 ans.

La SEMA est propriétaire d'un immeuble Rue Gambetta à Mâcon, d'une superficie de 2 265 m² loué depuis juillet 2022 à UBI TRANSPORT et MBA.

La SEMA a signé le 21 novembre 2022 un contrat de réservation pour un plateau de 258 m² environ avec 2 places de stationnement, dans le programme « Le Kwartz » afin d'y installer son futur siège.

PARTICIPATION DE LA SEMA À DES SOCIÉTÉS

SAS LA VISITATION (2019) : capital 100 000 € - répartition du capital :

- 40% ELIT INVEST
- 20% MARGAL
- 20% P. GARDE
- 20 % SEMA 71

Objet : acquisition foncière, mise en valeur, division parcellaire et/ou en volume, vente, notamment sur le site de la Visitation à Mâcon

Siège : celui de la SEMA -16, rue Lamartine 71000 MACON

SCCV CONCEPT TY (2019) : capital 1 500 € - répartition du capital .

- 85% CONCEPT TY
- 15% SEMA 71

Objet : acquisition foncière pour réaliser le village d'entreprises

Siège : celui de CONCEPT TY . DINAN (Côtes d'Armor)

SCCV Le Colisée : capital 5 000 € - répartition du capital :

- 80 % 2M PROMOTION
- 20% SEMA 71

Objet : acquisition foncière, construction et vente

Siège : 71850 CHARNAY LES MACON

SCCV Le KWARTZ : capital 1 000 € - répartition du capital .

- 85 % B.M.B INTERVAL
- 15 % SEMA 71

Objet : construction et vente d'immeubles

Siège : 75, Rue Cuvier 69006 LYON

FONCIERE

Il est rappelé que le comité d'engagement et le Conseil d'Administration se sont prononcés favorablement en la création d'une foncière. Les collectivités ont également délibéré en ce sens.

Le 25 mai dernier cette foncière a été officiellement créée, elle a pour dénomination « 71vest' » et aura pour objet principal d'acquérir, de rénover le cas échéant, et de mettre à la location des commerces et des bureaux.

Cette société à la forme d'une SAS au capital de 1 220 000 €.

Ses actionnaires sont la SEMA 71 (59.01%) et la Caisse des Dépôts (40.99 %)

Bilan et Compte de Résultat par activités

Compte de résultat

	Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres/patrimoniales	Total Net
Ventes de marchandises					
Productions vendues de biens et services	206 289	7 041 835		782 133	8 030 257
CHIFFRES D'AFFAIRES	206 289	7 041 835		782 133	8 030 257
Production stockée		1 439 417		-537 524	901 893
Production immobilisée				24 875	24 875
Subventions d'exploitation					
Reprises amortiss., provis., transf. charges	897 825	2 373 674			3 271 498
Autres produits	15 499				15 499
PRODUITS EXPLOITATION	1 119 613	10 854 926		269 483	12 244 022
Achats de marchandises					
Variation de stocks de marchandises					
Achats matières premières, approvision.					
Variation des stocks (mat.prémières)					
Autres achats & charges externes	329 939	8 463 880		123 834	8 917 652
Impôts, taxes & versements assimilés	41 233			8 534	49 767
Salaires & traitements	403 099				403 099
Charges sociales	175 447				175 447
Dotations amortissement s/immobilisations	18 381			94 529	112 910
Dotations aux provisions s/immobilisations					
Dotations aux provisions s/actif circulant					
Dotations provisions risques & charges	289 348	1 489 767			1 759 115
Autres charges	7 260	901 279			908 539
CHARGES EXPLOITATION	1 244 707	10 854 926		226 897	12 326 530
RESULTAT D'EXPLOITATION	-125 094			42 586	-82 508
OPERATIONS EN COMMUN					
Bénéfice attribué ou perte transférée					
Perte supportée ou bénéfice transféré					
PRODUITS FINANCIERS					
Produits financiers de participation	36 000				36 000
Produits autres valeurs mobilières					
Autres intérêts & produits assimilés	38 328				38 328
Reprises s/provisions transferts charges	52 113				52 113
Différences positives de change					
Produits nets cessions valeurs mob.placements					
PRODUITS FINANCIERS	126 442				126 442
Dotations financières amortiss., provisions					
Intérêts & charges assimilées	41 812			52 042	93 854
Différences négatives de change					
Charges nettes cessions valeurs mob.placements					
CHARGES FINANCIERES	41 812			52 042	93 854
RESULTAT FINANCIER	84 630			-52 042	32 588
RESULTAT COURANT AVANT IS	-40 464			-9 456	-49 920

Bilan et Compte de Résultat par activités

Compte de résultat (suite)

	Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres/patrimoniales	Total Net
Produits exceptionnels s/opé.gestion					
Produits exceptionnels S/opé. en capital				28 791	28 791
Reprises provisions & transferts de charges					
PRODUITS EXCEPTIONNELS				28 791	28 791
Charges exceptionnelles s/opé.gestion	496				496
Charges exceptionnelles s/opé en capital					
Dotations exceptionnelles amortiss.,provisions					
CHARGES EXCEPTIONNELLES	496				496
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-496			28 791	28 295
Participation et intéressement des salariés					
Impôts sur les bénéfices	-300				-300
TOTAL PRODUITS	1 246 054	10 854 926		298 274	12 399 254
TOTAL CHARGES	1 286 714	10 854 926		278 939	12 420 579
RESULTAT NET	-40 660			19 335	-21 325

RECETTES DE LA STRUCTURE

Les recettes de la structure s'élèvent à **1 119 613 €**, soit une augmentation de 39 016 € par rapport à 2021.

CHARGES DE LA STRUCTURE

Les charges de structure s'élèvent à **1 244 707 €**, soit une augmentation de 348 845 € par rapport à 2021.

I - 3 – Activité opérationnelle de l'exercice 2022

Synthèse sur l'activité opérationnelle de l'exercice 2022

L'activité générale de la SEMA au cours de l'exercice 2022 a été marquée par :

De nouvelles opérations

MANDATS	Date	Montant € HT
Ville de DIGOIN : Mandat d'études : Etude de faisabilité pour la Requalification des rues du centre-ville	13 septembre 2022	17 500 €
Ville de PARAY le MONIAL : Mandat d'études : Faisabilité d'aménagement Cours Jean Jaurès – Centre-Ville	20 octobre 2022	10 000 €
Ville de PARAY le MONIAL : Mandat d'études : Préalables à la création d'une ZAC – Secteur Vignemont	20 octobre 2022	18 000 €
PRESTATIONS DE SERVICE ET AMO	Date	Montant € HT
Com. Com. Mâconnais Tournugeois : Accompagnement pour demande de subvention fonds friches et DETR	27 mai 2022	2 500 €
Papillons Blancs à Paray le Monial : AMO pour la reconstruction du foyer d'hébergement traditionnel et des locaux d'accueil de jour	15 septembre 2022	76 750 €

La poursuite des opérations en cours – les faits marquants

CONCESSIONS	FAITS MARQUANTS
ZAC EUROPARC SUD BOURGOGNE	Poursuite de la commercialisation (notamment Maroquinerie Thomas 2.5 ha – Extratole 1.2 ha)
ZAC EN DAREZE – La Roche Vineuse	Fin des travaux et commercialisation - Clôture
ZAC GRAND SUD	Poursuite de la commercialisation activité et habitat – échange terrains sur partie activité
ILOT LAGUICHE	Travaux en cours – commercialisation active 2 ventes signées 4 contrats de réservation 2 commerces optionnés
ZAC MONNIER	Travaux de finition autour ilot 7
ZAC VAL DE BIOUX	Préparation démolition logements vétustes Echanges pour acquisitions amiables et DUP
LES MIQUETS PARAY LE MONIAL	Commercialisation active : Fin de la commercialisation de la Tranche 3
LES PROVINS CHAROLLES	Signature vente avec un promoteur (immeuble 24 logements) Compromis avec un promoteur
ZAC CENTRE BOURG SANCE	Lancement dernière tranche habitat
MANDATS	FAITS MARQUANTS
Région Bourgogne Franche Comté (mise en accessibilité de lycées sud Saône et Loire)	Sélection de la MOE des 11 lycées
Ville de PARAY le MONIAL (Etudes préalables ZAC Vignemont)	Fin des études réglementaires préalables au dossier de création / attente retour sur la réalisation ou non d'une étude d'impact

Commune de CRECHES Sur SAONE (Restaurant scolaire et bibliothèque)	Finalisation des avants projets
OPERATIONS PROPRES	FAITS MARQUANTS
Immeuble GAMBETTA (immeuble de bureaux)	Livraison été 2022 2 locataires : UBI transports et MBA
ATELIER 186	Fin de la commercialisation
OPERATIONS EN PARTENARIAT	FAITS MARQUANTS
SAS LA VISITATION (53 logements)	Livraison des appartements
KWARTZ	Commercialisation en cours
ETUDES	FAITS MARQUANTS
CITE JUDICIAIRE	Finalisation du programme : choix du MOE

Rapport d'activités administratif et financier

CRACS AU 31/12/22 avec les collectivités concédantes

MÂCON

- ZAC GRAND SUD
- ZAC VAL DE BIOUX
- ZAC MONNIER
- ORI
- ILOT LAGUICHE

MBA

- ZAC EUROPARC SUD BOURGOGNE
- ZAC EN DARÈZE – LA ROCHE VINEUSE
- ZAC TEPPEZ SOLDATS - PERONNE

PARAY-LE-MONIAL

- EXTENSION ZAC DES SABLES

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND CHAROLAIS

- ZAC DES CHARMES
- EXTENSION ZAC DU CHAMP BOSSU
- EXTENSION ZAC DES CHARMES
- ZAC DU PRÉ DES ANGLES
- PÔLE D'ACTIVITÉS DU CHAROLAIS (MOLAIZE)

SANCE

- ZAC DU CENTRE BOURG

CHAROLLES

- ZAC DES PROVINS
- LOTISSEMENT GARAUDAIN 2 – PRÉ JOLI

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BRIONNAIS SUD BOURGOGNE

- PARC D'ACTIVITÉS LA BRUYÈRE

SAINT SYMPHORIEN D'ANCELLES

- ZAC DU CLOS DES POIRIERS

Les CRACS sont soumis à l'approbation des conseils délibérants de chacun des concédants.

II – PERSPECTIVES D'ACTIVITE ET DE DEVELOPPEMENT

II -1 – Le Budget prévisionnel 2023

SEMA Compte de résultat prévisionnel 2023 en K€ : ANNEXE DETAILLEE

	Fonctionnement	Opérations propres	Opérations patrimoniales (cf annexe 4)	Mandats	Concessions	Total Net
Prestations de services, mandats, honoraires de gestion des opérations en partenariat (cf annexe 1)	215,40		320,91			536,31
CHIFFRES D'AFFAIRES	215,40		320,91			536,31
Concessions, honoraires de gestion des opérations propres (cf annexe 2)	825,00					825,00
PRODUITS EXPLOITATION	1 040,40		320,91			1 361,31
Frais de fonctionnement (cf annexe 3)	313,80		93,00			406,80
Impôts et taxes	18,00		4,50			22,50
Salaires	442,08					442,08
Charges sociales	197,23					197,23
Dotations amortissement s/immobilisations	20,00		104,17			124,17
CHARGES EXPLOITATION	991,10		201,67			1 192,78
RESULTAT D'EXPLOITATION	49,30		119,24			168,54
PRODUITS FINANCIERS						
Dividendes des opérations en partenariat	60,00					60,00
PRODUITS FINANCIERS	60,00					60,00
Intérêts et charges assimilées			41,00			41,00
CHARGES FINANCIERES			41,00			41,00
RESULTAT FINANCIER	60,00		41,00			101,00
RESULTAT COURANT FINANCIER	109,30		78,24			187,54
Produits exceptionnels d'op. gestion			34,80			34,80
PRODUITS EXCEPTIONNELS	0		34,80			34,80
CHARGES EXCEPTIONNELLES						
RESULTAT EXCEPTIONNEL			34,80			34,80
Participation et intéressement des salariés						18,75
Impôts sur les bénéfices						50,90
TOTAL PRODUITS						1 456,11
TOTAL CHARGES						1 303,43
RESULTAT NET						152,69

II - 2 – Perspectives 2023

- Les actions 2023 restent dans le fil de celles de 2022, la SEMA souhaite développer des projets en partenariat mais surtout effectuer un travail de développement fort avec de nouvelles collectivités.

De nouvelles opérations 2023 :

CONCESSION	Date	Montant € HT
Com. Com. Mâconnais Tournugeois : Pour l'aménagement de la ZAC du Pas Fleury à TOURNUS	Mai 2023	24 000 €/an sur 5 ans +4% des ventes TTC
MANDATS	Date	Montant € HT
Commune de Saint Laurent : Mandat de travaux : Pour l'aménagement de l'entrée Ouest de St Laurent (en 2 tranches)	02 mai 2023	39 500 € (26 K € + 13.5 K€)

- Des contacts sont pris avec différentes collectivités : les communes d'HURIGNY, PIERRECLOS, BERZE LA VILLE, GENELARD, DIGOIN... pour leur proposer de travailler sur des programmes d'aménagement en habitat ou requalification de centres bourgs.
- La SEMA a répondu à une consultation de conduite d'opération pour l'UGECAM à CHARNAY les MACON concernant la modernisation de leurs bâtiments.
- De même, la SEMA a fait une proposition d'étude de faisabilité à l'EHPAD Bouchacourt à SAINT LAURENT sur SAONE pour la réhabilitation de leur ancien bâtiment.
- Un mandat de travaux est en cours avec la ville de Gueugnon pour l'aménagement du secteur du Vieux Fresne (centre-ville).

Faits marquants depuis le début d'année 2023 :

CONCESSIONS	FAITS MARQUANTS
MBA	
ZAC EUROPARC	Finalisation en cours de la vente à Take Eat Easy : 2.3 ha
VILLE DE MÂCON	
ZAC GRAND SUD	Poursuite de la commercialisation activité et réflexions sur le lancement d'une nouvelle tranche
ZAC VAL DE BIOUX	Acquisitions foncières Route de Bioux
ILOT LAGUICHE	Commercialisation : 4 ventes signées 2 contrats de réservation d'appartements en cours 1 option 2 baux commerciaux en cours Poursuite des travaux (livraison estimée 2 ^{ème} trim. 2023 pour les commerces et fin d'année pour les appartements)
ORI	Poursuite de la commercialisation
VILLE DE PARAY LE MONIAL	
EXTENSION DE LA ZAC DES SABLES	Commercialisation de la nouvelle tranche de lots d'habitat Vente à l'OPAC (18 pavillons) - travaux de viabilisation en cours

VILLE DE CHAROLLES	
LOTISSEMENT PRE JOLI	Commercialisation en cours 2 compromis signés

MANDATS	FAITS MARQUANTS
Ville de DIGOIN (étude centre-ville)	Diagnostic centre-ville réalisé => voir pour éventuelle suite (nouveau mandat)
Com. Com. MACONNAIS TOURNUGEOIS Mandat de travaux parking et gestion des eaux pluviales	Finition des travaux de parking du PA du Pas Fleury
Commune de CRECHES sur SAONE Mandat de travaux : restaurant scolaire et bibliothèque	Finalisation du DCE pour consultation des entreprises de travaux

OPÉRATIONS PROPRES	FAITS MARQUANTS
Consultation en cours : projet de 3 maisons à Mâcon Sud	

III – INFORMATIONS SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT

En raison de limites techniques de nos outils de gestion, il n'a pas été possible de déterminer de manière fiable et exhaustive les informations relatives aux délais de paiement clients et fournisseurs, celles-ci ne sont donc pas communiquées dans le présent rapport de gestion.

* * * * *

ANNEXE 1 Prestations de services, mandats, honoraires de gestion des opérations en partenariat.

		PREVISION BUDGET 2023 en K€	REALISE 2022 en K€
OPERATIONS DU MÂCONNAIS		36,50	32,69
CITE JUDICIAIRE	PS	0,00	6,59
ST MAURICE DE SATONNAY	PS	2,00	4,00
ENSAM	PS	2,50	6,60
FAISABILITE HURIGNY	PS	8,00	3,50
MANDAT CRECHES SUR SAONE	MANDAT	15,00	5,00
ST LAURENT SUR SAONE : Aménagement espace public	MANDAT	9,00	7,00
OPERATIONS DU SECTEUR DE PARAY		62,00	33,44
PAPILLONS BLANCS	AMO	30,00	6,04
PLM PONT ROBINET	MANDAT	3,50	14,50
PLM SUITE JEAN JAURES	MANDAT	10,00	
PLM VIGNEMONT	MANDAT	6,00	
DIGOIN	MANDAT	12,50	5,00
BD DAUPHIN LOUIS	MANDAT		3,00
TRAVAUX RUE VICTOR HUGO	MANDAT		4,90
OPERATIONS AUTRES SECTEURS		50,00	62,84
CC MACONNAIS TOURNUGEOIS ZAC PAS DE FLEURY	PS		2,50
MANDAT TOURNUS	MANDAT	7,00	10,00
MANDAT REGION LYCEES	MANDAT	43,00	50,34
Mise à disposition locaux SPL		5,20	14,40
Mise à disposition personnel SPL		9,20	18,41
HONORAIRES de gestion opérations en copromotion		35,00	119,40
HONORAIRES Gestion foncière		17,50	0,00
<u>TOTAL</u>		<u>215,40</u>	<u>281,19</u>

ANNEXE 2 Concessions et honoraires de gestion des opérations propres.

	PREVISION BUDGET	REALISE
	2023 en K€	2022 en K€
CONCESSIONS DU MACONNAIS	582,00	476,58
ZAC MACON GRAND SUD	55,00	79,22
ZAC VAL DE BIOUX	36,00	18,14
ZAC MONNIER	22,00	18,14
ZAC EUROPARC SUD BOURGOGNE-MBA	87,00	72,15
ZAC CENTRE BOURG-SANCÉ	25,00	34,48
ORI MÂCON	63,00	104,12
ZAC LAGUICHE	237,00	93,28
ZAC TEPPES SOLDAT - PERONNE	25,00	25,46
ZAC SAINT SYMPHORIE	32,00	31,59
CONCESSIONS DU SECTEUR DE PARAY	138,00	107,54
ZAC DES CHARMES	26,00	25,25
ZAC EXTENSION ZAC DU CHAMP BOSSU	26,00	25,20
ZAC EXTENSION DES CHARMES	22,00	21,55
ZAC DU PRE DES ANGLES	14,00	14,03
ZAC EXTENSION DES SABLES	50,00	21,51
CONCESSIONS AUTRES SECTEURS	85,00	53,83
ZAC PÔLE D'ACTIVITÉS DU CHAROLAIS-COM COM CHAROLAIS	15,00	15,68
ZAC DES PROVINS-CHAROLLES	33,00	21,74
ZAC PA ' LA BRUYÈRE"-COM COM CHAUFFAILLES	6,00	6,29
EXTENSION LOTISSEMENT LA GARAUDAIN-CHAROLLES	7,00	6,87
COM COM MACONNAIS TOURNUGEOIS / ZAE PAS FLEURY	24,00	
ZAC CENTRE VILLE LA CLAYETTE		3,26
OPÉRATIONS PROPRES	20,00	220,00
ATELIER 186	0,00	20,00
VEFA MONNIER	0,00	50,00
GAMBETTA	20,00	150,00
AQUARELLE	0,00	0,00
NOUVELLE OPERATION	0,00	0,00
TOTAL	825,00	857,95

SEMA Compte de résultat prévisionnel 2023 en K€

	Fonctionnement	Opérations propres	Opérations patrimoniales (cf annexe 4)	Mandats	Concessions	Total Net
Prestations de services, mandats, honoraires de gestion des opérations en partenariat (cf annexe 1)	215,40		320,91			536,31
CHIFFRES D'AFFAIRES	215,40	-	320,91	-	-	536,31
Concessions, honoraires de gestion des opérations propres (cf annexe 2)	825,00					825,00
PRODUITS EXPLOITATION	1 040,40	-	320,91	-	-	1 361,31
Frais de fonctionnement (cf annexe 3)	313,80		93,00			406,80
Impôts et taxes	18,00		4,50			22,50
Salaires	442,08					442,08
Charges sociales	197,23					197,23
Dotations amortissement s/immobilisations	20,00		104,17			124,17
CHARGES EXPLOITATION	991,10	-	201,67	-	-	1 192,78
RESULTAT D'EXPLOITATION	49,30	-	119,24	-	-	168,54
PRODUITS FINANCIERS						
Dividendes des opérations en partenariat	60,00					60,00
PRODUITS FINANCIERS	60,00	-	-	-	-	60,00
Intérêts et charges assimilées			41,00			41,00
CHARGES FINANCIERES	-	-	41,00	-	-	41,00
RESULTAT FINANCIER	60,00	-	41,00	-	-	101,00
RESULTAT COURANT AVANT IS	109,30	-	78,24	-	-	187,54
Produits exceptionnels s/opé.gestion			34,80			34,80
PRODUITS EXCEPTIONNELS	0	-	34,80	-	-	34,80
CHARGES EXCEPTIONNELLES	-	-	-	-	-	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-	-	34,80	-	-	34,80
Participation et intéressement des salariés						18,75
Impôts sur les bénéfices						50,90
TOTAL PRODUITS						1 456,11
TOTAL CHARGES						1 303,43
RESULTAT NET						162,69

contrôle arithmétique

152,69

contrôle avec angles

ANNEXE 3 Frais de fonctionnement

CHARGES D'EXPLOITATION		PREVISION BUDGET 2023 en K€
	FOURNITURES	
	PHOTOCOPIES	
FOURNITURES+TRAVAUX+ACHATS DIVERS		13,00
	LOGICIEL	15,00
	MAINTENANCE	1,50
	SITE INTERNET MAJ	2,00
INFORMATIQUE		18,50
	PHOTOCOPIEUR	5,00
	ORDINATEUR	18,00
LOCATIONS MATÉRIEL (POSTE TELEPHONIE ET LOCATION)		23,00
	NETTOYAGE	6,00
	FRAIS DE COPROPRIETE	6,00
	EDF	7,00
	EAU	1,00
	PETITS TRAVAUX	3,00
ENTRETIEN+COPROPRIETE		23,00
	VOITURE	0,80
	AXA BUREAU	3,00
	ALLIANZ RC PRO	7,00
	ALLIANZ RC PRO EXT	4,00
	AIG	2,00
	DAS	3,50
ASSURANCES (BUREAUX+RC SEMA)		20,30
COTISATIONS EPL+ CPME		8,00
	DEPLACEMENTS	10,00
	LIBERT	2,00
	LOCATION VEHICULE	16,00
	STATIONNEMENTS	5,00
	RECEPTIONS	5,00
DEPLACEMENTS + LOCATION VOITURE		38,00
	LA POSTE+SECAP	7,00
	TELEPHONE+FIXE	6,00
	TELEPHONE MOBILE	5,50
	STANDARD	1,50
LA POSTE+TÉLÉPHONIE		20,00
	JSL	0,50
	DOCUMENTATION	4,00
ABONNEMENTS REVUES (MONITEUR,JL S&L)		4,50
	PUB	3,00
	MECENAT	3,00
PUBLICITÉS ET MECENAT		6,00
	SEMAPHORES COMPTA	60,00
	SEMAPHORES RH	4,00
	CONTRAT SCET	21,00
	SÉMAPHORES DIVERS	3,00
	COMMISSAIRE AUX COMP	20,00
HONORAIRES		108,00
	HONORAIRES DIVERS	2,00
	SOUS TRAITANCE DE PRE	15,00
	FORMATION	10,00
	DOTATION RISQUE CRÉAN	0,00
	FRAIS BANCAIRES	0,00
	PROVISION INDEMNITE D	3,00
	FRAIS FINANCIERS	1,50
AUTRES DEPENSES SOCIETE		31,50
TOTAL		313,80
	CFE	
	CVAE	
	TAXE VEHIC SOCIETE	
	TAXE FORMATION	
	TAXE FONCIÈRE	
	TAXE APPRENTISSAGE	
TAXES ET IMPOTS DIVERS		18,00

	Camille	Banque de France	Total Net
Ventes de marchandises	287,91	33	320,91
Produits vendus de biens	287,91	33	320,91
Produits vendus de services	207,91	31	238,91
Loyers	80	2	82
Refacturations de charges			
CHIFFRES D'AFFAIRES	287,91	33	320,91
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Répenses amorties, prov. transf. charges			
Autres produits			
PRODUITS EXPLOITATION	287,91	33	320,91
Achats de marchandises			
Variation de stocks de marchandises	90	3	93
Achats matières premières, approvision	90	3	93
Variation des stocks (mat premières)			
Autres achats & charges externes	45		45
Impôts, taxes & versements assimilés			
Salaires & traitements			
Charges sociales			
Dotations amortissement immobilisations	10	14,17	104,17
Dotations aux provisions/simmobilisations			
Dotations aux provisions/sach. concourt			
Dotations provisions risques & charges			
Autres charges			
CHARGES EXPLOITATION	184,5	17,17	201,67
RESULTAT D'EXPLOITATION	103,41	16,63	119,24
Bénéfice attribué ou perte transférée			
Perte supportée ou bénéfice transféré			
PRODUITS FINANCIERS			
Produits financiers de participation			
Produits autres valeurs mobilières			
Autres intérêts & produits assimilés			
Répenses provisions transferts charges			
Différences positives de change			
Produits nets cessions valeurs mob. placements			
PRODUITS FINANCIERS	0	0	0
Dotations imputées amortis, provisions	35	6	41
Intérêts & charges assimilés			
Différences négatives de change			
Charges nettes cessions valeurs mob. placement			
CHARGES FINANCIÈRES	35	6	41
RESULTAT FINANCIER	-35	-6	-41
RESULTAT COURANT AVANTIS	68,41	8,83	78,24
Produits exceptionnels/scope gestion	34,8		34,8
Produits exceptionnels/scope en capital			
Répenses provisions & transferts de charges			
PRODUITS EXCEPTIONNELS	34,8	0	34,8
Charges exceptionnelles/scope gestion			
Charges exceptionnelles/scope en capital			
Dotations exceptionnelles/amortis, provisions			
CHARGES EXCEPTIONNELLES	0	0	0
RESULTAT EXCEPTIONNEL	34,8	0	34,8
Participation et intéressement des salariés			
Impôts sur les bénéfices			
TOTAL PRODUITS	322,71	33	355,71
TOTAL CHARGES	219,5	23,17	242,67
RESULTAT NET	103,21	9,83	113,04



SEMAPHORES
Groupe ALPHA

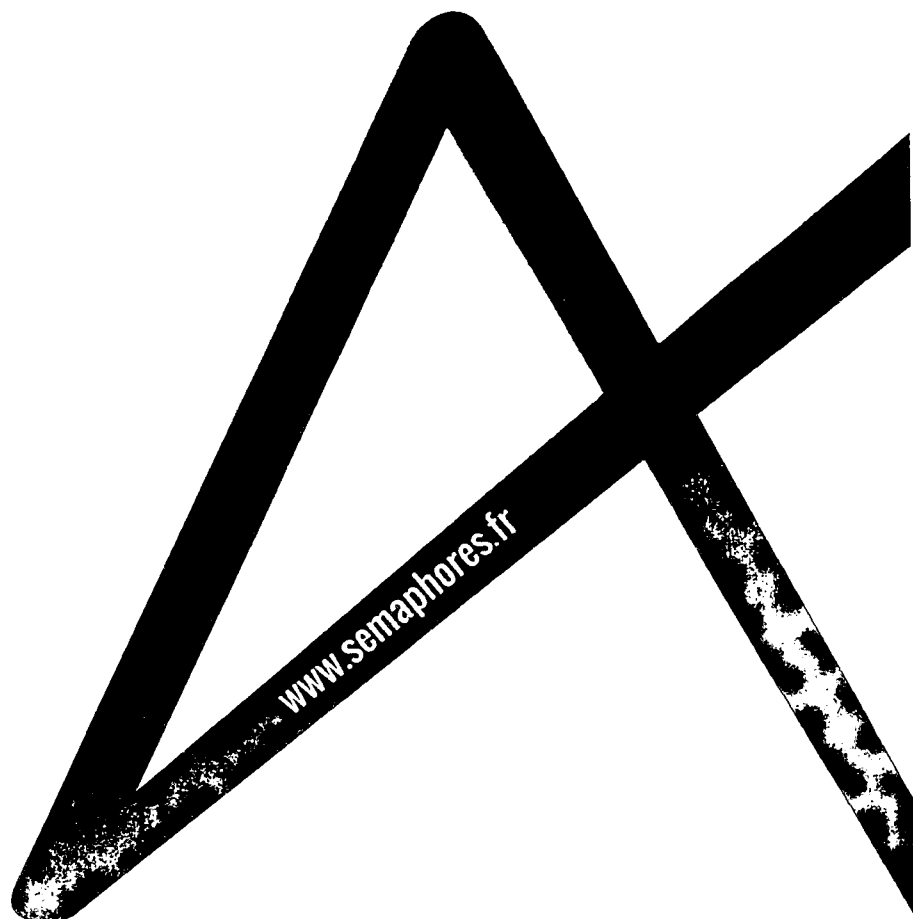
SEMA
71

ETATS FINANCIERS

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

SEMA

16 Rue Lamartine
71000 MACON



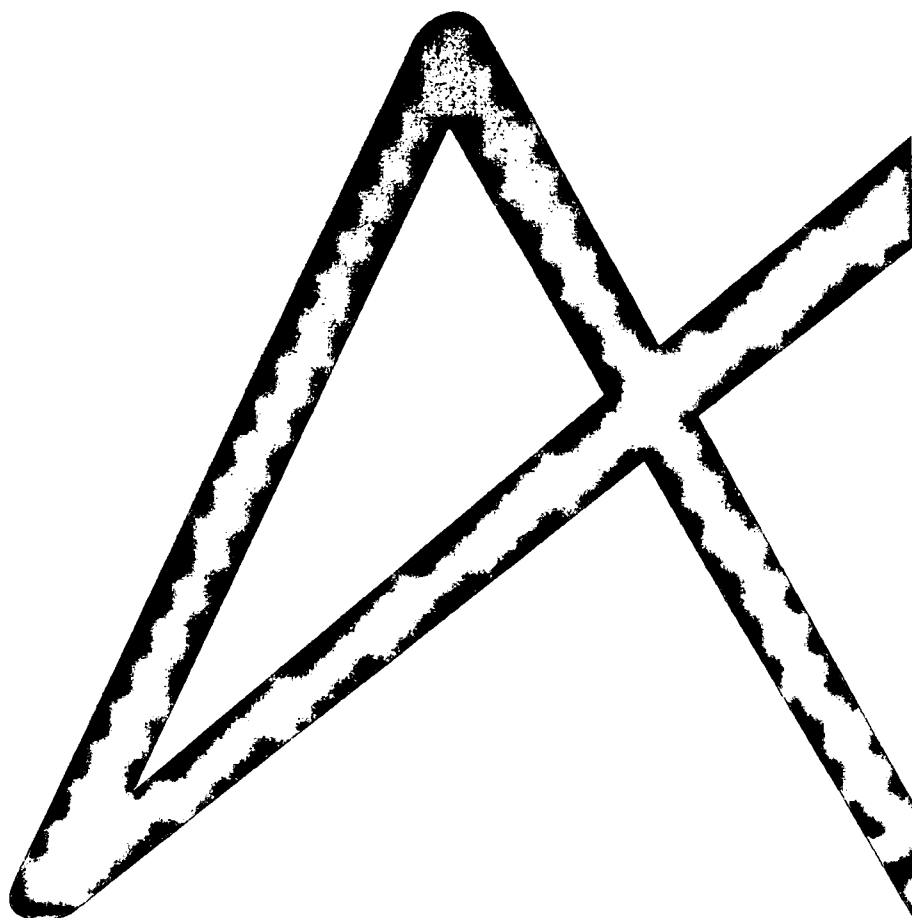
BORDEAUX • LILLE • LYON • MARSEILLE • METZ • MONTPELLIER • NANTES • PARIS • ROUEN • SAINT DENIS (REUNION) • TOULOUSE



Sommaire

1. Etats de synthèse des comptes	1
Rapport de présentation des comptes	2
Bilan actif	4
Bilan passif	5
Compte de résultat	6
Compte de résultat (suite)	7
Bilan et Compte de Résultat par activités	8
Annexe	12
<i>Règles et méthodes comptables</i>	14
<i>Annexes Concessions d'aménagement</i>	21
<i>Garanties collectivité sur emprunts</i>	22
<i>Notes sur le bilan</i>	23
<i>Tableau des cinq derniers exercices</i>	32
2. Détail des comptes	33
Bilan détaillé	34
Compte de résultat détaillé	42

Etats de synthèse des comptes



Rapport de présentation des comptes

COMPTE RENDU DES TRAVAUX DU PROFESSIONNEL DE L'EXPERTISE COMPTABLE

Dans le cadre de la mission de présentation des comptes annuels de la société SA SEMA relatifs à l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 et conformément aux termes de notre lettre de mission en date du 14/01/2019, nous avons effectué les diligences prévues par les normes de présentation définies par l'Ordre des Experts-Comptables.

Ces comptes annuels sont joints au présent compte-rendu, ils se caractérisent par les données suivantes

	Montants en euros
Total bilan	60 845 442
Chiffre d'affaires	8 030 257
Résultat net comptable (Perte)	-21 325

Ces comptes étant soumis au contrôle légal d'un commissaire aux comptes, ils ne donnent pas lieu à l'émission d'une attestation dans les termes prévus par nos normes professionnelles

Le lecteur pourra se référer, pour obtenir une opinion sur ces comptes, au rapport émis par le commissaire aux comptes

Fait à Lyon

Le 10/05/2023

JACQUES François
Expert-Comptable

PROJETS DE RÉSOLUTIONS
à soumettre à l'Assemblée Générale Ordinaire du 27 juin 2023

PREMIÈRE RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de gestion du Conseil d'Administration et celle du rapport du Commissaire aux Comptes sur l'exécution de sa mission au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, approuve les comptes annuels dudit exercice, tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes établi en conformité aux articles L225-38 du code de Commerce, approuve le dit rapport.

TROISIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale donne aux Administrateurs et Commissaire aux comptes quitus entier et sans réserve de leur mandat pour ledit exercice.

QUATRIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale ordinaire, constate que le compte de résultat 2022 fait apparaître un résultat net déficitaire de 21 325 €.

L'assemblée générale ordinaire décide d'affecter le résultat de la façon suivante :

- la totalité en report débiteur, 21 325 €

CINQUIÈME RÉSOLUTION

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes, pour effectuer toutes formalités de dépôt et de publicité nécessaires.



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

Sema Mâconnais Val de Saône Bourgogne du Sud

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022
Sema Mâconnais Val de Saône Bourgogne du Sud
16 Rue Lamartine - 71000 MACON

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

Sema Mâconnais Val de Saône Bourgogne du Sud

16 Rue Lamartine - 71000 MACON

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

À l'assemblée générale de la société Sema Mâconnais Val de Saône Bourgogne du Sud,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Sema Mâconnais Val de Saône Bourgogne du Sud relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, 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.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'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 2022 à la date d'émission de notre rapport.



Justification des appréciations

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

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble 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.

La note « 2.3.1- Concession d'aménagement » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives aux données utilisées pour comptabiliser les écritures d'inventaire.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans l'annexe des comptes.

Votre société constate les résultats sur opérations propres et les éventuelles provisions pour pertes à terminaison selon les modalités décrites dans la note « 2.3.5 - Opérations de construction » de l'annexe.

Nous avons procédé à l'appréciation des approches retenues par votre société, décrites dans la note « 2.3.5 - Opérations de construction » de l'annexe, sur la base des éléments disponibles à ce jour, et mis en œuvre des tests pour vérifier, par sondages, l'application de ces méthodes.

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 le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

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, à l'exception du point ci-dessous.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévus à l'article D.441-6 du code de commerce, ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

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



Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;



- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Dijon, le 26 juin 2023

KPMG SA

Samuel
Brunneval

Signature numérique
de Samuel Brunneval

Date : 2023.06.26
15:53:10 +02'00'

Samuel Brunneval
Associé

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits & valeurs similaires	19 092	17 660	1 433	
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	561 526		561 526	85 426
Constructions	3 510 950	235 644	3 275 306	542 578
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 124 456	155 930	968 526	58 150
Immobilisations corporelles en cours	35 637		35 637	2 234 504
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	66 618		66 618	66 468
Créances rattachées aux participations	67 866		67 866	67 866
Autres titres immobilisés	15 006		15 006	
Prêts				
Autres immobilisations financières	810		810	
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	5 401 961	409 234	4 992 727	3 054 992
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	39 683 155		39 683 155	37 572 990
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	52 882		52 882	26 527
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	520 209		520 209	1 593 215
Autres créances	5 624 912		5 624 912	4 374 475
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	5 793 818		5 793 818	8 174 831
Charges constatées d'avance (3)	4 177 739		4 177 739	3 557 576
TOTAL ACTIF CIRCULANT	55 852 715		55 852 715	55 299 613
Frais d'émission d'emprunt à évaluer				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	61 254 676	409 234	60 845 442	58 354 606
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2022	31/12/2021
CAPITAUX PROPRES		
Capital	5 466 093	5 466 093
Primes d'émission, de fusion, d'apport, .		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	48 667	36 448
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	465 210	281 923
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-21 325	244 383
Subventions d'investissement	1 314 006	472 500
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	7 272 651	6 501 347
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	29 318	4 698
Provisions pour charges	1 734 495	901 279
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 763 813	905 977
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	24 313 685	24 733 829
Emprunts et dettes financières diverses (3)	11 262 071	10 469 652
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	527 957	477 589
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 300 801	1 398 393
Dettes fiscales et sociales	288 730	515 696
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	225	225
Autres dettes	1 837 224	1 602 551
Produits constatés d'avance	11 278 284	11 749 346
TOTAL DETTES	51 808 977	50 947 282
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	60 845 442	58 354 606
(1) Dont à plus d'un an (a)	17 903 614	19 110 804
(1) Dont à moins d'un an (a)	33 377 405	31 358 890
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	4 421 561	3 150 039
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2022	31/12/2021
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	7 651 061		7 651 061	9 758 954
Production vendue (services)	379 197		379 197	222 767
Chiffre d'affaires net	8 030 257		8 030 257	9 981 720
Production stockée			901 893	-2 673 859
Production immobilisée			24 875	
Subventions d'exploitation				7 435
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			3 271 498	2 261 158
Autres produits			15 499	
Total produits d'exploitation (I)			12 244 022	9 576 455
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			8 917 652	7 304 534
Impôts, taxes et versements assimilés			49 767	47 525
Salaires et traitements			403 099	382 153
Charges sociales			175 447	169 992
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			112 910	39 383
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			1 759 115	905 977
Autres charges			908 539	459 909
Total charges d'exploitation (II)			12 326 530	9 309 473
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-82 508	266 982
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)			36 000	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			38 328	24 571
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			52 113	177 131
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			126 442	201 702
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			93 854	134 699
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			93 854	134 699
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			32 588	67 002
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			-49 920	333 984



Compte de résultat (suite)

	31/12/2022	31/12/2021
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	28 791	
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	28 791	
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	496	243
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	496	243
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	28 295	-243
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-300	89 359
Total des produits (I+III+V+VII)	12 399 254	9 778 156
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	12 420 579	9 533 774
BENEFICE OU PERTE	-21 325	244 383
(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	Concessions	Mandats	Opérations propres/patrimoniales	Total Net
Capital souscrit non appelé					
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Frais de Recherche & développement					
Concessions, Brevets, Droits similaires	1 433				1 433
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains				561 526	561 526
Constructions	54 669			3 220 637	3 275 306
Installations techniques, Outillage					
Autres immobilisations corporelles	56 839			911 687	968 526
Immobilisations en cours	35 637				35 637
Avances & Acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Participations par Mise en Équivalence					
Autres participations	66 618				66 618
Créances Rattachées à des participations	67 866				67 866
Autres Titres immobilisés		15 006			15 006
Prêts					
Autres Immobilisations Financières	810				810
ACTIF IMMOBILISE	283 872	15 006		4 693 849	4 992 727
STOCKS ET EN-COURS					
Stocks de Matières Premières					
Stocks d'en-cours de production de biens		36 914 611		2 752 244	39 666 855
Stocks en-cours production de services	16 300				16 300
Stocks de produits intermédiaires, finis					
Stocks de Marchandises					
Avances acomptes versés s/commandes		1 691	51 190		52 882
CREANCES					
Créances clients & comptes rattachés	332 938	72 016		115 255	520 209
Mandants			680 907		680 907
Autres créances	281 889	752 159	3 846 681	63 274	4 944 004
Capital souscrit, appelé non versé					
DIVERS					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	5 793 818				5 793 818
COMPTES DE REGULARISATION					
Charges constatées d'avance	3 761	4 171 554		2 424	4 177 739
ACTIF CIRCULANT	6 428 707	41 912 031	4 578 779	2 933 197	55 852 714
TOTAL ACTIF	6 712 579	41 927 037	4 578 779	7 627 046	60 845 441
Charges à répartir s/plsrs exercices					
Primes remboursement des obligations					
Ecart de conversion actif					
Comptes de liaison	10 029 631			999 242	11 028 873
TOTAL GENERAL	16 742 210	41 927 037	4 578 779	8 626 288	71 874 315



Bilan et Compte de Résultat par activités

Bilan passif

	Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres/patrimoniales	Total Net
Capital social	5 466 093				5 466 093
Primes d'émission, de fusion, d'apport					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	48 667				48 667
Réserves statutaires & contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves	465 210				465 210
Report à nouveau					
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-21 325				-21 325
Subventions d'investissement				1 314 006	1 314 006
Provisions réglementées					
CAPITAUX PROPRES	5 958 645			1 314 006	7 272 651
Produits des émissions de titres participatifs					
Apport du concédant					
AUTRES FONDS PROPRES					
Provisions pour risques		29 318			29 318
Provisions pour charges	269 348	1 465 147			1 734 495
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	269 348	1 494 465			1 763 813
DETTES FINANCIERES					
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts & dettes auprès étab. crédit	4 369 906	16 584 486	51 655	3 307 638	24 313 685
Emprunt & dettes fin. divers		11 227 276,42		34 794,23	11 262 071
Avances & acomptes reçus		526 082,46		1 875,00	527 957
DETTES D'EXPLOITATION					
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	163 302	1 218 776	608 940	309 783	2 300 801
Dettes fiscales & sociales	137 041	142 391		9 297	288 730
DETTES DIVERSES					
Dettes sur immob & cptes rattachés	225				225
Mandants			1 408 839		1 408 839
Autres Dettes	270 532	65 509	87 023	5 320	428 384
COMPTES DE REGULARISATION					
Produits constatés d'avance		7 873 234		3 405 050	11 278 284
DETTES	4 941 007	37 637 755	2 156 457	7 073 757	51 808 977
TOTAL PASSIF	11 169 001	39 132 220	2 156 457	8 387 763	60 845 441
Ecart de conversion passif					
Comptes de liaison	5 901 922	2 704 630	2 422 321		11 028 873
TOTAL GENERAL	17 070 923	41 836 850	4 578 779	8 387 763	71 874 315

Bilan et Compte de Résultat par activités

Compte de résultat

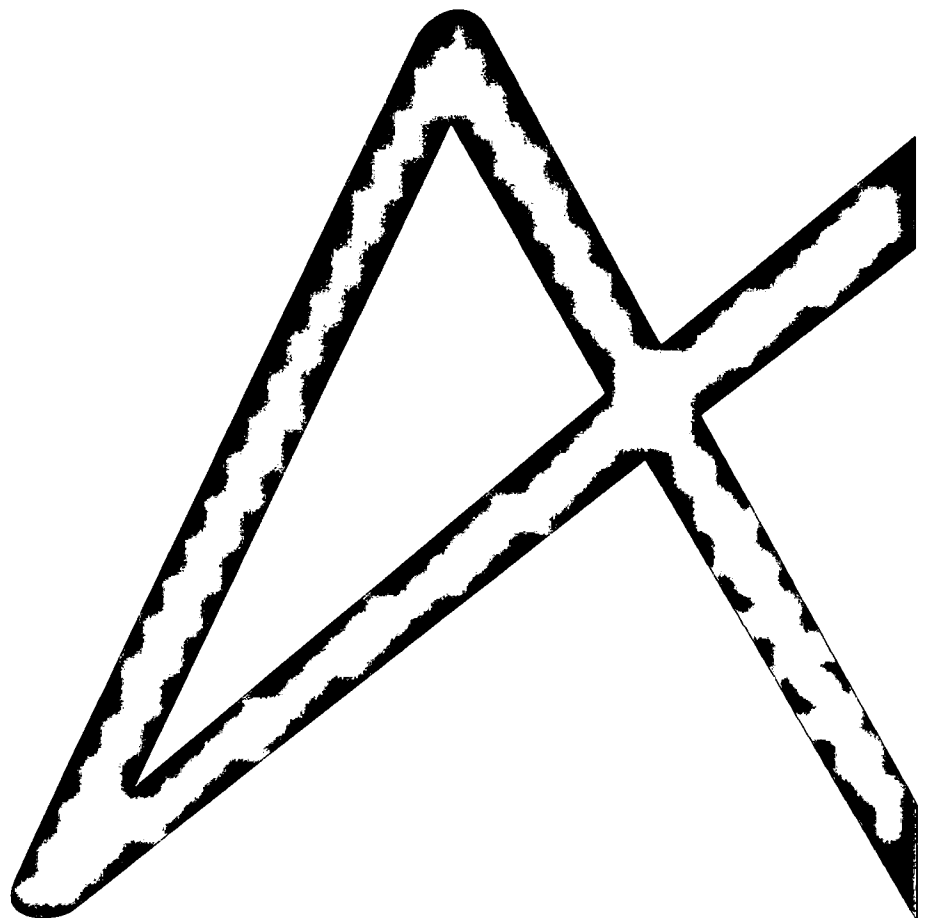
	Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres/patrimoniales	Total Net
Ventes de marchandises					
Productions vendues de biens et services	206 289	7 041 835		782 133	8 030 257
CHIFFRES D'AFFAIRES	206 289	7 041 835		782 133	8 030 257
Production stockée		1 439 417		-537 524	901 893
Production immobilisée				24 875	24 875
Subventions d'exploitation					
Reprises amortiss., provis., transf. charges	897 825	2 373 674			3 271 498
Autres produits	15 499				15 499
PRODUITS EXPLOITATION	1 119 613	10 854 926		269 483	12 244 022
Achats de marchandises					
Variation de stocks de marchandises					
Achats matières premières, approvisionnement					
Variation des stocks [mat. premières]					
Autres achats & charges externes	329 939	8 463 880		123 834	8 917 652
Impôts, taxes & versements assimilés	41 233			8 534	49 767
Salaires & traitements	403 099				403 099
Charges sociales	175 447				175 447
Dotations amortissement s/immobilisations	18 381			94 529	112 910
Dotations aux provisions s/immobilisations					
Dotations aux provisions s/actif circulant					
Dotations provisions risques & charges	269 348	1 489 767			1 759 115
Autres charges	7 260	901 279			908 539
CHARGES EXPLOITATION	1 244 707	10 854 926		226 897	12 326 530
RESULTAT D'EXPLOITATION	-125 094			42 586	-82 508
OPERATIONS EN COMMUN					
Bénéfice attribué ou perte transférée					
Perte supportée ou bénéfice transféré					
PRODUITS FINANCIERS					
Produits financiers de participation	36 000				36 000
Produits autres valeurs mobilières					
Autres intérêts & produits assimilés	38 328				38 328
Reprises s/provisions, transferts charges	52 113				52 113
Différences positives de change					
Produits nets cessions valeurs mob. placements					
PRODUITS FINANCIERS	126 442				126 442
Dotations financières amortiss., provisions					
Intérêts & charges assimilées	41 812			52 042	93 854
Différences négatives de change					
Charges nettes cessions valeurs mob. placement					
CHARGES FINANCIÈRES	41 812			52 042	93 854
RESULTAT FINANCIER	84 630			-52 042	32 588
RESULTAT COURANT AVANT IS	-40 464			-9 456	-49 920

Bilan et Compte de Résultat par activités

Compte de résultat (suite)

	Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres/patrimoniales	Total Net
Produits exceptionnels s/ope.gestion					
Produits exceptionnels S/opé en capital				28 791	28 791
Reprises provisions & transferts de charges					
PRODUITS EXCEPTIONNELS				28 791	28 791
Charges exceptionnelles s/opé.gestion	496				496
Charges exceptionnelles s/opé en capital					
Dotations exceptionnelles amortiss.,provisions					
CHARGES EXCEPTIONNELLES	496				496
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-496			28 791	28 295
Participation et intéressement des salariés					
Impôts sur les bénéfices	-300				-300
TOTAL PRODUITS	1 246 054	10 854 926		298 274	12 399 254
TOTAL CHARGES	1 286 714	10 854 926		278 939	12 420 579
RESULTAT NET	-40 660			19 335	-21 325

Annexe





Annexe

Désignation de la société : SA SEMA

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022, dont le total est de 60 845 442 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 21 325 euros après impôt.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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

1. Présentation sommaire de la SEMA et faits significatifs

1.1 **Présentation**

La SEMA est une Société Anonyme d'Economie Mixte Locale qui a été créée le 18 mai 1998.

Le siège social et les bureaux sont situés 16, rue Lamartine à Mâcon.

Une augmentation de capital social a eu lieu en 2019, le portant de 2 500 500 € à 5 466 093 €.

Les principaux actionnaires sont :

- Mâconnais Beaujolais Agglomération
- Ville de MACON
- Caisse des Dépôts & Consignations
- Caisse d'Épargne Bourgogne Franche-Comté
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Saône et Loire.

L'objet social de la SEMA est défini par l'article 2 de ses statuts, dont un extrait ci-dessous :

Réaliser toutes opérations, actions et programmes d'aménagement en application des finalités et procédures prévues par le code de l'urbanisme, et notamment :

- l'étude et la réalisation de zones d'aménagement (ZAC, lotissements ou autres procédures) à vocation d'habitat, d'activités économiques ou mixtes pour le compte des collectivités territoriales ou leurs groupements ; collectivités, actionnaires ou non, implantés sur le périmètre d'action de la SEMA, à savoir : la région Bourgogne, telle qu'elle est définie aujourd'hui à la suite de la fusion avec la région Franche-Comté ainsi que les départements et/ou régions limitrophes, ainsi que pour le compte de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Saône et Loire.
- La mission de prestations de services de toute nature liée à l'aménagement du territoire pour le compte des collectivités territoriales ou leurs groupements, collectivités, actionnaires ou non, implantés dans le périmètre d'action de la SEMA, et des clients privés, notamment dans le domaine économique.

La SEMA réalise des opérations dans le cadre de conventions avec les collectivités locales (concessions d'aménagement, mandats...).

1.2 **Faits marquants de l'exercice**

L'exercice 2022 est marqué par :

- La provision pour perte à terminaison sur la concession Laguiche qui impacte le résultat de – 276 k€ (cf §2.3.3 – Provisions pour perte à terminaison)
- La mise en service de l'immeuble Gambetta en juillet 2022, le prix de revient de cet actif étant de 4 224 k€, la mise en location ayant commencé dès juillet avec une période de franchise de 2 mois consentie aux locataires (cf §2.1 – Immobilisations corporelles et incorporelles)

Règles et méthodes comptables

2. Règles et méthodes comptables

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 2020-05 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général.

Les états financiers, ci-joint, sont établis conformément à l'avis CNC 99-05 concernant les opérations de concession d'aménagement. L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la FNEPL (guides comptables professionnels des EPL « activités immobilières » et « actions et opérations d'aménagement ») a également été respecté.

2.1 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.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants :

L = linéaire

Immobilisations	Amortissement pour dépréciation	Amortissement fiscal pratiqué
Logiciels	3 % et 5% L	3 % et 5% L
Construction	4 % et 5,56% L	4 % et 5,56% L
Installations générales agencements, aménagements	10% L	10% L
Matériel de bureau et informatique	20% et 33.33% L	20% et 33.33% L
Mobilier	10% et 12,5% L	10% et 12,5% L

- Immeuble Gambetta

L'immeuble Gambetta a été mis en service le 06/07/2022 et a fait l'objet d'une décomposition. Les composants et leur durée d'amortissement sont détaillés ci-dessous :

Composant	Durée d'amortissement
Terrain	N/A
Gros œuvre	40 ans
Façades, étanchéité, menuiseries extérieures	25 ans
Installations techniques	20 ans
Aménagements intérieurs	15 ans



Règles et méthodes comptables

2.2 Mandats

Conformément aux recommandations du guide professionnel des SEM d'aménagement, les créances et les dettes à l'égard des collectivités mandantes concernant les opérations de mandat réalisées par la SEMA sont enregistrées respectivement dans les postes « Autres Créances » et « Autres Dettes » du bilan.

Au 31 décembre 2022 :

- Le solde des mandats débiteurs figurant dans le poste « Autres Créances » à l'actif du bilan s'élève à 680 097 €.
- Le solde des mandats créditeurs figurant dans le poste « Autres Dettes » au passif du bilan s'élève à 1 408 839 €.

La société impute sur les mandats des frais et des produits financiers selon les modalités définies par les conventions de mandats. Au titre de l'exercice 2022 :

- Le montant des charges financières imputés s'élève à 1 591 €
- Le montant des produits financiers imputés s'élève à 35 752 €

2.3 Valeurs d'exploitation

2.3.1 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 encours de concessions d'aménagement résulte de la différence entre le cumul des dépenses H.T. (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 conventions de concession 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 ou passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concédant,
- c) compte de provisions pour risques et charges :
 - 1. Pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice,
 - 2. Pour le montant des risques de pertes à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire,
 - 3. Pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées.

Dans l'hypothèse où le montant du coût de revient des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées, il sera constitué une provision pour charges, égale au montant de l'écart constaté. En conséquence, la valeur du stock relatif à l'opération concernée, inscrite dans les comptes annuels sera nulle.

Les écritures comptables liées à l'application à la clôture de l'exercice 2022 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 les CRACL.



Règles et méthodes comptables

Les écritures d'inventaire sont établies à partir des données issues :

- Des CRACL pour le total des produits et charges prévisionnelles.
Il est précisé que ces données proviennent des CRACL 2021 validés par les collectivités.
- De la comptabilité pour les charges et produits cumulés de l'exercice.

Le tableau page 21 reprend l'ensemble des informations relatives aux en-cours des concessions d'aménagement.

2.3.2 Provisions pour risques et charges

La provision pour charges relative aux concessions d'aménagement est de 1 465 147 € au 31/12/2022.

Elle est constatée quand le montant du coût de revient des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées.

2.3.3 Provisions pour perte à terminaison

- Concession LAGUICHE

La SEMA est titulaire d'une concession de travaux LAGUICHE confiée par la commune de Mâcon. Les prévisions actualisées de recettes et dépenses de la concession conduisent à des surcoûts importants, notamment sur les postes de démolition et de fouilles archéologiques. Un avenant sera prochainement conclu avec la ville de Mâcon, aux termes duquel la ville prendra en charge les fouilles archéologiques et ajustera la participation du concédant à la hausse d'un montant de 795 K€. En tenant compte de cet avenant, le déficit prévisionnel restant à la charge de la SEMA concessionnaire est de 276 K€. Au 31 décembre 2022 7 K€ de ce déficit a été constaté à l'avancement de l'opération, le solde prévisionnel du déficit, soit 269 k€ a donné lieu à l'inscription d'une provision pour perte à terminaison.

2.3.3 Transfert de charges vers les opérations

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions selon les modalités définies par les conventions de concession. Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges, il a été imputé au titre de l'année 2022 : 637 948 €.

2.3.4 Frais & Produits Financiers :

La société impute sur les concessions d'aménagement des frais et des produits financiers selon les modalités définies par les conventions de concessions. Au titre de l'exercice 2022 :

- | | |
|--|----------|
| ▪ Le montant des charges financières imputés s'élève à | 13 591 € |
| ▪ Le montant des produits financiers imputés s'élève à | 65 704 € |



Règles et méthodes comptables

2.3.5 Opérations de construction

➤ Opérations Propres

La SEMA est constructeur dans le cadre de contrats de VEFA. Pour cette activité, il a été retenu la méthode de l'achèvement consistant à constater le chiffre d'affaires et la marge éventuelle à la livraison des biens. En cours d'exécution des contrats, les en-cours de production sont valorisés et constatés à la hauteur des charges qui ont été enregistrées.

Les résultats dégagés au terme de l'exercice 2022, sont listées ci-dessous :

Nom de l'opération propre	Résultat 2022 (K€)
La Faïencerie (construction /vente)	12,1 k€
La Faïencerie Patrimoniale	9 k€
VEFA Kiné	0 k€
Aquarelle	-3,4 k€
Logements 178 Rue du 28 Juin	3,7 k€
VEFA Monnier	0 k€
Immeuble Gambetta	125,4 k€

A fin 2022, les opérations propres n'exposent pas la société à une perte à terminaison, et, en conséquence aucune provision n'a été constituée.

➤ Temps passé dans les Opérations Propres

Le temps passé par les équipes de la SEMA sur les projets d'opérations propres est « activé » et inclus dans le prix de revient des projets.

Il a été défini une méthode relative au suivi et à la valorisation du temps passé.

Pour chaque projet, il est distingué les 3 phases suivantes :

- Phase de prospective, recherches et contacts commerciaux :
Durant cette phase le temps n'est pas valorisé.
- Phase d'études :
Le temps passé durant cette phase d'études, de contractualisation, de mise en place du plan de financement et de finalisation des choix d'investissements est stocké dans un poste « stocks d'en cours de production de service ».
- Phase de construction des opérations immobilières :
Pour les projets immobiliers pour lesquels la SEMA est constructeur, à partir du démarrage des travaux, le stock d'études relatif à l'immeuble est transféré en stock d'encours de biens. En outre, le temps passé en phase de construction donne lieu à la constatation d'une production stockée

Un projet qui n'aboutit pas dans les deux ans de son lancement ou qui est abandonné donne lieu à l'annulation de l'étude stockée qui devient alors une non-valeur. »



Règles et méthodes comptables

Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges, la société a imputé au titre de l'année 2022 un montant de 220 000 € de temps passé aux opérations propres.

➤ Opérations Patrimoniales

Les immeubles destinés à être durablement loués sont immobilisés et amortis selon les méthodes décrites ci avant.

2.4 Subventions

Dans le cadre du projet centre d'affaires Gambetta EcocityZ, la SEMA a sollicité le soutien financier de l'Etat. Fin 2019, il a été notifié à la SEMA l'octroi de subventions :

- 800 k€ Au titre de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL),
- 475 k€ Au titre du dispositif Action cœur de ville (FNADT).

Au 31 décembre 2022, la SEMA a reçu 1 342,8 k€ dans le cadre de l'opération propre. Les subventions qui financent le bien sont étalées sur la durée d'amortissement du bien. A la clôture des comptes 2022, les reprises de subvention s'élèvent à 28,7 k€

2.5 Emprunts

Eu égard au caractère spécifique des opérations de la SEML et aux règles fixées par le législateur, les collectivités concédantes non mandantes peuvent garantir dans les limites fixées par la loi les emprunts contractés par la SEML (voir tableau page 22 de l'annexe).

2.6 Indemnités de Fin de Carrière

Le passif social de la SEMA à fin 2022 est évalué à 16 368€.

La SEMA a conclu en 2016 un contrat dit "Fonds Collectif d'Indemnités de Fin de Carrière" avec la société CNP Assurances. La gestion externe des départs en retraite permet de préfinancer les sorties de trésorerie.

A fin 2022, l'avoir en compte à la CNP est de 51 845 €. Le passif social est donc complètement couvert.

2.7 Effectif moyen annuel

L'effectif moyen au 31/12/2022 est de 7 équivalent temps plein.

2.8 Information sur les parties liées

Aucune transaction n'a été effectuée par la SEMA avec des parties liées.

2.9 Autres Informations

Le montant des honoraires de commissariat aux comptes comptabilisé en charges au cours de l'exercice s'élève à 17,5 k € au titre du contrôle légal des comptes.



Règles et méthodes comptables

2.10 Conséquences de la Guerre en Ukraine et contexte inflationniste

La guerre en Ukraine et le contexte inflationniste 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 :

La SEMA n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie. Le contexte inflationniste généralisé 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.



Annexes Concessions d'aménagement

Mont de l'opération	Candidat	Date de signature convention	Date de signature convention	Prise en charge résultat	CRACL de Révision	Résultat préliminaire à la transmission de l'opération (hors part candidat)	Participation du candidat prévue	Cumul dépenses au 31/12/2022	Cumul recettes hors part candidat au 31/12/2022	Cumul participation du candidat au 31/12/2022	Stocks au 31/12/2022	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2022	Participation à recevoir
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
105_ZAC des Chénies	C.C. Grand Chénies	06-19-95	12-2024	Concédant	2021	-1415 878	1415 878	5 564 986	4 155 691	1 172 878	8 413	0	230 003	243 000
105_ZAC Macon Grand Sud	Ville de Macon	01-2001	12-2024	Concédant	2021	-6 500 000	6 500 000	24 730 889	13 318 950	0	7 900 372	0	3 319 567	6 500 000
116_Est_ZAC Champ Boisés	C.C. Grand Chénies	02-1000	12-2024	Concédant	2021	-350 000	350 000	2 347 544	2 347 544	350 000	0	216 542	124	0
117_Est_ZAC des Chénies	C.C. Grand Chénies	03-2003	12-2025	Concédant	2021	-1 257 033	1 257 033	5 157 000	2 204 148	1 045 678	2 267 931	0	-180 757	191 355
119_ZAC du Pré des Angles	C.C. Grand Chénies	02-2005	12-2024	Concédant	2021	-630 000	630 000	1 386 342	682 290	630 000	170 680	0	-96 928	0
120_Est_ZAC des Salles	Ville de Pissy	01-2007	12-2024	Autonégocié avec l'Etat	2021	-1 655 259	1 655 259	4 244 171	2 136 644	1 591 566	1 195 882	0	-679 641	61 673
121_Est_ZAC de l'Avance de Macon	C.C. Grand Chénies	06-2008	12-2024	Autonégocié avec l'Etat	2021	-1 280 000	1 280 000	4 162 485	2 235 312	1 280 000	1 038 264	0	-391 090	0
122_ZAC des Phénies	Ville de Chénies	05-2024	05-2024	Autonégocié avec l'Etat	2021	-2 369 410	2 369 410	3 167 003	1 395 349	2 054 410	0	358 671	75 915	315 000
123_ZAC Centre Bourg	Ville de Seneé	04-2010	04-2025	Autonégocié avec l'Etat	2021	-2 596 071	2 596 071	8 650 586	4 971 968	2 250 000	1 824 682	0	-396 043	344 071
124_ZAC La Bayère	C.C. du Canton de Chénies	02-2011	02-2026	Autonégocié avec l'Etat	2021	-1 858 895	1 858 895	2 223 180	658 905	1 313 895	451 014	0	-631 434	343 000
125_ZAC Europe Sud Bourgogne	Agglomération Bourgogne	06-2011	06-2026	Concédant	2021	2 600 000	2 600 000	11 101 421	4 209 016	2 600 000	5 831 920	0	-1 585 515	0
126_Les La Guarnière	Ville de Chénies	02-2012	12-2020	Concédant	2021	-338 514	338 514	7 68 099	402 684	338 514	50 205	0	-21 485	0
128_ZAC Val de Bous	Ville de Macon	11-2012	11-2027	Concédant	2021	-25 200	25 200	595 130	135 695	0	458 938	0	507	25 200
129_ZAC Monner	Ville de Macon	11-2012	11-2022	Concédant	2021	-1 511 590	1 511 590	7 044 581	1 642 116	1 511 590	4 974 737	0	-1 083 862	0
130_Zac Centre Ville	Commune de La Claye	12-2012	12-2027	Concédant	2021	-3 413 605	3 413 605	3 783 039	375 590	3 461 532	0	1 108	-47 925	-47 927
131_Zac En Durance	Agglomération Bourgogne	08-2015	08-2022	Concédant	2021	-374 122	374 122	653 032	438 292	300 000	0	210 045	151 084	74 122
132_Hyppre Centre Macon - QRI	Ville de Macon	06-2017	06-2024	Concédant	2021	-1 542 406	1 542 406	5 604 790	1 517 340	1 339 625	3 785 141	0	-1 037 316	202 781
133_Zac Languette - Macon	Ville de Macon	04-2018	04-2025	Concédant	2022	-3 398 072	3 121 476	6 605 527	169 167	1 778 930	6 426 175	0	-1 695 992	1 342 546
134_Zac Treppe Sud	Ville de Macon	04-2018	04-2025	Concédant 60%	2021	0	0	929 512	1 603 293	0	0	678 781	0	0
135_Zac Clos des Poiriers d'Anthen	C. St Symptons d'Anthen	02-2020	02-2021	Autonégocié 50%	2021	-255 000	942 000	946 015	645 250	0	107 221	0	194 344	942 000
136_La Guarnière	C. De Chénies	09-2020	09-2027	Autonégocié 50%	2021	225 000	225 000	403 925	21 810	31 000	371 362	0	-21 246	193 000
TOTAL														

(1) Prise en charge initiale à la participation conventionnelle, la convention prévoyant une clause de répartition des risques.

- 1 - Nom de la collectivité concédante
- 2 - Date signature de la convention par le candidat 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 - Répartition à l'annulation de l'opération (hors participation du candidat) selon le CRACL servant de base à l'émission des comptes annuels
- 6 - Participation du candidat au résultat de l'opération (hors participation du candidat) selon le CRACL servant de base à l'émission des comptes annuels
- 7 - Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12
- 8 - Montant du cumul des produits hors participation du candidat comptabilisés au 31/12
- 9 - Montant des participations versées par le candidat comptabilisées au 31/12
- 10 - Montant du stock des concessions d'aménagement en cours au 31/12 (cumul des charges déduites du coût de revient des lots vendus)
- 11 - Montants déduits en fonction de l'investissement de l'opération pour compléter le coût de revient des éléments cédés concédant au 31/12
- 12 - Il s'agit soit de la participation comptabilisée d'actes (actes négatifs) ou de la participation à recevoir (montants positifs) constatée respectivement soit en produits constatés d'actes soit en charges constatées d'actes au 31/12
- 13 - Participation globale du candidat inscrite dans le CRACL dérivée des participations comptabilisées au 31/12

Garanties collectivité sur emprunts

OPERATIONS	EMPRUNTS	MONTANT	DATE DERNIERE ECHEANCE	Collectivité	CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2022	TAUX DE GARANTIE	MONTANT GARANTI S/CRD	MONTANT NON GARANTI 20%
115 - ZAC MACON GRAND SUD	CAISSE D'EPARGNE	4 070 000	25/12/2024	VILLE DE MACON	912 396	80%	729 917	182 479
115 - ZAC MACON GRAND SUD	CREDIT COOPERATIF	800 000	01/06/2032	VILLE DE MACON	520 484	80%	416 387	104 097
115 - ZAC MACON GRAND SUD	CAISSE D'EPARGNE	1 000 000	05/06/2024	VILLE DE MACON	505 988	80%	404 790	101 198
117 - EXTENSION ZAC DES CHARMES	CAISSE D'EPARGNE	1 900 000	25/12/2024	COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS	1 900 000	80%	1 520 000	380 000
120 - EXTENSION ZAC DES SABLES	CAISSE D'EPARGNE	900 000	25/03/2024	PARAY LE MONIAL	153 211	80%	122 569	30 642
121 - ZAC ESPACE D'ACTIVITES DE MOLAIZE	CAISSE D'EPARGNE	1 000 000	05/09/2024	COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS	1 000 000	80%	800 000	200 000
123 - ZAC CENTRE BOURG	CAISSE D'EPARGNE	1 200 000	05/07/2030	COMMUNE DE SANCE	1 164 215	80%	931 372	232 843
124 - ZAC LA BRUYERE	CAISSE D'EPARGNE	300 000	05/11/2025	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE CHAUFFAILLES	153 592	80%	122 874	30 718
125 - ZAC EUROPARC SUD BOURGOGNE	CAISSE D'EPARGNE	4 050 000	25/12/2024	MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION	807 213	80%	645 770	161 443
125 - ZAC EUROPARC SUD BOURGOGNE	LA BANQUE POSTALE	470 000	15/11/2023	COMMUNAUTE D AGGLOMERATION MACON BEAUJOLAIS	470 000	80%	376 000	94 000
125 - ZAC EUROPARC SUD BOURGOGNE	CAISSE D'EPARGNE	1 000 000	05/07/2026	MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION	758 355	80%	606 684	151 671
129 - ZAC MONNIER	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	3 500 000	01/10/2022	VILLE DE MACON	0	80%	0	0
132 - HYPER CENTRE DE MACON ORI	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	1 800 000	01/03/2024	VILLE DE MACON	1 356 719	80%	1 085 375	271 344
132 - HYPER CENTRE DE MACON ORI	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	1 200 000	01/11/2024	VILLE DE MACON	1 200 000	80%	960 000	240 000
133 - ILOT LAGUICHE - MACON	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	4 200 000	01/09/2024	VILLE DE MACON	3 682 313	80%	2 945 851	736 463
134 - ZAC TEPPESS SOLDATS	CAISSE D'EPARGNE	1 200 000	05/09/2025	MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION	1 200 000	80%	960 000	240 000
136 - LA GARAUDAINE	CAISSE D'EPARGNE	800 000	03/06/2028	COMMUNE DE CHAROLLES	800 000	80%	640 000	160 000
705 - BUREAUX LA FAIENCERIE 148 RUE 28 JUIN	LA BANQUE POSTALE	600 000	15/11/2033	VILLE DE MACON	440 000	50%	220 000	220 000
712 - IMMEUBLE GAMBETTA - MACON	CAISSE D'EPARGNE	3 036 000	05/08/2041	VILLE DE MACON	2 867 638	100%	2 867 638	0
TOTAL					19 892 124		16 355 227	3 536 897

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	17 592	1 500		19 092
Immobilisations incorporelles	17 592	1 500		19 092
- Terrains	85 426	476 100		561 526
- Constructions sur sol propre	697 634	2 813 316		3 510 950
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	132 979	934 398		1 067 377
- Matériel de transport		8 233		8 233
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	48 847			48 847
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	2 234 504	2 024 947	4 223 813	35 637
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	3 199 390	6 256 993	4 223 813	5 232 569
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	134 334	150		134 484
- Autres titres immobilisés		15 006		15 006
- Prêts et autres immobilisations financières		810		810
Immobilisations financières	134 334	15 966		150 300
ACTIF IMMOBILISE	3 351 316	6 274 459	4 223 813	5 401 961



Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Les flux s'analysent comme suit :

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)				
SAS VISITATION 71000 MACON	100 000		20,00	302 232
SCI ACTI MACON 22100 ST MALO	1 500		15,00	-1 759
SCCV LE KWARTZ 69006 LYON 06	1 000		15,00	
SCCV LE COLISEE 71000 MACON	5 000		20,00	-3 192

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)					
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)	21 375	21 375			
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises	45 243	45 243	67 866		
- Autres participations étrangères					

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	17 592	68		17 660
Immobilisations incorporelles	17 592	68		17 660
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	155 056	80 588		235 644
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	86 144	29 866		116 011
- Matériel de transport		133		133
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	37 532	2 256		39 787
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	278 732	112 843		391 574
ACTIF IMMOBILISE	296 324	112 910		409 234

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 10 391 536 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	67 866		67 866
Prêts			
Autres	810		810
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	520 209	520 209	
Autres	5 624 912	5 624 912	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	4 177 739	4 177 739	
Total	10 391 536	10 322 860	68 676
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Organisme sociaux - produits à recevoir	595
Divers - produits à recevoir	141 084
Structure - produits financier à recevoir	51 333
Total	193 012

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 5 466 093,00 euros décomposé en 32 790 titres d'une valeur nominale de 166,70 euros.

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 31/05/2022.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	244 383
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	244 383
Affectations aux réserves	195 506
Distributions	48 877
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
Total des affectations	244 383

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2022	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2022
Capital	5 466 093				5 466 093
Réserve légale	36 448	12 219	12 219		48 667
Réserves générales	281 923	183 287	183 287		465 210
Report à Nouveau					
Résultat de l'exercice	244 383	-244 383	-21 325	244 383	-21 325
<i>Dividendes</i>		48 877			
Subvention d'investissement	472 500		870 297	28 791	1 314 006
Total Capitaux Propres	6 501 347		1 044 478	273 174	7 272 651

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	905 977	1 759 115	901 279		1 763 813
Total	905 977	1 759 115	901 279		1 763 813
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		1 759 115	901 279		
Financières					
Exceptionnelles					



Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 51 281 020 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	4 421 561	4 421 561		
- à plus de 1 an à l'origine	19 892 124	2 058 365	13 948 219	3 885 540
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	11 262 071	11 192 214		69 856
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 300 801	2 300 801		
Dettes fiscales et sociales	288 730	288 730		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	225	225		
Autres dettes (**)	1 837 224	1 837 224		
Produits constatés d'avance	11 278 284	11 278 284		
Total	51 281 020	33 377 405	13 948 219	3 955 396
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	800 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	2 491 667			
(**) Dont envers les associés				

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - Factures non parvenues	223 072
Opérations - Charges financières à payer	51 655
Concours bancaires - intérêts couru	48 629
Emprunts - intérêts courus non échu	7 718
Personnel - Provision congés payés	29 069
Personnel - Charges sur CP provisionnés	13 882
Organisme sociaux - divers charges à payer	3 511
Opérations - Rémunérations à payer	87 023
Total	464 560

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Nautralisation mali provisoire concessions	4 171 554		
Charges constatées d'avance	6 185		
Total	4 177 739		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Nautralisation boni provisoire concessions	7 873 234		
Produits constatés d'avance	1 253 320		
Produits constatés d'avance	2 151 730		
Total	11 278 284		

Tableau des cinq derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social	2 500 500	5 466 093	5 466 093	5 466 093	5 466 093
Nombre d'actions ordinaires	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	4 384 158	6 188 688	4 603 449	9 981 720	8 030 257
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	127 354	303 815	438 675	819 197	949 122
Impôts sur les bénéfices	20 934	27 024	56 571	89 359	-300
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	98 671	64 587	140 982	244 383	-21 325
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	7,09	18,45	25,47	48,66	63,29
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	6,58	4,31	9,40	16,29	-1,42
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés	5	5	5	5	7
Montant de la masse salariale	309 234	320 778	306 792	382 153	403 099
Montant des sommes versées en avantages sociaux	155 171	146 614	161 933	169 992	175 447



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

Sema Mâconnais Val de Saône Bourgogne du Sud

**Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions
réglementées**

Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2022
Sema Mâconnais Val de Saône Bourgogne du Sud
16 Rue Lamartine - 71000 MACON

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

Sema Mâconnais Val de Saône Bourgogne du Sud

16 Rue Lamartine - 71000 MACON

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022

À l'assemblée générale de la société Sema Mâconnais Val de Saône Bourgogne du Sud,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisé ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, en application de l'article 23 des statuts, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du code de commerce.



CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 225-30 du code de commerce, nous avons été informé que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Personne concernée	Caisse des Dépôts et Consignations, actionnaire de votre société et de la SCET
Nature et objet	Contrat de prestations de services fournies par la SCET à votre société renouvelée au 1 ^{er} février 2019 pour une durée de 3 ans ainsi qu'une notification express pour un 1 an à partir du 1 ^{er} février 2022
Modalités	Le montant comptabilisé en charges par votre société au titre de l'exercice est de 18 375 Euros.

Dijon, le 26 juin 2023

KPMG SA

Samuel
Brunneval

Signature numérique
de Samuel Brunneval

Date : 2023.06.26
15:52:02 +02'00'

Samuel Brunneval
Associé

Sema Mâconnais Val de Saône Bourgogne du Sud

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées
Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2022

CONCESSION D'AMENAGEMENT ZAC des Charmes à PARAY LE MONIAL

Zone à vocation économique et habitat

Concédant : CCGC

Date début : 26 juin 1998

Durée de la concession : 26 ans

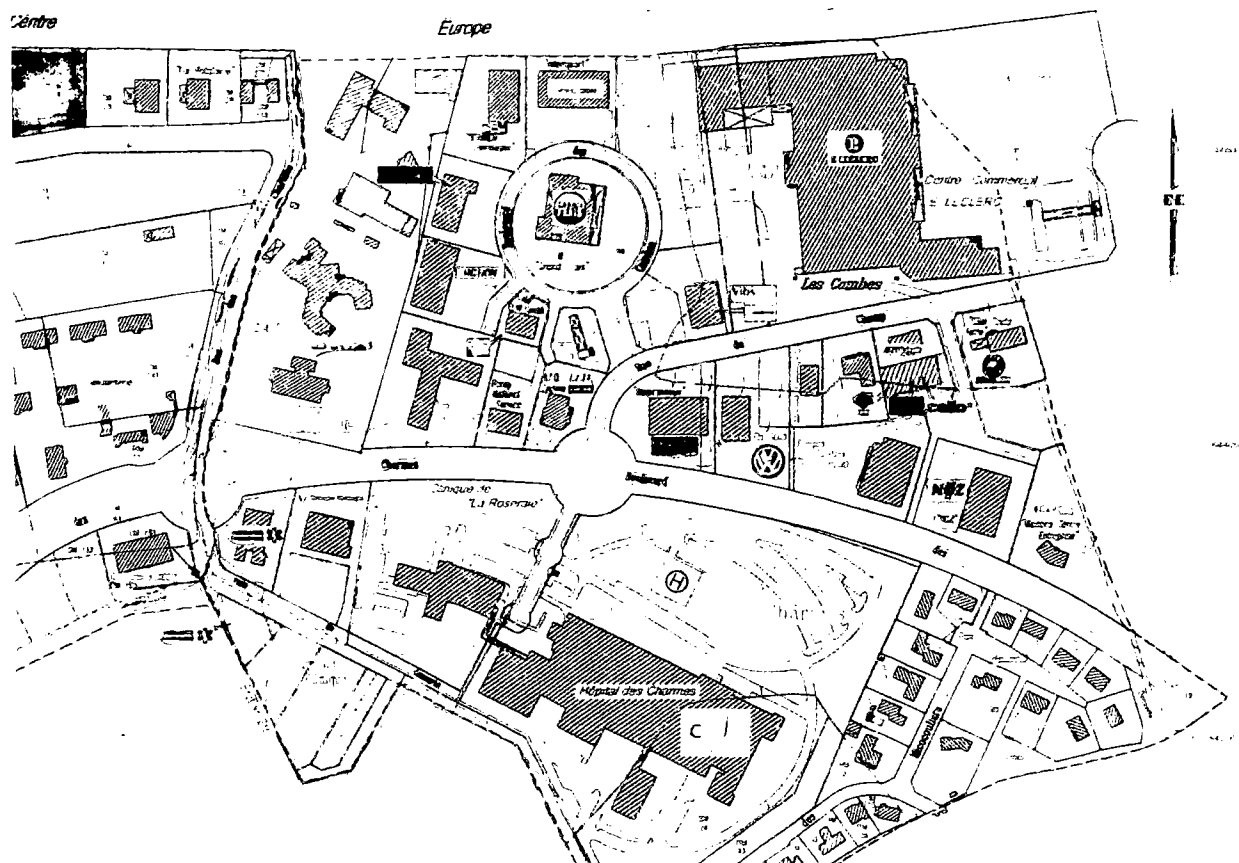
Au 31 décembre 2022 :

Dépenses estimatives fin de concession HT :
5 611 038 € HT

Pourcentage des acquisitions : 98 %

Pourcentage des travaux réalisés : 100 %

Pourcentage de commercialisation : 95 %



CONCESSION D'AMENAGEMENT ZAC Extension Champs Bossu à Paray le Monial

Zone à vocation économique

Concédant : CCGC

Date début : 25 janvier 2000

Durée de la concession : 24 ans

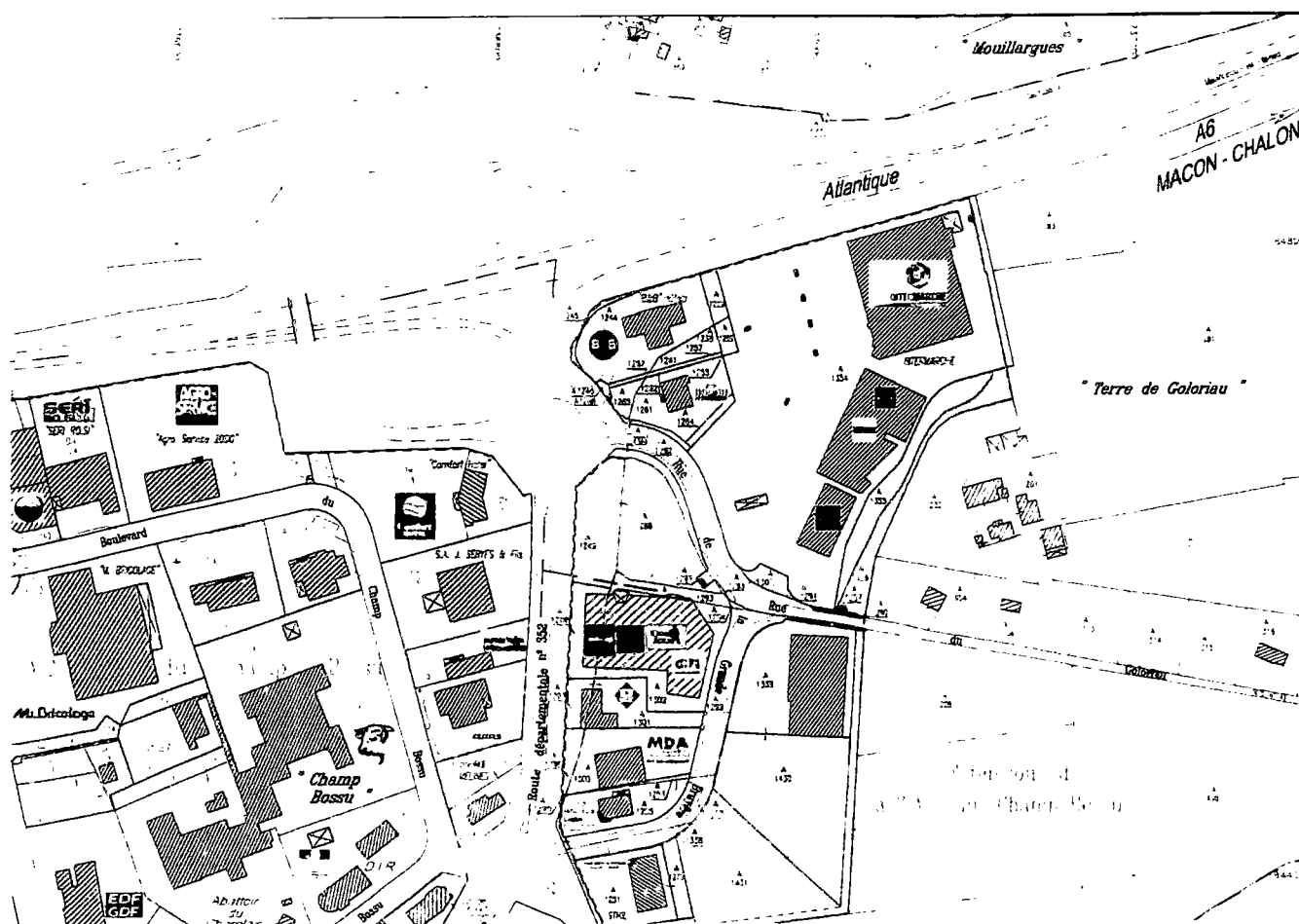
Au 31 décembre 2022 :

Dépenses estimatives fin de concession HT :
2 719 884 € HT

Pourcentage des acquisitions : 100 %

Pourcentage des travaux réalisés : 85 %

Pourcentage de commercialisation : 100 %



CONCESSION D'AMENAGEMENT ZAC Grand Sud à Mâcon

Zone à vocation habitation et économique

Concédant : Ville de Mâcon

Date début : 22 janvier 2001

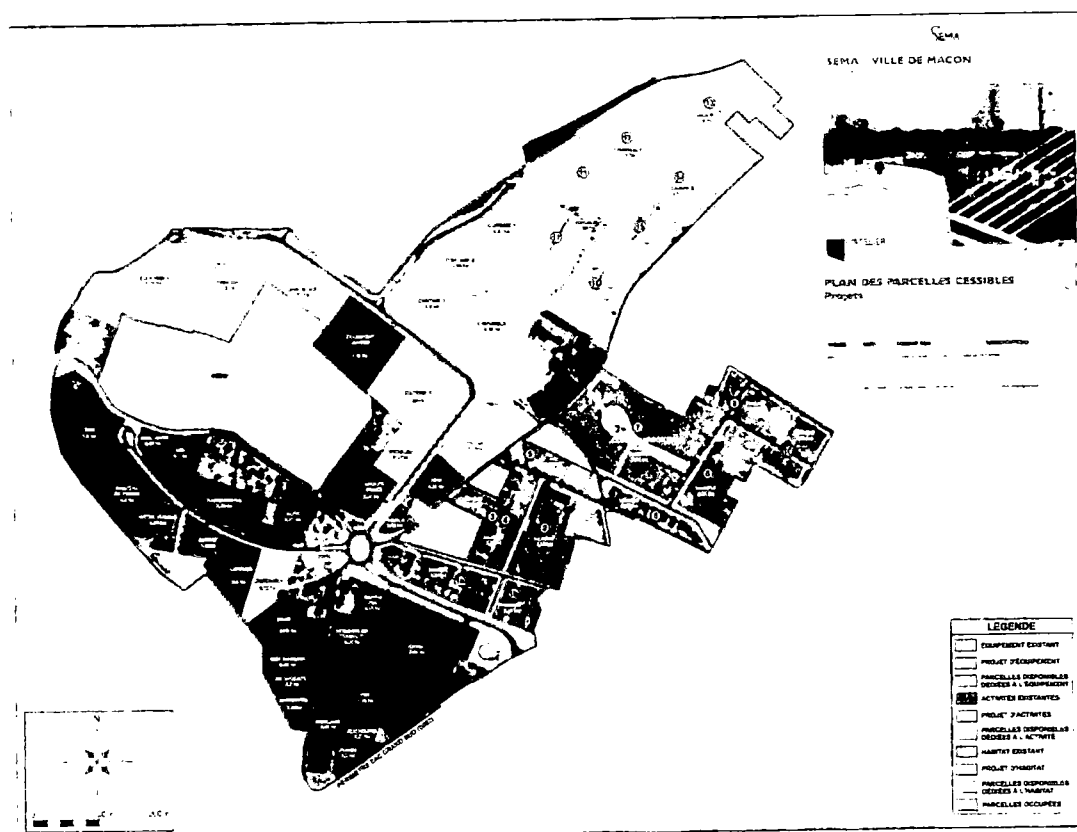
Durée de la concession : 24 ans

Au 31 décembre 2022 :
Dépenses estimatives fin de concession HT :
31,2 M€ HT.

Pourcentage des acquisitions : 98 %

Pourcentage des travaux réalisés : 79 %

Pourcentage de commercialisation : 54%



CONCESSION D'AMENAGEMENT ZAC extension des Charmes à PARAY LE MONIAL

Zone à vocation économique et habitat

Concédant : CCGC

Date début : 28 mars 2003

Durée de la concession : 21 ans

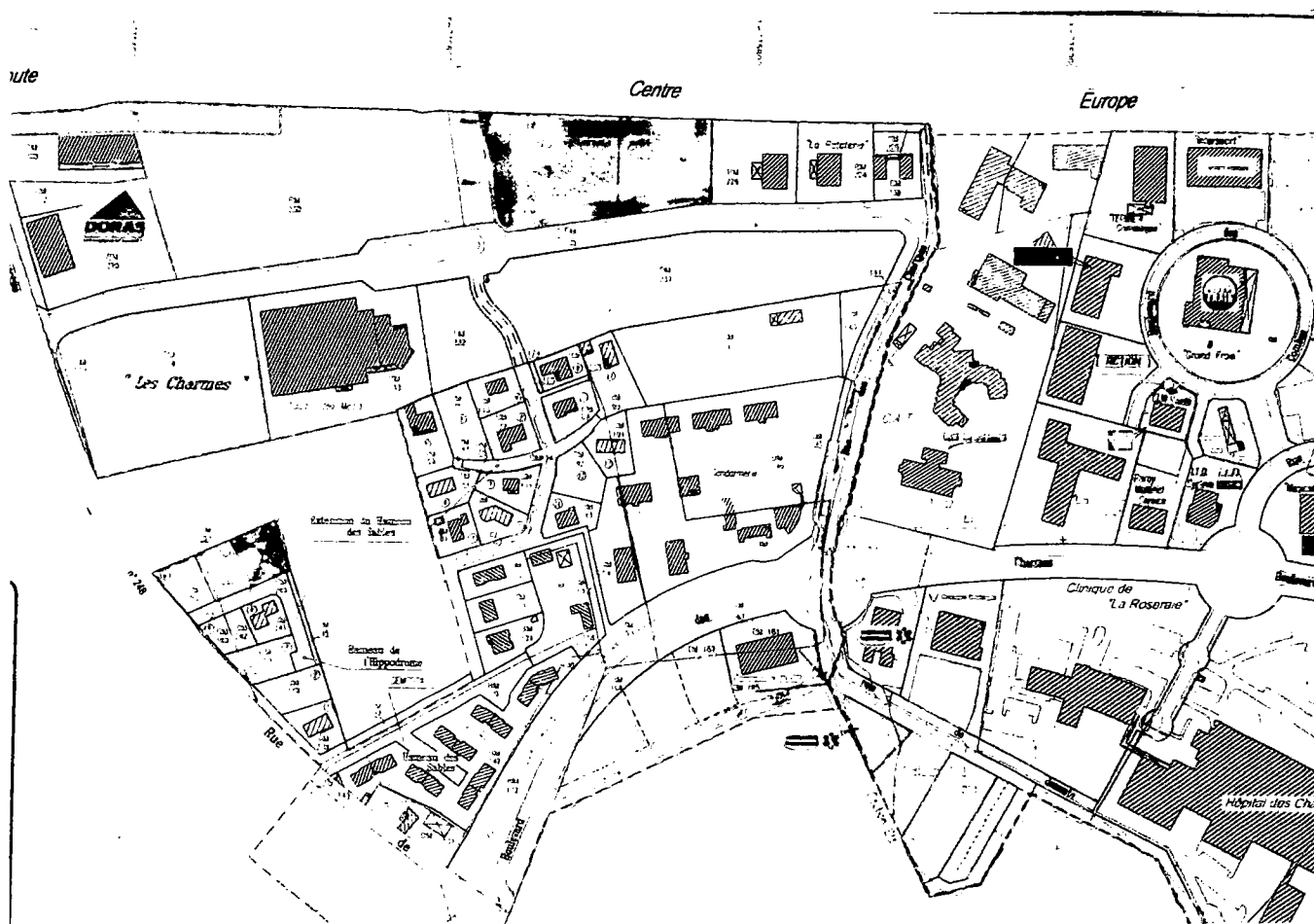
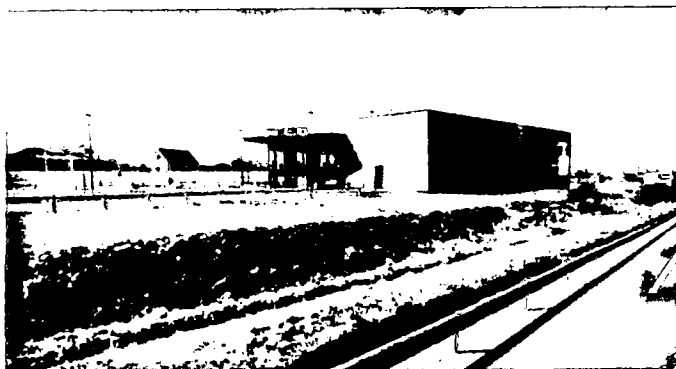
Au 31 décembre 2021 :

Dépenses estimatives fin de concession HT :
5 628 011 € HT

Pourcentage des acquisitions : 100 %

Pourcentage des travaux réalisés : 95 %

Pourcentage de commercialisation : 55 %



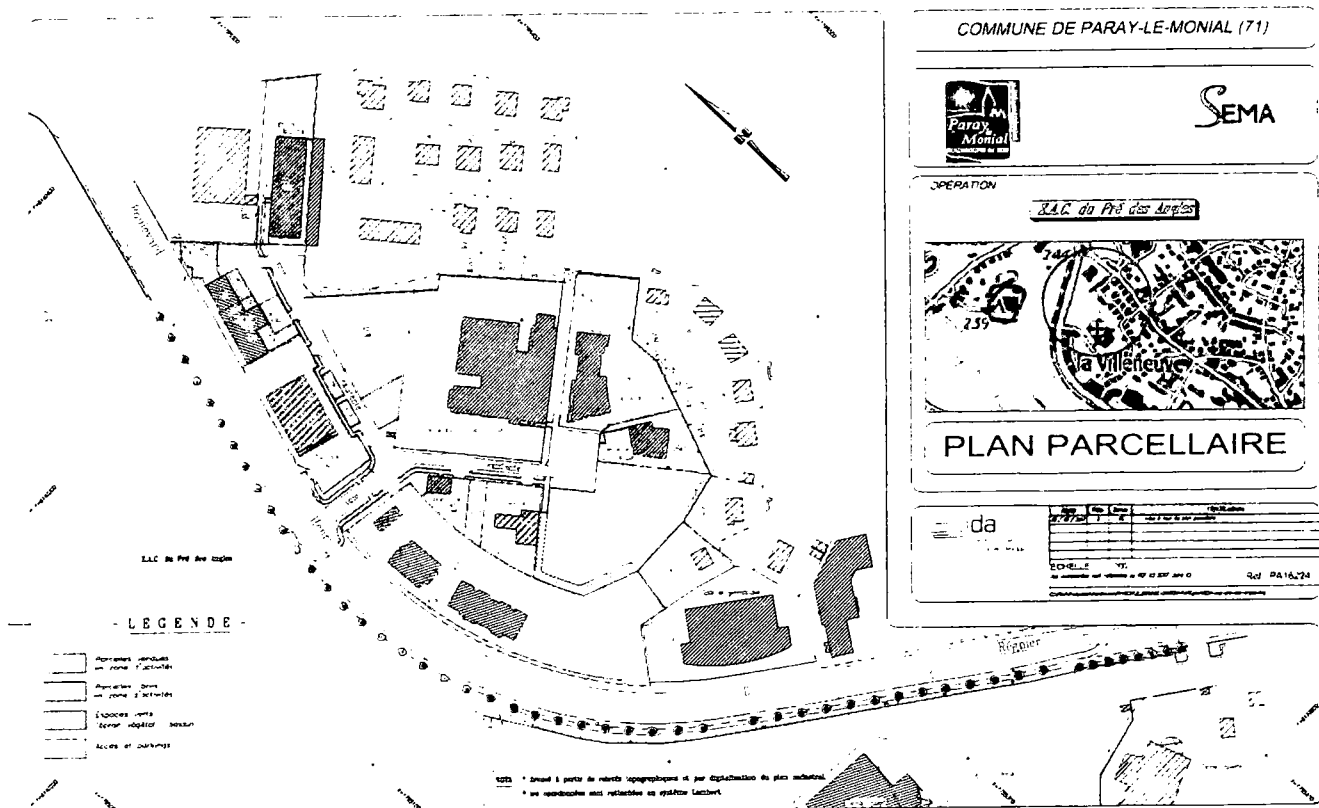
Zone à vocation économique

Concédant : CCGC

Date début : 4 février 2005

Durée de la concession : 19 ans

Pourcentage de commercialisation : 90 %



CONCESSION D'AMENAGEMENT

Les Miquets à Paray-le-Monial

Zone à vocation habitation

Concédant : Ville de Paray-le-Monial

Date début : 25 Janvier 2007

Durée de la concession : 22 ans

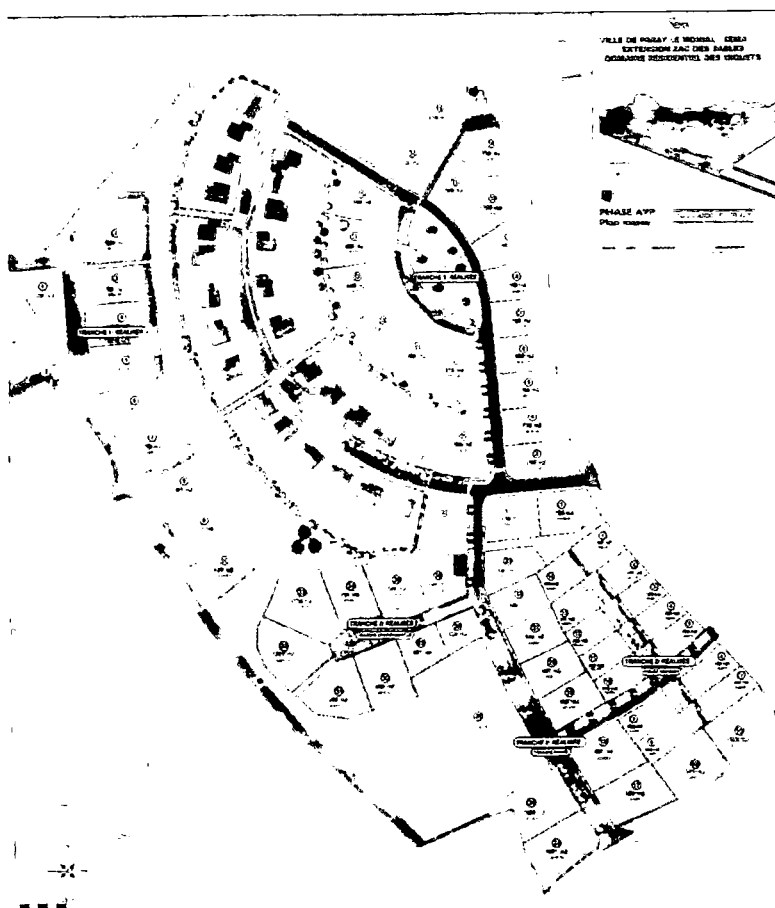
Au 31 décembre 2022 :

Dépenses estimatives fin de concession HT :
5.5M€

Pourcentage des acquisitions : 100 %

Pourcentage des travaux réalisés : 82 %

Pourcentage de commercialisation : 75 %



CONCESSION D'AMENAGEMENT ZAC des PROVINS Charolles

Aménagement centre-ville Charolles

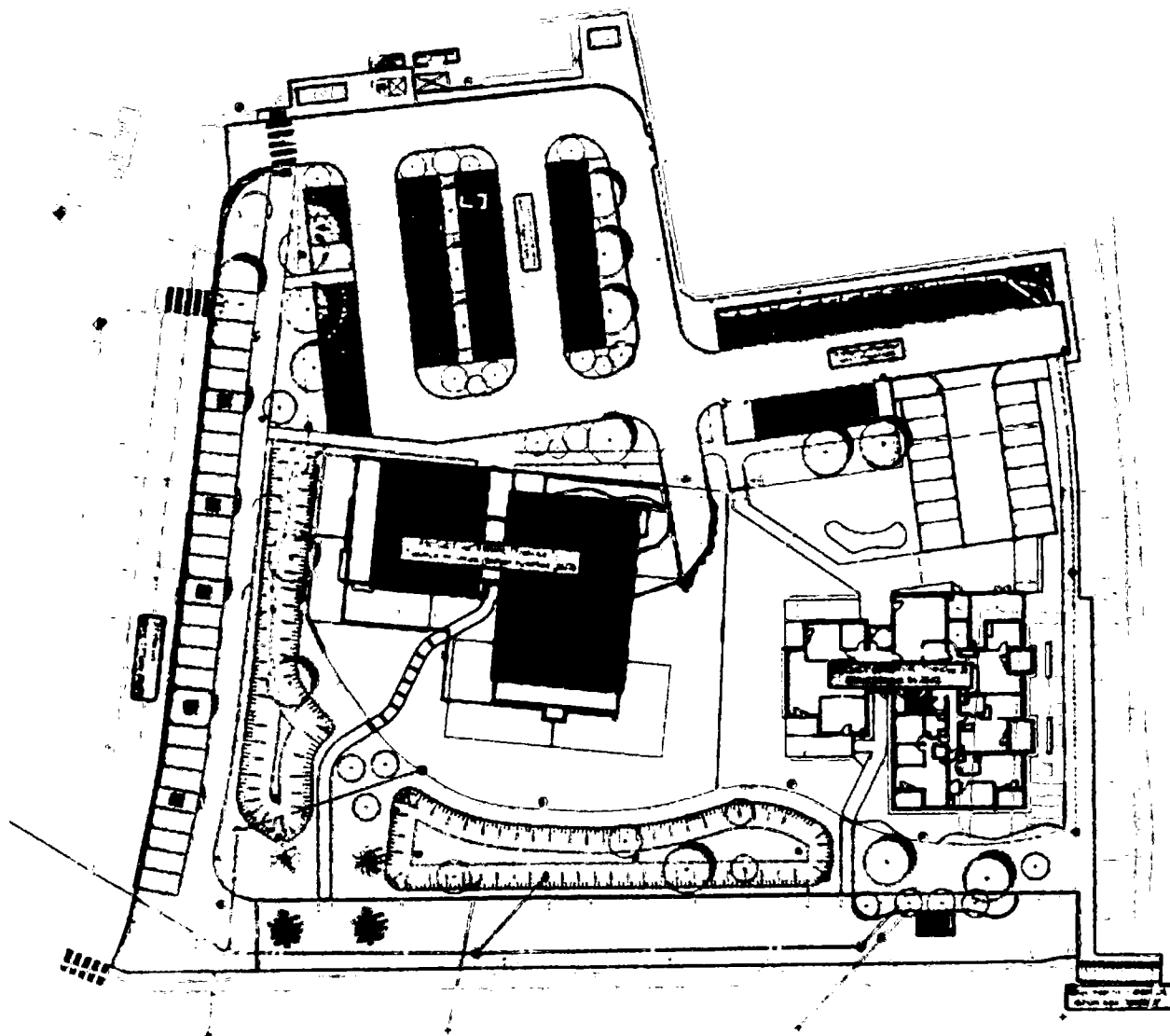
Concédant : ville de Charolles

Date début : 17 juillet 2007

Durée de la concession : 15 ans

Au 31 décembre 2022 :

Dépenses estimatives fin de concession HT :
4 001 507,08 €HT



CONCESSION D'AMENAGEMENT

ZAC du Charolais à Charolles

Zone à vocation économique

Concédant : CCGC

Date début : 16 juin 2008

Durée de la concession : 16 ans

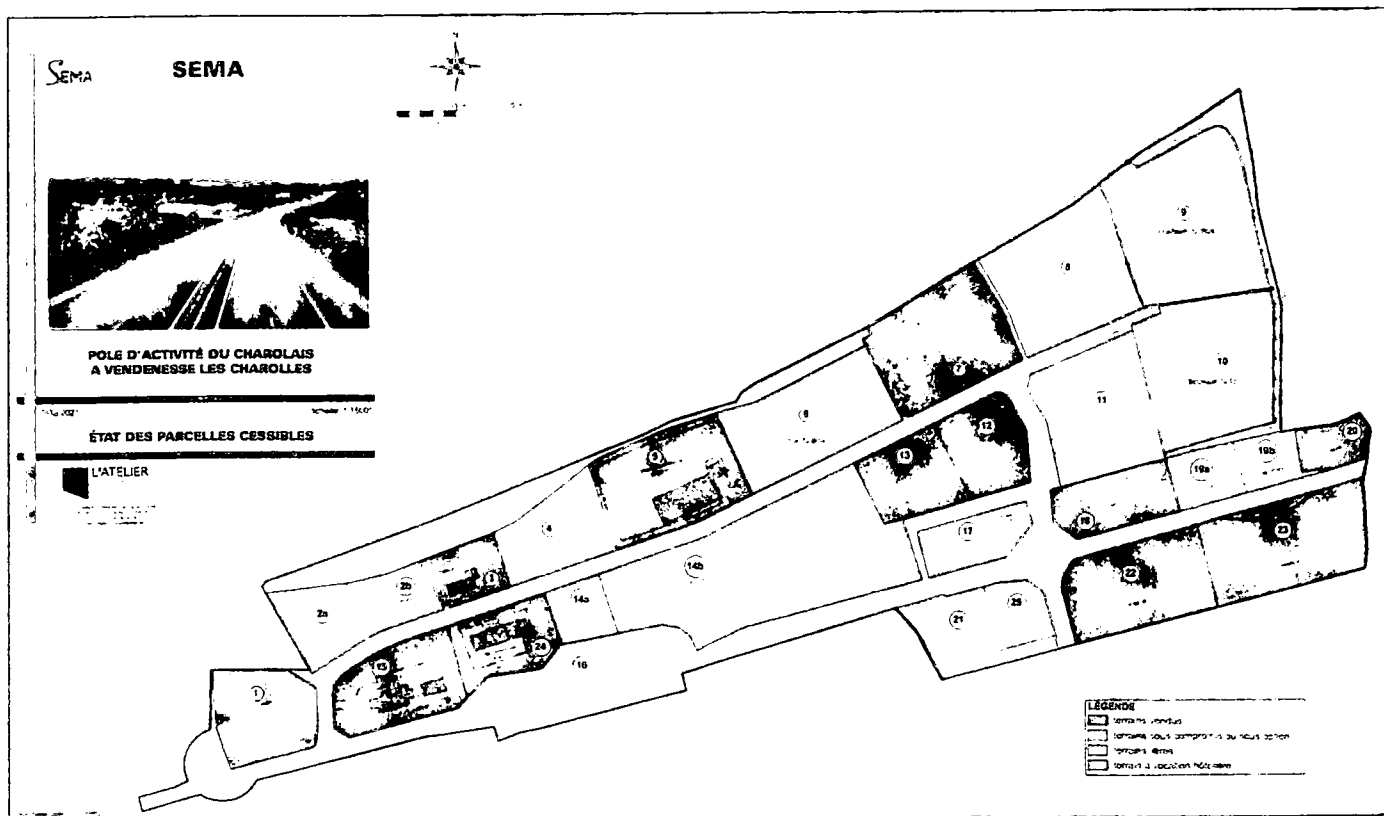
Au 31 décembre 2022 :

Dépenses estimatives fin de concession HT :
4 437 537 € HT

Pourcentage des acquisitions : 100 %

Pourcentage des travaux réalisés : 98 %

Pourcentage de commercialisation : 65 %



CONCESSION D'AMENAGEMENT

ZAC Centre Bourg à Sancé

Zone à vocation habitation et services

Concédant : Ville de Sancé

Date début : 6 avril 2010

Durée de la concession : 19 ans

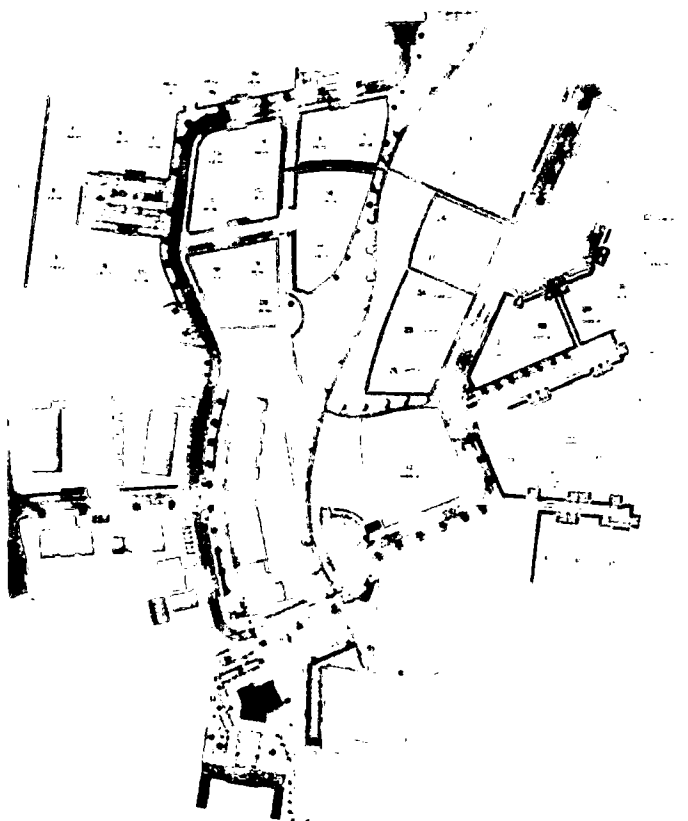
Au 31 décembre 2022 :

Dépenses estimatives fin de concession HT :
9,9 M€ HT

Pourcentage des acquisitions : 99 %

Pourcentage des travaux réalisés : 83 %

Pourcentage de commercialisation : 71 %



CONCESSION D'AMENAGEMENT ZAC La Bruyère à CHAUFFAILLES

Zone à vocation économique

Concédant : CCBSB

Date début : 2 février 2011

Durée de la concession : 15 ans

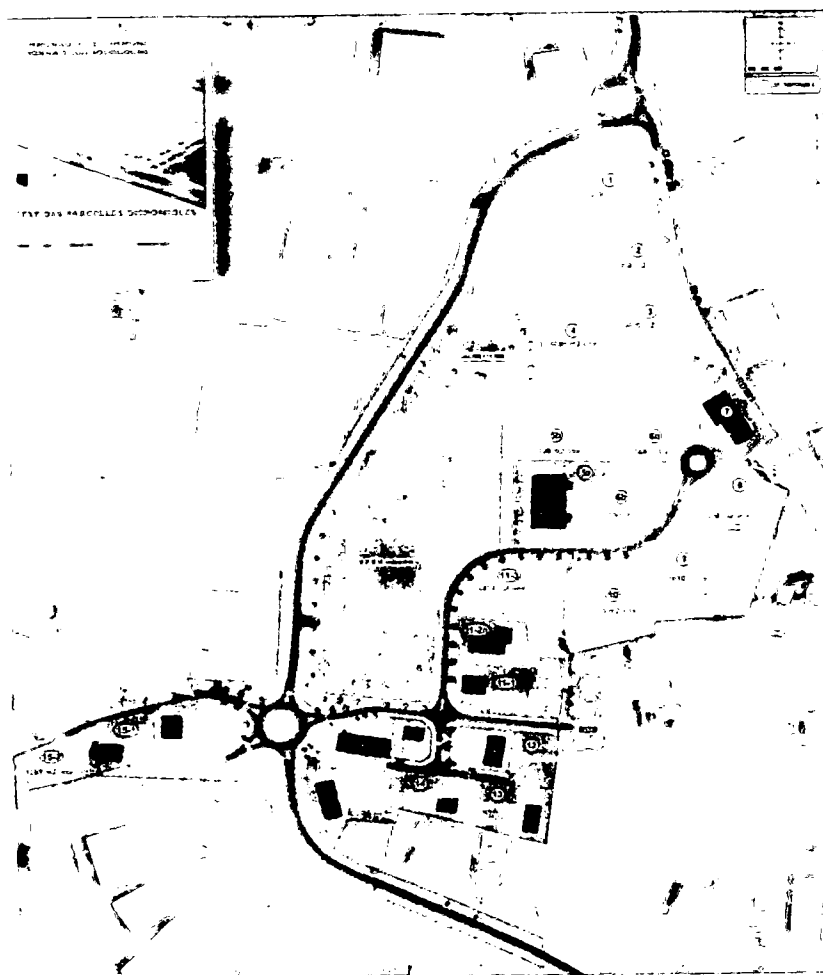
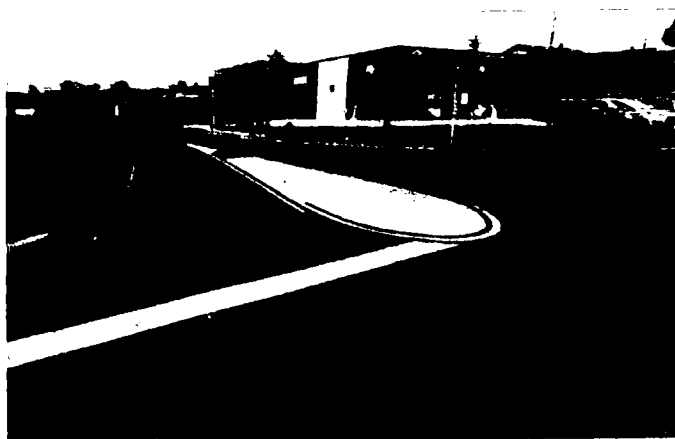
Au 31 décembre 2022 :

Dépenses estimatives fin de concession HT :
3 011 422 € HT

Pourcentage des acquisitions : 75 %

Pourcentage des travaux réalisés : 70 %

Pourcentage de commercialisation : 45 %



CONCESSION D'AMENAGEMENT ZAC Europarc à CHARNAY LES MACON

Zone à vocation économique

Concédant : MBA

Date début : 16 juin 2011

Durée de la concession : 15 ans

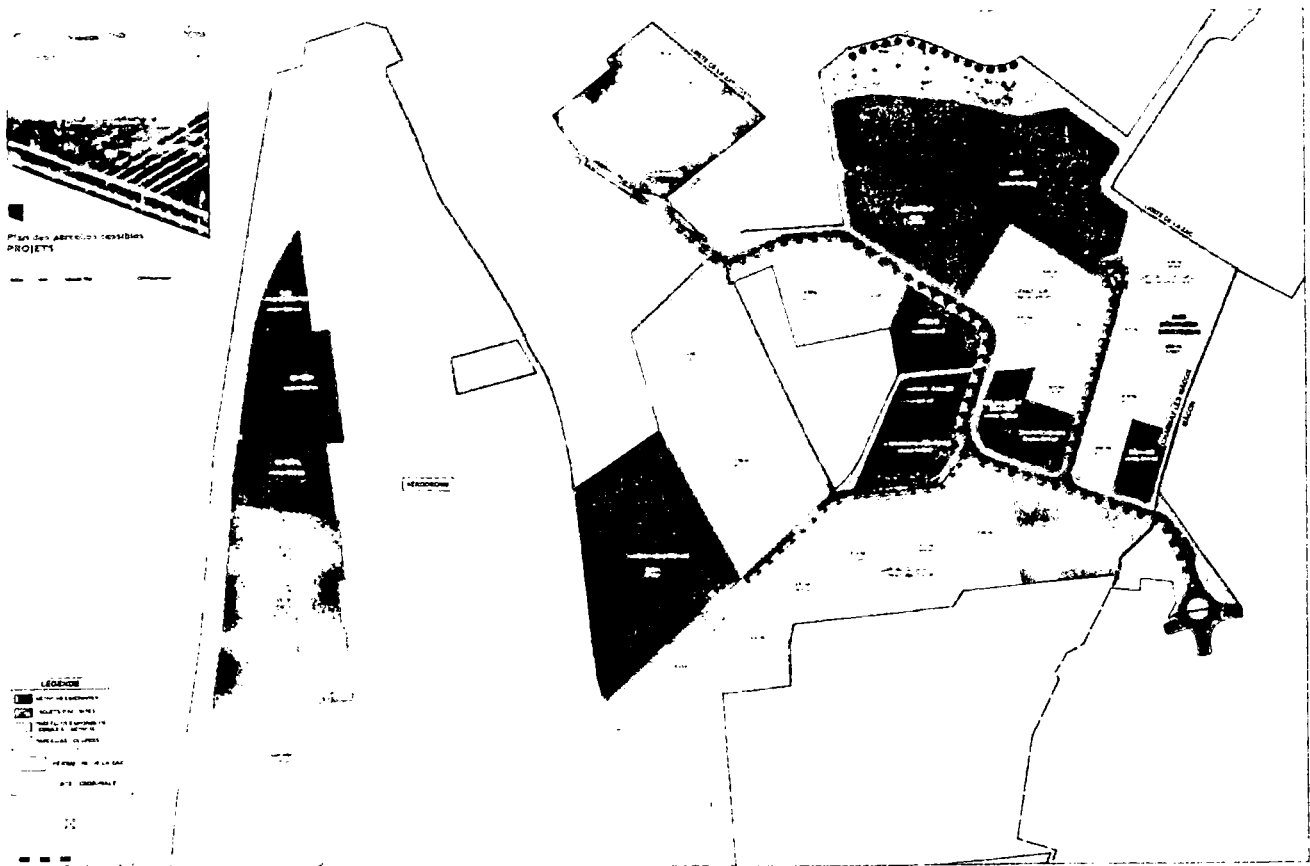
Au 31 décembre 2022 :

Dépenses estimatives fin de concession HT :
13 234 507 € HT

Pourcentage des acquisitions : 75 %

Pourcentage des travaux réalisés : 75 %

Pourcentage de commercialisation : 60 %



CONCESSION D'AMENAGEMENT

ZAC Val de Bioux

à Mâcon

Zone à vocation habitation

Concédant : Ville de Mâcon

Date début : 5 Novembre 2012

Durée de la concession : 15 ans

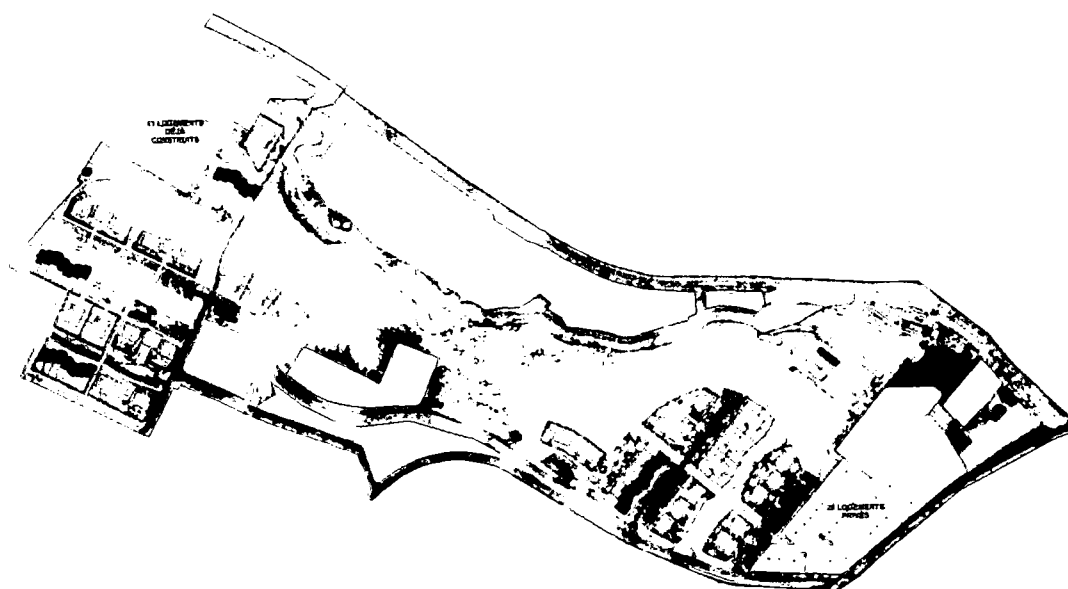
Au 31 décembre 2022 :

Dépenses estimatives fin de concession HT :
8,5M € environ

Pourcentage des acquisitions : 40 %

Pourcentage des travaux réalisés : 5%

Pourcentage de commercialisation : 2%



CONCESSION D'AMENAGEMENT ZAC Monnier à Mâcon

Zone à vocation habitation

Concédant : Ville de Mâcon

Date début : 9 janvier 2013

Durée de la concession : 15 ans

Au 31 décembre 2022 :

Dépenses estimatives fin de concession HT :
10,9 M€ HT.

Pourcentage des acquisitions : 100 %

Pourcentage des travaux réalisés : 49%

Pourcentage de commercialisation : 21%

Résultat prévisionnel : - 1,97 M€



CONCESSION D'AMENAGEMENT ORI Mâcon

Réhabilitation d'immeubles de logements

Concédant : ville de Mâcon

Date début : 19 juin 2017

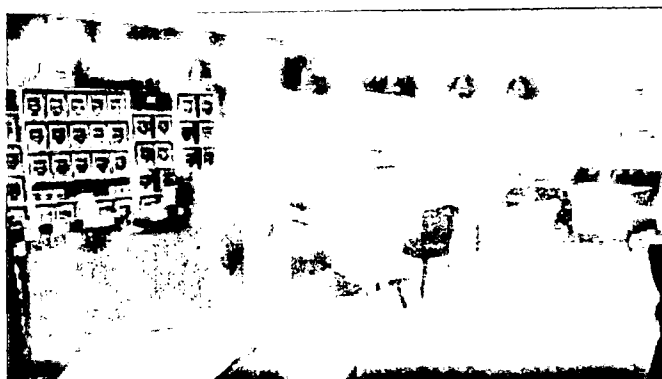
Durée de la concession : 7 ans

Au 31 décembre 2022 :

Dépenses estimatives fin de concession HT :
6 444 008,00 €HT

Nombre des acquisitions logement :

- 56 rue st Antoine : 1/3
- 11 15 rue Carnot : 1/6
- Minimés : vendu
- Quai Jean Jaurès : en cours (compromis)
- 2 Grande rue Veyle : investisseur
- 115 Rue Carnot : expropriation ?
- 21 Rue Laguiche : 0/3



- 56, Rue Saint-Antoine
- 370, Quai Jean Jaurès
- 14-16, Rue du Pont
- 47-59, Rue Carnot
- 11-15, Rue Carnot
- Ilot Laguiche
- 115, Rue Carnot
- 5, Rue des Minimés
- 21, Rue Philibert Laguiche
- 2, Grande Rue de Veyle

CONCESSION D'AMENAGEMENT LAGUICHE Mâcon

2018001 Ilot d'habitations et de commerces – redynamise centre-ville

Concédant : ville de Mâcon

Date début : 24 avril 2018

Durée de la concession : 7 ans

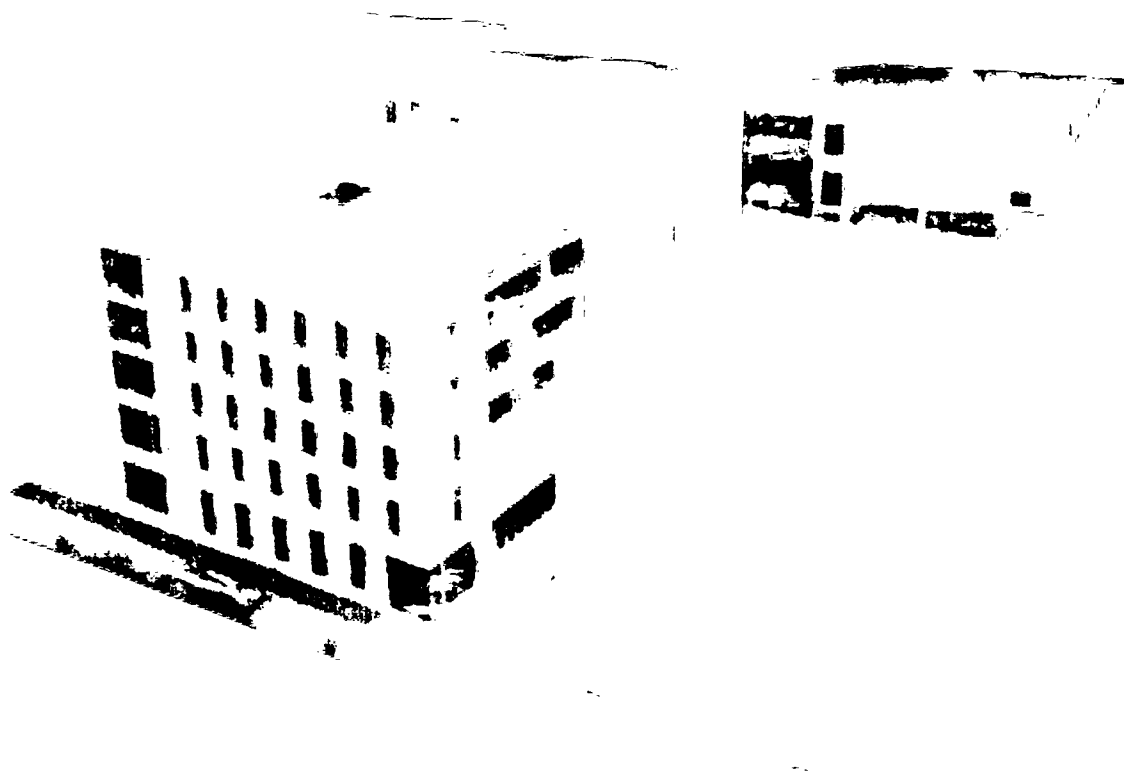
Au 31 décembre 2022 :

Dépenses estimatives fin de concession HT :
9 761 083,11 €HT

nombre d'acquisitions logements : 2/18
Nombre d'acquisitions commerces : 0/5

Pourcentage des travaux réalisés : 32 %

nombre de réservation logements : 4/18
nombre de réservation commerces : 2/5



CONCESSION D'AMENAGEMENT ZAC Teppes Soldats à PERONNE

Zone à vocation économique

Concédant : MBA

Date début : 15 mars 2019

Durée de la concession : 7 ans

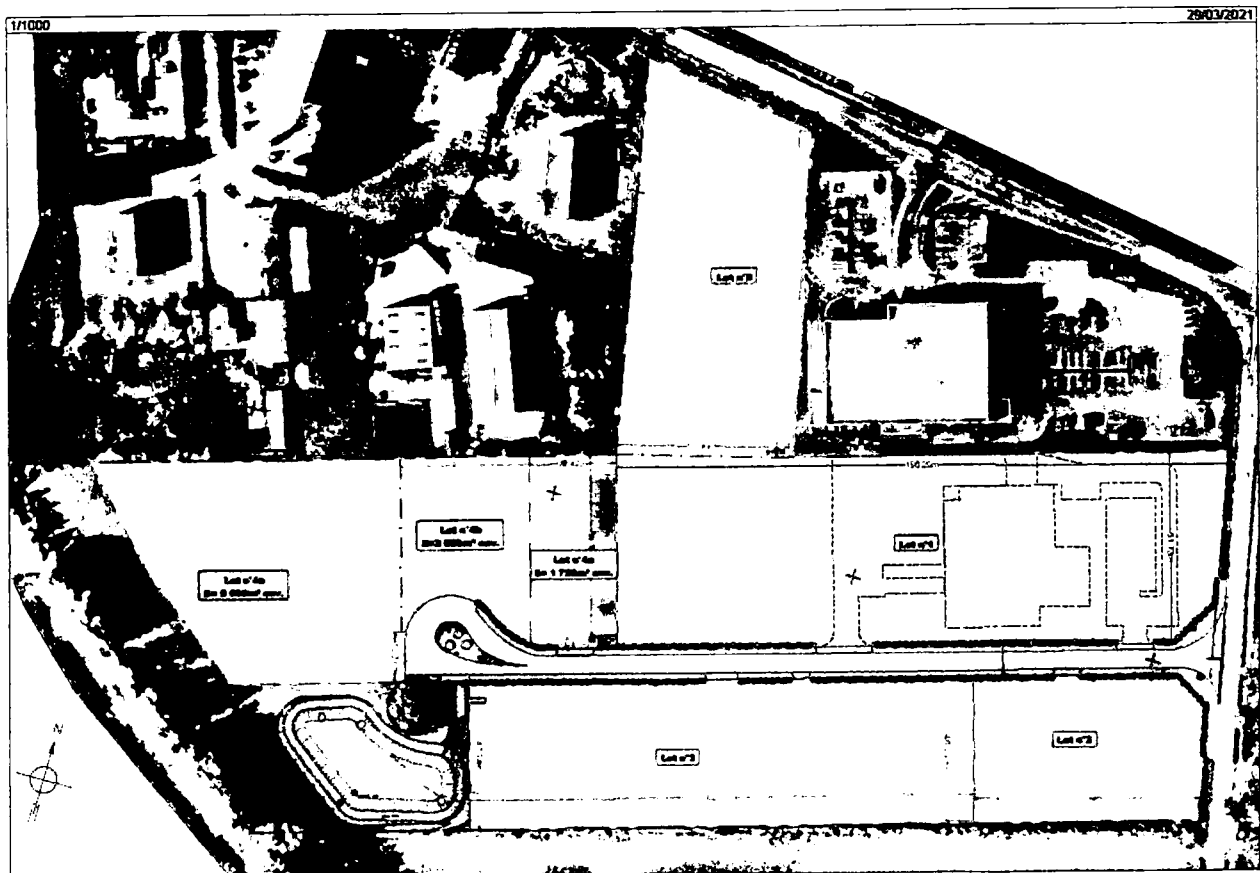
Au 31 décembre 2022 :

Dépenses estimatives fin de concession HT :
1 314 365 € HT

Pourcentage des acquisitions : 100 %

Pourcentage des travaux réalisés : 80 %

Pourcentage de commercialisation : 95 %



CONCESSION D'AMENAGEMENT

Le Pré Joli à Charolles

Zone (lotissement) à vocation habitation

Concédant : Ville de Charolles

Date début : 13 Février 2020

Durée de la concession : 7 ans

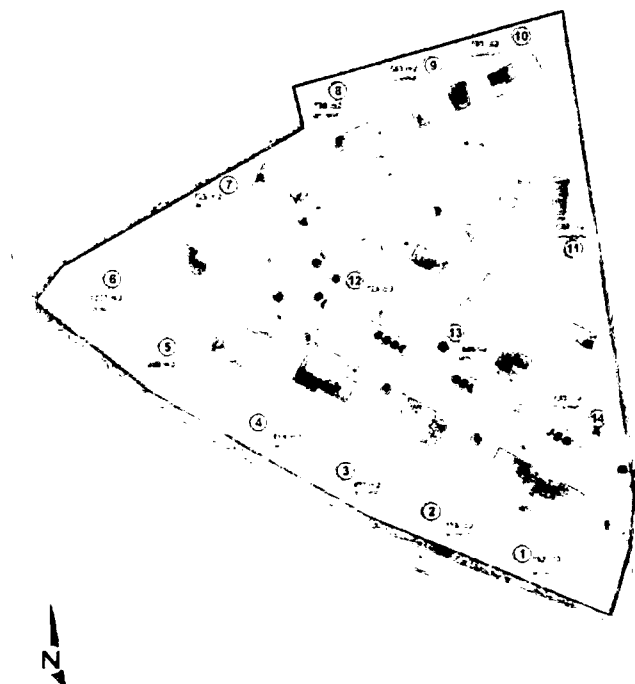
Au 31 décembre 2022 :

Dépenses estimatives fin de concession HT :
681 338€

Pourcentage des acquisitions : 100 %

Pourcentage des travaux réalisés : 80 %

Pourcentage de commercialisation : 2 %



CONCESSION D'AMENAGEMENT

Clos des Poiriers

St Symphorien d'Ancelles

ZAC d'habitat

Concédant : St Symphorien d'Ancelles

Date début : 21 février 2020

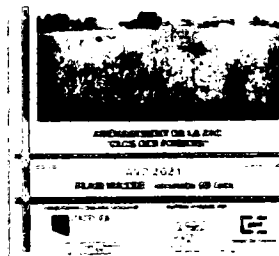
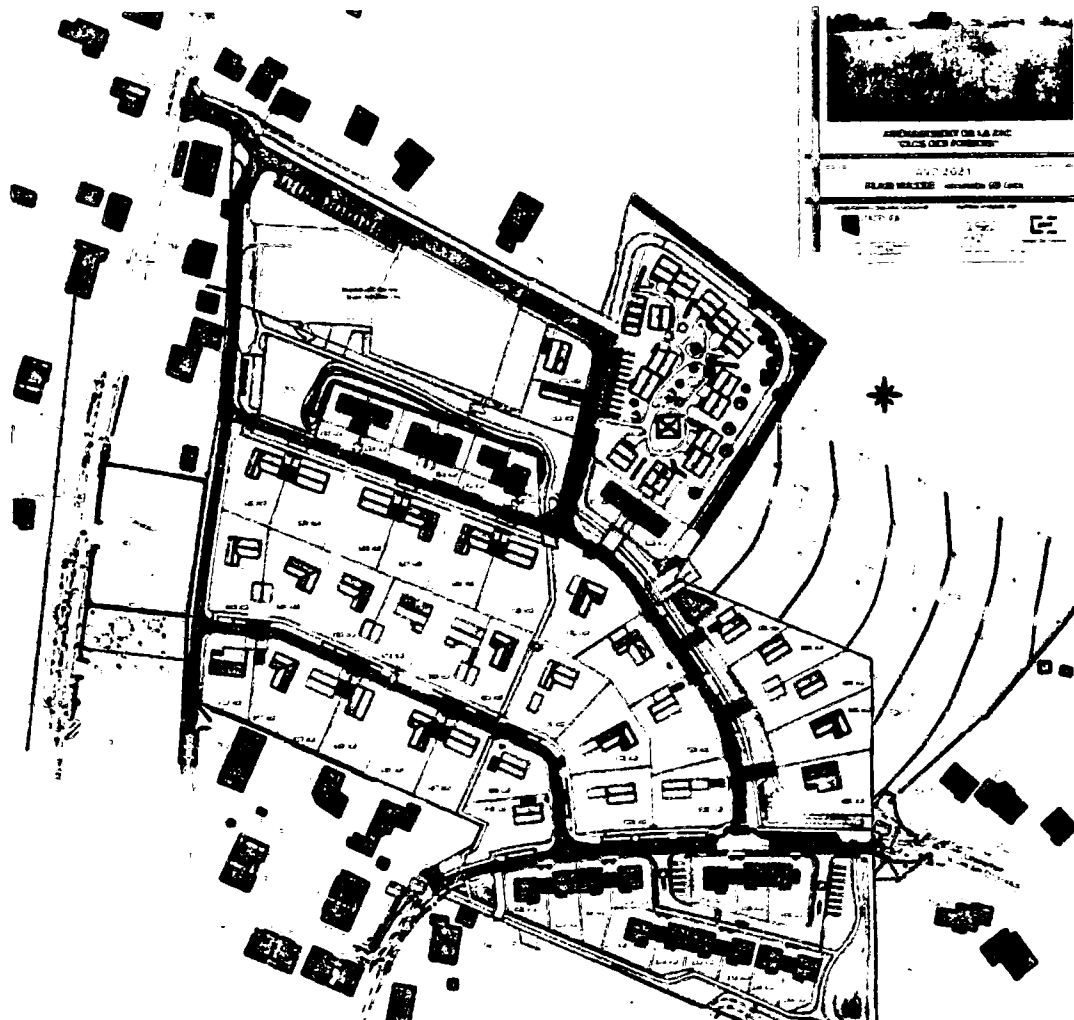
Durée de la concession : 7 ans

Au 31 décembre 2022 :

Dépenses estimatives fin de concession HT :
4214124 €HT

Nombre d'acquisitions terrains sur la 1ere tranche
: 10/30

Nombre de compromis en cours : 15 / 30



CONCESSION D'AMENAGEMENT

ZAC En Darèze

à LA ROCHE VINEUSE

Zone à vocation économique

Concédant : MBA

Date début : 7 août 2015

Durée de la concession : 7 ans

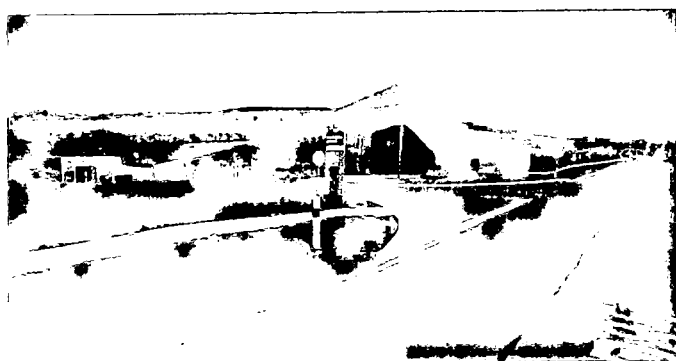
Au 31 décembre 2022 :

Dépenses estimatives fin de concession HT :
735 967 €HT

Pourcentage des acquisitions : 100 %

Pourcentage des travaux réalisés : 100 %

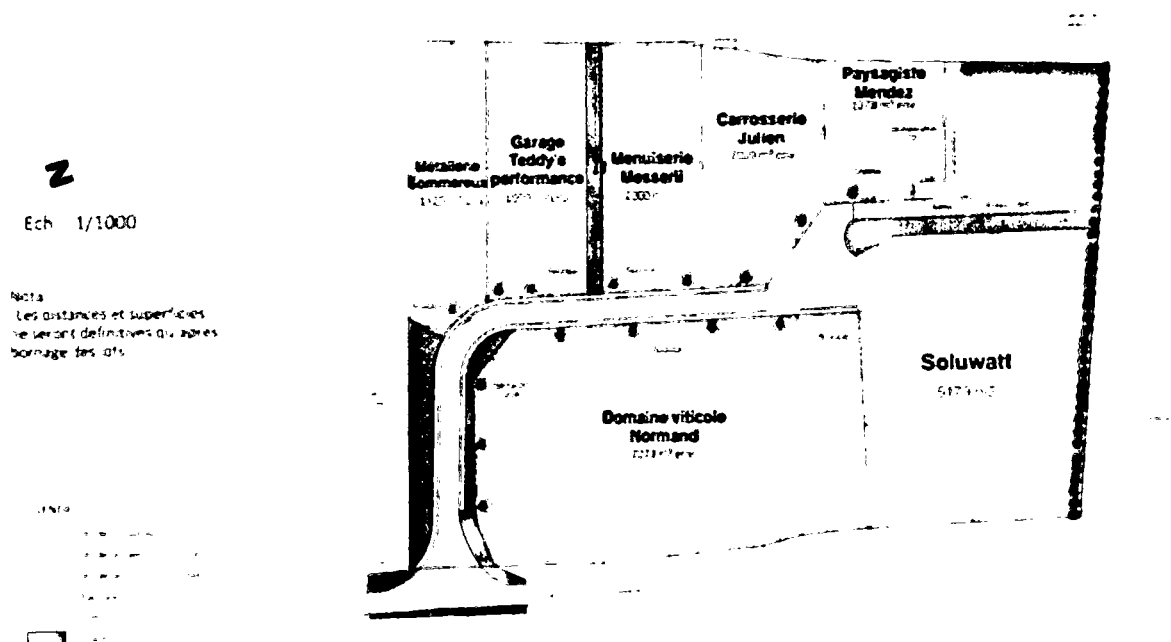
Pourcentage de commercialisation : 100 %



ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

PLAN DE DECOUPAGE DES LOTS (Synthèse des lots vendus)

Département de SAÔNE ET LOIRE
Commune de LA ROCHE VINEUSE
Vieux "EN DARÈZE"
Section C
Maîtrise d'ouvrage : **MBA / SEMA**
Système planimétrique : RGF 93 - CC 47



CONCESSION D'AMENAGEMENT

Garaudaine à Charolles

Zone à vocation Habitat

Concédant : Ville de Charolles

Date début : 17 février 2012

Clôture au 15/06/2022

Dépenses au 15/06/2022 : 769 060€ HT

Pourcentage des acquisitions : 100 %

Pourcentage des travaux réalisés : 100 %

Pourcentage de commercialisation : 100%

