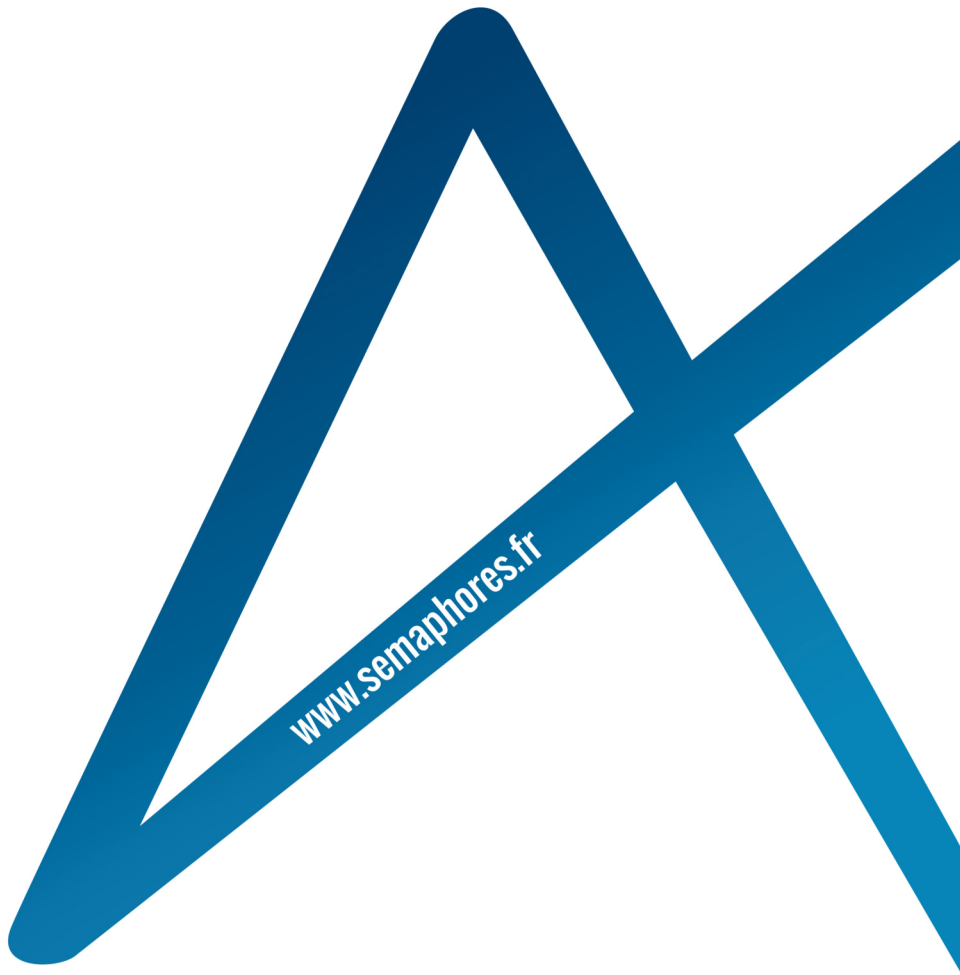


ETATS FINANCIERS

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

SEMA

16 Rue Lamartine
71000 MACON



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>Annexe Concessions d'aménagement</i>	21
<i>Garanties collectivités sur emprunts</i>	22
<i>Notes sur le bilan</i>	23
<i>Notes sur le compte de résultat</i>	32
<i>Tableau des cinq derniers exercices</i>	33



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 01/01/2023 au 31/12/2023 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	52 030 527
Chiffre d'affaires	18 244 276
Résultat net comptable (Bénéfice)	236 480

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 25/04/2024

JACQUES François
Expert-Comptable

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2023	Net 31/12/2022
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	17 960	1 133	1 433
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	476 100		476 100	561 526
Constructions	3 029 171	315 444	2 713 728	3 275 306
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 136 712	213 870	922 842	968 526
Immobilisations corporelles en cours				35 637
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	750 645	225	750 420	66 618
Créances rattachées aux participations	1 398 698		1 398 698	67 866
Autres titres immobilisés	15 006		15 006	15 006
Prêts				
Autres immobilisations financières	810		810	810
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	6 826 234	547 498	6 278 736	4 992 727
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	28 889 637		28 889 637	39 683 155
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				52 882
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	1 165 965	59 400	1 106 565	520 209
Autres créances	5 637 886		5 637 886	5 624 912
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	6 331 332		6 331 332	5 793 818
Charges constatées d'avance (3)	3 786 370		3 786 370	4 177 739
TOTAL ACTIF CIRCULANT	45 811 190	59 400	45 751 790	55 852 715
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	52 637 424	606 898	52 030 527	60 845 442
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2023	31/12/2022
CAPITAUX PROPRES		
Capital	5 466 093	5 466 093
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	48 667	48 667
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	465 210	465 210
Report à nouveau	-21 325	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	236 480	-21 325
Subventions d'investissement	1 471 462	1 314 006
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	7 666 587	7 272 651
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	145 116	29 318
Provisions pour charges	966 818	1 734 495
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 111 934	1 763 813
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	20 786 582	24 313 685
Emprunts et dettes financières diverses (3)	11 670 011	11 262 071
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	286 243	527 957
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 839 938	2 300 801
Dettes fiscales et sociales	484 833	288 730
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	225	225
Autres dettes	2 149 366	1 837 224
Produits constatés d'avance	6 034 808	11 278 284
TOTAL DETTES	43 252 005	51 808 977
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	52 030 527	60 845 442
(1) Dont à plus d'un an (a)	10 525 084	17 903 614
(1) Dont à moins d'un an (a)	32 440 678	33 377 405
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	7 226 927	4 421 561
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2023	31/12/2022
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	17 718 060		17 718 060	7 651 061
Production vendue (services)	526 216		526 216	379 197
Chiffre d'affaires net	18 244 276		18 244 276	8 030 257
Production stockée			-10 793 518	901 893
Production immobilisée				24 875
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			3 658 111	3 271 498
Autres produits			22 738	15 499
Total produits d'exploitation (I)			11 131 607	12 244 022
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)			6 880 436	8 917 652
Impôts, taxes et versements assimilés			50 990	49 767
Salaires et traitements			443 597	403 099
Charges sociales			227 438	175 447
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			193 554	112 910
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			59 400	
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			1 159 859	1 759 115
Autres charges			1 953 356	908 539
Total charges d'exploitation (II)			10 968 630	12 326 530
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			162 977	-82 508
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)			75 038	36 000
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			120 841	38 328
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			225 859	52 113
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			421 738	126 442
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			225	
Intérêts et charges assimilées (4)			395 670	93 854
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			395 895	93 854
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			25 843	32 588
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			188 820	-49 920

Compte de résultat (suite)

	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	55 515	
Sur opérations en capital	74 747	28 791
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	130 262	28 791
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		496
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)		496
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	130 262	28 295
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	82 602	-300
Total des produits (I+III+V+VII)	11 683 607	12 399 254
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	11 447 127	12 420 579
BENEFICE OU PERTE	236 480	-21 325
(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	1 133				1 133
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains				476 100	476 100
Constructions	45 899			2 667 829	2 713 728
Installations techniques, Outillage					
Autres immobilisations corporelles	47 721			875 121	922 842
Immobilisations en cours					
Avances & Acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Participations par Mise en Équivalence					
Autres participations	750 420				750 420
Créances Rattachées à des participations	1 398 698				1 398 698
Autres Titres immobilisés		15 006			15 006
Prêts					
Autres Immobilisations Financières				810	810
ACTIF IMMOBILISE	2 243 870	15 006		4 019 860	6 278 736
STOCKS ET EN-COURS					
Stocks de Matières Premières					
Stocks d'en-cours de production de biens		28 865 127		8 210	28 873 337
Stocks en-cours production de services	16 300				16 300
Stocks de produits intermédiaires, finis					
Stocks de Marchandises					
Avances, acomptes versés s/commandes					
CREANCES					
Créances clients & comptes rattachés	379 771	595 812		130 983	1 106 565
Mandants			143 101		143 101
Autres créances	176 184	1 307 414	3 783 645	227 542	5 494 785
Capital souscrit, appelé non versé					
DIVERS					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	6 316 937		14 395		6 331 332
COMPTES DE REGULARISATION					
Charges constatées d'avance	4 611	3 779 086		2 673	3 786 370
ACTIF CIRCULANT	6 893 802	34 547 439	3 941 142	369 408	45 751 790
TOTAL ACTIF	9 137 672	34 562 445	3 941 142	4 389 268	52 030 527
Charges à répartir s/plsrs exercices					
Primes remboursement des obligations					
Ecart de conversion actif					
Comptes de liaison	11 961 892	5 414 389	523 486	1 332 691	19 232 458
TOTAL GENERAL	21 099 564	39 976 834	4 464 628	5 721 959	71 262 984

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	-21 325				-21 325
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-41 838			278 318	236 480
Subventions d'investissement				1 471 462	1 471 462
Provisions réglementées					
CAPITAUX PROPRES	5 916 807			1 749 780	7 666 587
Produits des émissions de titres participatifs					
Apport du concédant					
AUTRES FONDS PROPRES					
Provisions pour risques		145 116			145 116
Provisions pour charges	149 165	817 653			966 818
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	149 165	962 769			1 111 934
DETTES FINANCIERES					
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts & dettes auprès étab. crédit	7 128 857	10 828 611	98 070	2 731 044	20 786 582
Emprunt & dettes fin. divers		11 647 719		22 292	11 670 011
Avances & acomptes reçus		284 368		1 875	286 243
DETTES D'EXPLOITATION					
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	403 489	619 281	239 042	578 127	1 839 938
Dettes fiscales & sociales	288 689	179 841		16 303	484 833
DETTES DIVERSES					
Dettes sur immob & cptes rattachés	225				225
Mandants			1 332 145		1 332 145
Autres Dettes	376 288	135 013	287 246	18 674	817 221
COMPTES DE REGULARISATION					
Produits constatés d'avance	22 884	5 959 015		52 909	6 034 808
DETTES	8 220 431	29 653 847	1 956 503	3 421 224	43 252 005
TOTAL PASSIF	14 286 403	30 616 617	1 956 503	5 171 004	52 030 527
Ecart de conversion passif					
Comptes de liaison	6 813 161	9 360 217	2 508 125	550 955	19 232 458
TOTAL GENERAL	21 099 564	39 976 834	4 464 628	5 721 959	71 262 984

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	226 747	14 369 485		3 648 045	18 244 276
CHIFFRES D'AFFAIRES	226 747	14 369 485		3 648 045	18 244 276
Production stockée		-7 948 779		-2 844 739	-10 793 518
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises amortiss., provis., transf.charges	1 121 537	2 536 574			3 658 111
Autres produits	21 142			1 596	22 738
PRODUITS EXPLOITATION	1 369 426	8 957 280		804 901	11 131 607
Achats de marchandises					
Variation de stocks de marchandises					
Achats matières premières, approvision.					
Variation des stocks [mat.premières]					
Autres achats & charges externes	281 615	6 171 633		427 187	6 880 436
Impôts, taxes & versements assimilés	29 890			21 100	50 990
Salaires & traitements	443 597				443 597
Charges sociales	227 438				227 438
Dotations amortissement s/immobilisations	19 552			174 002	193 554
Dotations aux provisions s/immobilisations					
Dotations aux provisions s/actif circulant	59 400				59 400
Dotations provisions risques & charges	149 165	1 010 694			1 159 859
Autres charges	178 349	1 774 952		55	1 953 356
CHARGES EXPLOITATION	1 389 006	8 957 280		622 345	10 968 630
RESULTAT D'EXPLOITATION	-19 580			182 557	162 977
OPERATIONS EN COMMUN					
Bénéfice attribué ou perte transférée					
Perte supportée ou bénéfice transféré					
PRODUITS FINANCIERS					
Produits financiers de participation	75 038				75 038
Produits autres valeurs mobilières					
Autres intérêts & produits assimilés	120 841				120 841
Reprises s/provisions, transferts charges	225 859				225 859
Différences positives de change					
Produits nets cessions valeurs mob.placements					
PRODUITS FINANCIERS	421 738				421 738
Dotations financières amortiss.,provisions	225				225
Intérêts & charges assimilées	361 170			34 501	395 670
Différences négatives de change					
Charges nette cessions valeurs mob.placement					
CHARGES FINANCIERES	361 395			34 501	395 895
RESULTAT FINANCIER	60 344			-34 501	25 843
RESULTAT COURANT AVANT IS	40 764			148 056	188 820

Bilan et Compte de Résultat par activités

Compte de résultat (suite)

	Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres/patrimoniales	Total Net
Produits exceptionnels s/ope.gestion				55 515	55 515
Produits exceptionnels S/opé. en capital				74 747	74 747
Reprises provisions & transferts de charges					
PRODUITS EXCEPTIONNELS				130 262	130 262
Charges exceptionnelles s/opé.gestion					
Charges exceptionnelles s/opé en capital					
Dotations exceptionnelles amortiss.,provisions					
CHARGES EXCEPTIONNELLES					
RESULTAT EXCEPTIONNEL				130 262	130 262
Participation et intéressement des salariés					
Impôts sur les bénéfices	82 602				82 602
TOTAL PRODUITS	1 791 164	8 957 280		935 163	11 683 607
TOTAL CHARGES	1 833 002	8 957 280		656 846	11 447 127
RESULTAT NET	-41 838			278 317	236 479

Annexe



Désignation de la société : SA SEMA

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023, dont le total est de 52 030 527 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un bénéfice de 236 480 euros après impôt.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

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

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 2023 est marqué par :

- La création de la SAS 71VEST, dont la SEMA détient 59% du capital. Les apports se détaillent comme suit :
 - 550 000€ d'apport en nature
 - 170 000€ d'apport en nature : il s'agit de l'apport de l'opération propre LA FAÏENCERIE
- Le maintien de 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)

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 2016-07 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

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 2023 :

- Le solde des mandats débiteurs figurant dans le poste « Autres Créances » à l'actif du bilan s'élève à 143 101 €.
- Le solde des mandats créditeurs figurant dans le poste « Autres Dettes » au passif du bilan s'élève à 1 332 145 €.

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 2023 :

- Le montant des charges financières imputés s'élève à 14 395 €
- Le montant des produits financiers imputés s'élève à 97 748 €

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 2023 de l'avis n° 99-05 du Conseil

Règles et méthodes comptables

National de la Comptabilité du 18 mars 1999 ont été déterminées à partir des éléments figurant dans les CRACL.

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 2022 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 817 653 € au 31/12/2023.

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 au contrat de concession a été conclu le 28 août 2023 avec la ville de Mâcon, aux termes duquel la ville prendra en charge les fouilles archéologiques à hauteur de 229 k€ 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 2023, 177 k€ de ce déficit a été constaté à l'avancement de l'opération, le solde prévisionnel du déficit, soit 99,8 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 2023 : 807 868 €.

2.3.4 Charges & 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 2023 :

- Le montant des charges financières imputés s'élève à 128 082 €
- Le montant des produits financiers imputés s'élève à 222 675 €

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 2023, sont listées ci-dessous :

Nom de l'opération propre	Résultat 2023 (K€)
Le Kwartz	0 k€
La Faïencerie Patrimoniale	66,5 k€
VEFA Kiné	0 k€
Aquarelle	-1,8 k€
Logements 148 Rue du 28 Juin	-1,1 k€
VEFA Monnier	173,6 k€
Immeuble Gambetta	13,5 k€

A fin 2023, 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. »

➤ 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 d'un montant total de 1 575 k€ :

- 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).
- 300 k€ Au titre du Pôle Economie, Emploi et Formation (REGION BFC).

Les subventions qui financent le bien sont étalées sur la durée d'amortissement du bien. A la clôture des comptes 2023, les reprises de subvention s'élèvent à 74,7 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 2023 est évalué à 21 206€.

Le montant des engagements a été évalué à partir des hypothèses suivantes :

- Effectif pris en compte : tous les salariés présents au 31/12/2023
- Départ volontaire à l'âge légal selon la date de naissance des salariés : 64 ans
- Taux de charges patronales retenu : 49%
- Revalorisation des salaires : 1% par an
- Probabilité de turn-over annuel : 1% par an
- Taux d'actualisation : 3.17%
- Probabilité de survie jusqu'à l'âge de départ en retraite : issue de la table réglementaire TH/TF 00-02

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 2023, l'avoir en compte à la CNP est de 54 198 €. Le passif social est donc complètement couvert.

Les indemnités de fin de carrière ne font pas l'objet d'une provision dans les comptes.

2.7 Effectif moyen annuel

L'effectif moyen au 31/12/2023 est de 7 équivalents temps plein (ETP).

2.8 *Information sur les parties liées*

Au cours de l'exercice 2023, la SEMA a vendu un immeuble à sa filiale la SAS 71VEST dans la cadre de la concession LAGUICHE pour un montant de 2 420 k€. Ce bien fait l'objet de deux opérations patrimoniales distincte dans la SAS 71VEST.

2.9 *Autres Informations*

Le montant des honoraires de commissariat aux comptes comptabilisé en charges au cours de l'exercice s'élève à 17,6 k € au titre du contrôle légal des comptes.

2.10 *Conséquences du contexte géopolitique et économique*

Les contextes géopolitique et économique sont susceptibles d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière.

Méthodologie suivie :

Les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'événement qui sont enregistrés dans ses comptes. Il a été fait une distinction entre les effets ponctuels et les effets structurels. Ces effets sont détaillés en tenant compte des interactions et incidences de l'événement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

Effets ponctuels de l'évènement sur l'exercice :

Le contexte inflationniste généralisé n'a pas eu d'impact majeur sur les dépenses de l'exercice.

Par ailleurs, la SEMA 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.

Annexe Concessions d'aménagement

Nom de l'opération	Concédant	Date de signature convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	CRACL de Référence	Résultat prévisionnel à terminaison de l'opération (hors part. concédant)	Participation du concédant prévue	Cumul dépenses au 31/12/2023	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2023	Cumul participation du concédant au 31/12/2023	Stocks au 31/12/2023	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2023	Participation à recevoir
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
105_ZAC des Charnes	C.C. Grand Charolais	06-1998	12-2024	Concédant	2022	-1 392 878	1 392 878	5 599 934	4 955 691	1 282 878	71 778	0	89 587	110 000
115_ZAC Macon Grand Sud	Ville de Macon	01-2001	12-2024	Concédant	2022	-6 500 000	6 500 000	25 229 524	13 882 812	0	7 688 751	0	3 657 962	6 500 000
116_Ext. ZAC Champ Bossu	C.C. Grand Charolais	02-2000	12-2024	Concédant	2022	-343 043	343 043	2 568 478	2 354 501	350 000	0	129 066	-6 957	-6 957
117_Ext. ZAC des Charnes	C.C. Grand Charolais	03-2003	12-2025	Concédant	2022	-1 257 033	1 257 033	5 431 805	2 304 720	1 161 356	2 467 506	0	-501 777	95 677
119_ZAC du Pré des Angles	C.C. Grand Charolais	02-2005	12-2024	Concédant	2022	-6 30 000	6 30 000	1 402 174	697 984	6 30 000	158 856	0	-8 467	0
120_Ext. ZAC des Stables	Ville de Paray	01-2007	12-2024	Aménageur avec limite	2022	-1 858 128	1 858 128	5 023 338	2 475 584	1 655 259	1 329 620	0	-437 125	202 869
121_Espace d'Activités de Molaze	C.C. Grand Charolais	06-2008	12-2024	Aménageur avec limite	2022	-1 280 000	1 280 000	4 287 410	2 292 235	1 280 000	1 094 475	0	-379 301	0
122_ZAC des Provens	Ville de Charolais	05-2009	05-2024	Aménageur avec limite	2022	-2 079 121	2 079 121	3 343 857	1 603 351	2 054 410	0	77 735	-236 169	24 711
123_ZAC Centre Bourg	Ville de Sancé	04-2010	04-2025	Aménageur avec limite	2022	2 537	2 738 732	8 925 373	5 653 007	2 470 000	1 056 561	0	-252 140	268 732
124_ZAC La Bruyère	C.C. du Canton de Charolais	02-2011	02-2026	Aménageur avec limite	2022	-1 858 895	1 858 895	2 238 503	692 864	1 628 895	428 127	0	-511 384	230 000
125_ZAC Europarc Sud Bourgogne	Macornais Beaujolais Agglomération	06-2011	06-2026	Concédant	2022	-2 600 000	2 600 000	11 442 363	6 047 808	2 600 000	3 887 464	0	-1 092 909	0
128_ZAC Val de Bloux	Ville de Macon	11-2012	11-2027	Concédant	2022	-479 319	479 319	1 086 743	135 695	0	942 395	0	8 653	479 319
129_ZAC Monnier	Ville de Macon	11-2012	11-2027	Concédant	2022	-2 669 463	2 669 463	7 217 663	2 539 986	1 511 590	3 490 978	0	-324 891	1157 873
132_Myter Centre Macon - ORI	Ville de Macon	06-2017	06-2024	100% Aménageur	2022	-1 759 627	1 759 627	6 134 410	1 873 802	1 339 625	3 562 125	0	-641 142	420 002
133_Lot Laguche - Macon	Ville de Macon	04-2018	04-2025	100% Aménageur	2022	-3 398 072	3 121 476	8 916 820	4 295 643	2 967 507	2 331 093	0	-861 471	153 969
134_Zac Teppes Solides	Ville de Macon	04-2018	04-2025	Concédant 60% Aménageur 40%	2022	0	0	978 556	1 668 743	0	0	332 534	0	0
135_Zac Clos des Poiriers d'Annelles	C. St Symphorien d'Annelles	02-2020	02-2027	Concédant 50% Aménageur 50%	2022	209 163	732 837	1 456 379	1 431 062	427 402	0	278 318	-123 767	305 435
136_La Gaudaine	C. De Charolais	09-2020	09-2027	Concédant 50% Aménageur 50%	2022	-225 000	225 000	466 532	90 371	64 143	331 603	0	-19 585	160 857
137_Zac du Pas Fleury	C.C. Macornais Tournugeois	06-2023	06-2028	Concédant 50% Aménageur 50%	Bilan d'ouverture	-1 368 802	1 368 802	23 794	0	250 000	23 794	0	-250 000	1118 802
TOTAL											28 865 127	817 653		

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

- 1 - Nom de la collectivité contractante
- 2 - Date signature de la convention par la sœur et le concédant
- 3 - Date d'expiration de la convention
- 4 - Répartition conventionnelle du résultat de l'opération selon la convention publique d'aménagement conclue
- 5 - Résultat à terminaison de l'opération (hors participation du concédant) selon le CRACL servant de base à l'arrêté des comptes annuels
- 6 - Participation du concédant inscrite dans le CRACL servant de base à l'arrêté des comptes annuels
- 7 - Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12
- 8 - Montant du cumul des produits hors participations du concédant comptabilisées au 31/12
- 9 - Montant des participations versées par le concédant comptabilisées au 31/12
- 10 - Montant du stock des concessions d'aménagement en cours au 31/12 (cumul des charges diminuées du coût de revient des lots vendus)
- 11 - Montant déterminé en fonction de l'avancement de l'opération pour compléter le coût de revient des éléments cédés constaté au 31/12
- 12 - Il s'agit soit de la participation comptabilisée d'avance (montant réajusté) ou de la participation à recevoir (montant positif) constatée respectivement soit en produits constatés d'avance soit en charges constatées d'avance au 31/12
- 13 - Participation globale du concédant inscrite dans le CRACL diminuée des participations comptabilisées au 31/12

Garanties collectivités sur emprunts

OPERATIONS	EMPRUNTS	MONTANT	DATE DERNIERE ECHEANCE	Collectivité	CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2023	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	462 902	80%	370 322	92 580
115 - ZAC MACON GRAND SUD	CREDIT COOPERATIF	800 000	01/06/2032	VILLE DE MACON	467 993	80%	374 394	93 599
115 - ZAC MACON GRAND SUD	CAISSE D'EPARGNE	1 000 000	05/06/2024	VILLE DE MACON	170 011	80%	136 009	34 002
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	31 040	80%	24 832	6 208
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	1 019 998	80%	815 998	204 000
124 - ZAC LA BRUYERE	CAISSE D'EPARGNE	300 000	05/11/2025	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE CHAUFFAILLES	103 210	80%	82 568	20 642
125 - ZAC EUROPARC SUD BOURGOGNE	CAISSE D'EPARGNE	4 050 000	25/12/2024	MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION	409 537	80%	327 630	81 907
125 - ZAC EUROPARC SUD BOURGOGNE	CAISSE D'EPARGNE	1 000 000	05/07/2026	MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION	561 094	80%	448 875	112 219
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	340 451	80%	272 361	68 090
132 - HYPER CENTRE DE MACON ORI	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	1 200 000	01/11/2024	VILLE DE MACON	515 699	80%	412 559	103 140
133 - ILOT LAGUICHE - MACON	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	4 200 000	01/09/2024	VILLE DE MACON	1 846 675	80%	1 477 340	369 335
134 - ZAC TEPPES SOLDATS	CAISSE D'EPARGNE	1 200 000	05/09/2025	MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION	1 200 000	80%	960 000	240 000
136 - LA GARAUDAIN	CAISSE D'EPARGNE	800 000	03/06/2028	COMMUNE DE CHAROLLES	800 000	80%	640 000	160 000
712 - IMMEUBLE GAMBETTA - MACON	CAISSE D'EPARGNE	3 036 000	05/08/2041	VILLE DE MACON	2 731 044	100%	2 731 044	0
TOTAL					13 559 655		11 393 933	2 165 722

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	19 092			19 092
Immobilisations incorporelles	19 092			19 092
- Terrains	561 526		85 426	476 100
- Constructions sur sol propre	3 510 950	32 796	514 574	3 029 171
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	1 067 377	12 256		1 079 633
- 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	35 637		35 637	
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	5 232 569	45 052	635 637	4 641 984
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	134 484	2 055 939	41 080	2 149 343
- Autres titres immobilisés	15 006			15 006
- Prêts et autres immobilisations financières	810			810
Immobilisations financières	150 300	2 055 939	41 080	2 165 159
ACTIF IMMOBILISE	5 401 961	2 100 990	676 717	6 826 234

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 %)				
SAS 71VEST 71000 MACON	1 220 000	-64 910	59,02	-64 910
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SAS VISITATION 71000 MACON	100 000	323 256	20,00	302 232
SCI ACTI MACON 22100 ST MALO	1 500	-4 555	15,00	-4 715
SCCV LE KWARTZ 69006 LYON 06	1 000	25	15,00	-1 025
SCCV LE COLISEE 71000 MACON	5 000	-3 193	20,00	-6 158

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 %)	720 000	720 000	493 038		
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	21 375	21 150	905 660		
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

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	17 660	300		17 960
Immobilisations incorporelles	17 660	300		17 960
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	235 644	135 315	55 515	315 444
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	116 011	54 684		170 695
- Matériel de transport	133	1 647		1 779
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	39 787	1 609		41 396
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	391 574	193 254	55 515	529 313
ACTIF IMMOBILISE	409 234	193 554	55 515	547 273

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 11 989 729 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	1 398 698		1 398 698
Prêts			
Autres	810		810
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	1 165 965	1 165 965	
Autres	5 637 886	5 637 886	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	3 786 370	3 786 370	
Total	11 989 729	10 590 221	1 399 508
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Créance rattachée à des participations - intérêts courus	13 038
Fournisseurs - produits à recevoir	9 386
Organisme sociaux - produits à recevoir	270
Divers - produits à recevoir	62 000
Structure - produits financiers à recevoir	112 143
Banque - Intérêts courus à recevoir	17 375
Total	214 213

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 27/06/2023.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	-21 325
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	-21 325
Affectations aux réserves	
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	-21 325
Total des affectations	-21 325

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2023	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2023
Capital	5 466 093				5 466 093
Réserve légale	48 667				48 667
Réserves générales	465 210				465 210
Report à Nouveau		-21 325	-21 325		-21 325
Résultat de l'exercice	-21 325	21 325	236 480	-21 325	236 480
Subvention d'investissement	1 314 006		232 203	74 747	1 471 462
Total Capitaux Propres	7 272 651		447 358	53 422	7 666 587

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	1 763 813	1 159 859	1 811 738		1 111 934
Total	1 763 813	1 159 859	1 811 738		1 111 934
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation Financières Exceptionnelles		1 159 859	1 811 738		

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 42 965 763 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	7 226 927	7 226 927		
- à plus de 1 an à l'origine	13 559 655	3 091 850	3 123 243	7 344 561
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	11 670 011	11 612 731		57 280
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 839 938	1 839 938		
Dettes fiscales et sociales	484 833	484 833		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	225	225		
Autres dettes (**)	2 149 366	2 149 366		
Produits constatés d'avance	6 034 808	6 034 808		
Total	42 965 763	32 440 678	3 123 243	7 401 841
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	6 332 469			
(**) Dont envers les associés				

Charges à payer

	Montant
Divers - Charges à payer	115 331
Opérations - Charges financières à payer	112 466
Concours bancaires - intérêts couru	187 479
Emprunts - Intérêts courus	4 966
Personnel - Provision congés payés	36 341
Personnel - Autres charges à payer	34 953
Personnel - Charges sur CP provisionnés	16 997
Organisme sociaux - Divers charges à payer	3 602
Etat - Charges à payer	1 648
Clients - Charges à payer	7 418
Opérations - Rémunérations à payer	205 743
Total	726 943

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Neutralisation mali provisoire concessions	3 756 202		
Charges constatées d'avances - autres charges d'exploitation	30 168		
Total	3 786 370		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Neutralisation boni provisoire concessions	5 959 015		
Produits constatés d'avance - autres produits d'exploitation	75 793		
Total	6 034 808		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2023
Ventes d'immeubles Opérations propres	3 348 576
Prestations de services Opérations patrimoniales	299 470
Ventes de biens et prestations de services Concessions	14 369 485
Prestations de services et missions AMO	93 194
Rémunérations de mandats	133 552
TOTAL	18 244 276

Tableau des cinq derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social	5 466 093	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.)	6 188 688	4 603 449	9 981 720	8 030 257	18 244 276
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	303 815	438 675	819 197	949 122	-79 619
Impôts sur les bénéfices	27 024	56 571	89 359	-300	82 602
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	64 587	140 982	244 383	-21 325	236 480
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	18,45	25,47	48,66	63,29	-10,81
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	4,31	9,40	16,29	-1,42	15,77
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés	5	5	5	7	7
Montant de la masse salariale	320 778	306 792	382 153	403 099	443 597
Montant des sommes versées en avantages sociaux	146 614	161 933	169 992	175 447	227 438

Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 25 juin 2024



Société anonyme d'économie mixte au capital de 5 466 093 €

RCS Mâcon : B 419 287 982

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-cinq juin à 10 heures 00, les actionnaires de la **SEMA Mâconnais Val de Saône Bourgogne du Sud** se sont réunis dans la salle du conseil de CHAROLLES à 71120 en Assemblée Générale Ordinaire annuelle, à la suite de la convocation qui leur a été faite par le Président du Conseil d'Administration par lettre en date du 03 juin 2024.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été émargée par les actionnaires présents ainsi que par les représentants et les mandataires des actionnaires non présents.

L'assemblée a procédé à la désignation des membres de son bureau.

M. Gérard COLON, président du Conseil d'Administration, a été désigné Président du bureau.

M. Jean-Patrick COURTOIS et **M. Dominique DEYNOUX** ont été désignés scrutateurs.

Mme Séverine LAPIERRE a été désignée secrétaire de séance.

Gérard COLON communique à l'assemblée la feuille de présence dont il résulte que les actionnaires, représentant 32 790 actions, sur les 32 790 actions composant le capital social, sont présents ou régulièrement représentés, ou ont voté par correspondance.

Il constate que l'assemblée, réunissant le quorum requis par la loi, est légalement constituée et peut valablement délibérer.

M. Gérard COLON Président, dépose alors sur le bureau pour être mis à la disposition des actionnaires :

- 1° Copie de la lettre de convocation adressée à chaque actionnaire
- 2° Copie de la lettre de convocation adressée sous la forme recommandée au commissaire aux comptes avec le récépissé postal.
- 3° La feuille de présence.
- 4° Les pouvoirs des actionnaires représentés et les formulaires de vote par correspondance.
- 5° L'inventaire, les comptes annuels arrêtés au 31/12/2023
- 6° Le rapport de gestion du Conseil d'Administration
- 7° Les rapports du commissaire aux comptes
- 8° La copie des documents adressés aux actionnaires sur leur demande
- 9° Le projet des résolutions soumises à l'assemblée.

Gérard COLON rappelle à l'assemblée que l'inventaire, les comptes annuels, le rapport de gestion du conseil d'administration, les rapports du commissaire aux comptes, et le projet des résolutions ont été tenus à la disposition des actionnaires dans les délais prescrits par la loi. L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Gérard COLON, rappelle l'ordre du jour de l'assemblée tel qu'il figure dans la convocation :

- Rapport moral du Président
- Approbation du rapport de gestion du Conseil d'Administration
- Approbation du bilan, du compte de résultat et de l'annexe aux comptes annuels de l'exercice 2023
- Affectation de résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023

- Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels 2023
- Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées visées à l'article L225-38 du code du commerce
- Questions diverses

Après avoir entendu le rapport moral de M. le Président, et notamment les perspectives d'évolution de la SEMA tant dans ses métiers que dans sa structure statutaire et financière, lecture est donnée du rapport de gestion du Conseil d'Administration et des rapports du commissaire aux comptes.

Après lecture de ces rapports, Gérard COLON déclare alors la discussion ouverte.

Au terme des débats, Gérard COLON soumet successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION : APPROBATION DES COMPTES

Après avoir entendu le rapport de gestion du conseil d'administration et le rapport général du commissaire aux comptes, lequel certifie les comptes réguliers et sincères et donnant une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé, l'assemblée approuve les comptes de l'exercice 2023 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que la gestion de la société telle qu'elle ressort de l'examen desdits comptes et desdits rapports.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des 32 790 voix présentes et représentées

DEUXIEME RESOLUTION : APPROBATION DU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

L'assemblée, après avoir entendu le rapport spécial du commissaire aux comptes établi en conformité avec l'article L 225-38 du code de commerce, approuve et ratifie le dit rapport.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des 32 790 voix présentes et représentées.

TROISIEME RESOLUTION : QUITUS

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

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des 32 790 voix présentes et représentées.

QUATRIEME RESOLUTION : AFFECTATION DES RESULTATS

L'assemblée générale ordinaire, constate que le compte de résultat 2023 fait apparaître un résultat net bénéficiaire de 236 479.53 €

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

- réserve légale : 11 823.98 €
- report à nouveau : 179 724.44 €
- 20 % en distribution de dividendes : 44 931.11 €

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des 32 790 voix présentes.

CINQUIEME RESOLUTION : POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toute formalité de publicité afférente aux résolutions ci-dessus adoptées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des 32 790 voix présentes.

QUESTIONS DIVERSES

/

Aucune autre question diverse n'étant évoquée et l'ordre du jour épuisé, la séance est levée à 11h15.

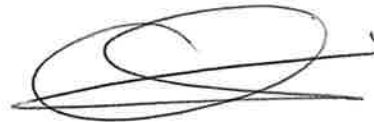
De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Le Président

A blue ink signature consisting of a stylized 'G' followed by a horizontal line and a small flourish.

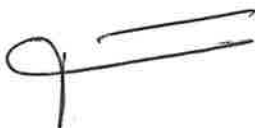
M. Gérard COLON

La Secrétaire

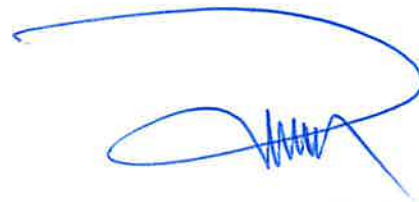
A black ink signature consisting of a large, loopy 'S' followed by a horizontal line and a small flourish.

Mme Séverine LAPIERRE

Les scrutateurs

A black ink signature consisting of a stylized 'J' followed by a horizontal line and a small flourish.

M. Jean-Patrick COURTOIS

A blue ink signature consisting of a large, loopy 'D' followed by a horizontal line and a small flourish.

M. Dominique DEYNOUX

AR CONTROLE DE LEGALITE : 071-419287982-20240702-1-AU
en date du 04/07/2024 ; REFERENCE ACTE : 1



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 2023

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° 143008010101 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

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 2023

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 2023, 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 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

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.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

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

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

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

Dijon, le 18 juin 2024

KPMG SA

**Samuel
Brunneval**

Signature numérique
de Samuel Brunneval

Date : 2024.06.18
14:15:40 +02'00'

Samuel Brunneval

Associé

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2023	Net 31/12/2022
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	17 960	1 133	1 433
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	476 100		476 100	561 526
Constructions	3 029 171	315 444	2 713 728	3 275 306
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 136 712	213 870	922 842	968 526
Immobilisations corporelles en cours				35 637
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	750 645	225	750 420	66 618
Créances rattachées aux participations	1 398 698		1 398 698	67 866
Autres titres immobilisés	15 006		15 006	15 006
Prêts				
Autres immobilisations financières	810		810	810
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	6 826 234	547 498	6 278 736	4 992 727
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	28 889 637		28 889 637	39 683 155
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				52 882
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	1 165 965	59 400	1 106 565	520 209
Autres créances	5 637 886		5 637 886	5 624 912
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	6 331 332		6 331 332	5 793 818
Charges constatées d'avance (3)	3 786 370		3 786 370	4 177 739
TOTAL ACTIF CIRCULANT	45 811 190	59 400	45 751 790	55 852 715
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	52 637 424	606 898	52 030 527	60 845 442
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2023	31/12/2022
CAPITAUX PROPRES		
Capital	5 466 093	5 466 093
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	48 667	48 667
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	465 210	465 210
Report à nouveau	-21 325	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	236 480	-21 325
Subventions d'investissement	1 471 462	1 314 006
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	7 666 587	7 272 651
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	145 116	29 318
Provisions pour charges	966 818	1 734 495
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 111 934	1 763 813
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	20 786 582	24 313 685
Emprunts et dettes financières diverses (3)	11 670 011	11 262 071
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	286 243	527 957
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 839 938	2 300 801
Dettes fiscales et sociales	484 833	288 730
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	225	225
Autres dettes	2 149 366	1 837 224
Produits constatés d'avance	6 034 808	11 278 284
TOTAL DETTES	43 252 005	51 808 977
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	52 030 527	60 845 442
(1) Dont à plus d'un an (a)	10 525 084	17 903 614
(1) Dont à moins d'un an (a)	32 440 678	33 377 405
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	7 226 927	4 421 561
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2023	31/12/2022
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	17 718 060		17 718 060	7 651 061
Production vendue (services)	526 216		526 216	379 197
Chiffre d'affaires net	18 244 276		18 244 276	8 030 257
Production stockée			-10 793 518	901 893
Production immobilisée				24 875
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			3 658 111	3 271 498
Autres produits			22 738	15 499
Total produits d'exploitation (I)			11 131 607	12 244 022
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)			6 880 436	8 917 652
Impôts, taxes et versements assimilés			50 990	49 767
Salaires et traitements			443 597	403 099
Charges sociales			227 438	175 447
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			193 554	112 910
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			59 400	
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			1 159 859	1 759 115
Autres charges			1 953 356	908 539
Total charges d'exploitation (II)			10 968 630	12 326 530
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			162 977	-82 508
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)			75 038	36 000
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			120 841	38 328
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			225 859	52 113
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			421 738	126 442
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			225	
Intérêts et charges assimilées (4)			395 670	93 854
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			395 895	93 854
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			25 843	32 588
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			188 820	-49 920

Compte de résultat (suite)

	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	55 515	
Sur opérations en capital	74 747	28 791
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	130 262	28 791
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		496
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)		496
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	130 262	28 295
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	82 602	-300
Total des produits (I+III+V+VII)	11 683 607	12 399 254
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	11 447 127	12 420 579
BENEFICE OU PERTE	236 480	-21 325
(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	1 133				1 133
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains				476 100	476 100
Constructions	45 899			2 667 829	2 713 728
Installations techniques, Outillage					
Autres immobilisations corporelles	47 721			875 121	922 842
Immobilisations en cours					
Avances & Acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Participations par Mise en Équivalence					
Autres participations	750 420				750 420
Créances Rattachées à des participations	1 398 698				1 398 698
Autres Titres immobilisés		15 006			15 006
Prêts					
Autres Immobilisations Financières				810	810
ACTIF IMMOBILISE	2 243 870	15 006		4 019 860	6 278 736
STOCKS ET EN-COURS					
Stocks de Matières Premières					
Stocks d'en-cours de production de biens		28 865 127		8 210	28 873 337
Stocks en-cours production de services	16 300				16 300
Stocks de produits intermédiaires, finis					
Stocks de Marchandises					
Avances, acomptes versés s/commandes					
CREANCES					
Créances clients & comptes rattachés	379 771	595 812		130 983	1 106 565
Mandants			143 101		143 101
Autres créances	176 184	1 307 414	3 783 645	227 542	5 494 785
Capital souscrit, appelé non versé					
DIVERS					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	6 316 937		14 395		6 331 332
COMPTES DE REGULARISATION					
Charges constatées d'avance	4 611	3 779 086		2 673	3 786 370
ACTIF CIRCULANT	6 893 802	34 547 439	3 941 142	369 408	45 751 790
TOTAL ACTIF	9 137 672	34 562 445	3 941 142	4 389 268	52 030 527
Charges à répartir s/plsrs exercices					
Primes remboursement des obligations					
Ecart de conversion actif					
Comptes de liaison	11 961 892	5 414 389	523 486	1 332 691	19 232 458
TOTAL GENERAL	21 099 564	39 976 834	4 464 628	5 721 959	71 262 984

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	-21 325				-21 325
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-41 838			278 318	236 480
Subventions d'investissement				1 471 462	1 471 462
Provisions réglementées					
CAPITAUX PROPRES	5 916 807			1 749 780	7 666 587
Produits des émissions de titres participatifs					
Apport du concédant					
AUTRES FONDS PROPRES					
Provisions pour risques		145 116			145 116
Provisions pour charges	149 165	817 653			966 818
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	149 165	962 769			1 111 934
DETTES FINANCIERES					
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts & dettes auprès étab. crédit	7 128 857	10 828 611	98 070	2 731 044	20 786 582
Emprunt & dettes fin. divers		11 647 719		22 292	11 670 011
Avances & acomptes reçus		284 368		1 875	286 243
DETTES D'EXPLOITATION					
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	403 489	619 281	239 042	578 127	1 839 938
Dettes fiscales & sociales	288 689	179 841		16 303	484 833
DETTES DIVERSES					
Dettes sur immob & cptes rattachés	225				225
Mandants			1 332 145		1 332 145
Autres Dettes	376 288	135 013	287 246	18 674	817 221
COMPTES DE REGULARISATION					
Produits constatés d'avance	22 884	5 959 015		52 909	6 034 808
DETTES	8 220 431	29 653 847	1 956 503	3 421 224	43 252 005
TOTAL PASSIF	14 286 403	30 616 617	1 956 503	5 171 004	52 030 527
Ecart de conversion passif					
Comptes de liaison	6 813 161	9 360 217	2 508 125	550 955	19 232 458
TOTAL GENERAL	21 099 564	39 976 834	4 464 628	5 721 959	71 262 984

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	226 747	14 369 485		3 648 045	18 244 276
CHIFFRES D'AFFAIRES	226 747	14 369 485		3 648 045	18 244 276
Production stockée		-7 948 779		-2 844 739	-10 793 518
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises amortiss., provis., transf. charges	1 121 537	2 536 574			3 658 111
Autres produits	21 142			1 596	22 738
PRODUITS EXPLOITATION	1 369 426	8 957 280		804 901	11 131 607
Achats de marchandises					
Variation de stocks de marchandises					
Achats matières premières, approvision.					
Variation des stocks [mat.premières]					
Autres achats & charges externes	281 615	6 171 633		427 187	6 880 436
Impôts, taxes & versements assimilés	29 890			21 100	50 990
Salaires & traitements	443 597				443 597
Charges sociales	227 438				227 438
Dotations amortissement s/immobilisations	19 552			174 002	193 554
Dotations aux provisions s/immobilisations					
Dotations aux provisions s/actif circulant	59 400				59 400
Dotations provisions risques & charges	149 165	1 010 694			1 159 859
Autres charges	178 349	1 774 952		55	1 953 356
CHARGES EXPLOITATION	1 389 006	8 957 280		622 345	10 968 630
RESULTAT D'EXPLOITATION	-19 580			182 557	162 977
OPERATIONS EN COMMUN					
Bénéfice attribué ou perte transférée					
Perte supportée ou bénéfice transféré					
PRODUITS FINANCIERS					
Produits financiers de participation	75 038				75 038
Produits autres valeurs mobilières					
Autres intérêts & produits assimilés	120 841				120 841
Reprises s/provisions, transferts charges	225 859				225 859
Différences positives de change					
Produits nets cessions valeurs mob.placements					
PRODUITS FINANCIERS	421 738				421 738
Dotations financières amortiss., provisions	225				225
Intérêts & charges assimilées	361 170			34 501	395 670
Différences négatives de change					
Charges nette cessions valeurs mob.placement					
CHARGES FINANCIERES	361 395			34 501	395 895
RESULTAT FINANCIER	60 344			-34 501	25 843
RESULTAT COURANT AVANT IS	40 764			148 056	188 820

Bilan et Compte de Résultat par activités

Compte de résultat (suite)

	Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres/patrimoniales	Total Net
Produits exceptionnels s/ope.gestion				55 515	55 515
Produits exceptionnels S/opé. en capital				74 747	74 747
Reprises provisions & transferts de charges					
PRODUITS EXCEPTIONNELS				130 262	130 262
Charges exceptionnelles s/opé.gestion					
Charges exceptionnelles s/opé en capital					
Dotations exceptionnelles amortiss.,provisions					
CHARGES EXCEPTIONNELLES					
RESULTAT EXCEPTIONNEL				130 262	130 262
Participation et intéressement des salariés					
Impôts sur les bénéfices	82 602				82 602
TOTAL PRODUITS	1 791 164	8 957 280		935 163	11 683 607
TOTAL CHARGES	1 833 002	8 957 280		656 846	11 447 127
RESULTAT NET	-41 838			278 317	236 479

Annexe



Désignation de la société : SA SEMA

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023, dont le total est de 52 030 527 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 236 480 euros après impôt.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

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

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 2023 est marqué par :

- La création de la SAS 71VEST, dont la SEMA détient 59% du capital. Les apports se détaillent comme suit :
 - 550 000€ d'apport en numéraire
 - 170 000€ d'apport en nature : il s'agit de l'apport de l'opération propre LA FAÏENCERIE
- Le maintien de 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)

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 2016-07 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

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 2023 :

- Le solde des mandats débiteurs figurant dans le poste « Autres Créances » à l'actif du bilan s'élève à 143 101 €.
- Le solde des mandats créditeurs figurant dans le poste « Autres Dettes » au passif du bilan s'élève à 1 332 145 €.

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 2023 :

- Le montant des charges financières imputés s'élève à 14 395 €
- Le montant des produits financiers imputés s'élève à 97 748 €

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 2023 de l'avis n° 99-05 du Conseil

Règles et méthodes comptables

National de la Comptabilité du 18 mars 1999 ont été déterminées à partir des éléments figurant dans les CRACL.

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 2022 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 817 653 € au 31/12/2023.

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 surcouts importants, notamment sur les postes de démolition et de fouilles archéologiques.

Un avenant au contrat de concession a été conclu le 28 août 2023 avec la ville de Mâcon, aux termes duquel la ville prendra en charge les fouilles archéologiques à hauteur de 229 k€ 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 2023, 177 k€ de ce déficit a été constaté à l'avancement de l'opération, le solde prévisionnel du déficit, soit 99,8 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 2023 : 807 868 €.

2.3.4 Charges & 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 2023 :

- Le montant des charges financières imputés s'élève à 128 082 €
- Le montant des produits financiers imputés s'élève à 222 675 €

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 2023, sont listées ci-dessous :

Nom de l'opération propre	Résultat 2023 (K€)
Le Kwartz	0 k€
La Faïencerie Patrimoniale	66,5 k€
VEFA Kiné	0 k€
Aquarelle	-1,8 k€
Logements 148 Rue du 28 Juin	-1,1 k€
VEFA Monnier	173,6 k€
Immeuble Gambetta	13,5 k€

A fin 2023, 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. »

➤ 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 d'un montant total de 1 575 k€ :

- 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).
- 300 k€ Au titre du Pôle Economie, Emploi et Formation (REGION BFC).

Les subventions qui financent le bien sont étalées sur la durée d'amortissement du bien. A la clôture des comptes 2023, les reprises de subvention s'élèvent à 74,7 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 2023 est évalué à 21 206€.

Le montant des engagements a été évalué à partir des hypothèses suivantes :

- Effectif pris en compte : tous les salariés présents au 31/12/2023
- Départ volontaire à l'âge légal selon la date de naissance des salariés : 64 ans
- Taux de charges patronales retenu : 49%
- Revalorisation des salaires : 1% par an
- Probabilité de turn-over annuel : 1% par an
- Taux d'actualisation : 3.17%
- Probabilité de survie jusqu'à l'âge de départ en retraite : issue de la table réglementaire TH/TF 00-02

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 2023, l'avoir en compte à la CNP est de 54 198 €. Le passif social est donc complètement couvert.

Les indemnités de fin de carrière ne font pas l'objet d'une provision dans les comptes.

2.7 Effectif moyen annuel

L'effectif moyen au 31/12/2023 est de 7 équivalents temps plein (ETP).

2.8 *Information sur les parties liées*

Au cours de l'exercice 2023, la SEMA a vendu un immeuble à sa filiale la SAS 71VEST dans la cadre de la concession LAGUICHE pour un montant de 2 420 k€. Ce bien fait l'objet de deux opérations patrimoniales distincte dans la SAS 71VEST.

2.9 *Autres Informations*

Le montant des honoraires de commissariat aux comptes comptabilisé en charges au cours de l'exercice s'élève à 17,6 k € au titre du contrôle légal des comptes.

2.10 *Conséquences du contexte géopolitique et économique*

Les contextes géopolitique et économique sont susceptibles d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière.

Méthodologie suivie :

Les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'événement qui sont enregistrés dans ses comptes. Il a été fait une distinction entre les effets ponctuels et les effets structurels. Ces effets sont détaillés en tenant compte des interactions et incidences de l'événement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

Effets ponctuels de l'évènement sur l'exercice :

Le contexte inflationniste généralisé n'a pas eu d'impact majeur sur les dépenses de l'exercice.

Par ailleurs, la SEMA 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.

Annexe Concessions d'aménagement

Nom de l'opération	Concédant	Date de signature convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	CRACL de Référence	Résultat prévisionnel à terminaison de l'opération (hors part. concédant)	Participation du concédant prévue	Cumul dépenses au 31/12/2023	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2023	Cumul participation du concédant au 31/12/2023	Stocks au 31/12/2023	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2023	Participation à recevoir
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)=(9)-(11)		
105_ZAC des Charnes	C.C. Grand Charolais	06-1998	12-2024	Concédant	2022	-1 392 878	1 392 878	5 599 934	4 155 691	1 282 878	71 778	0	89 587	110 000
115_ZAC Macon Grand Sud	Ville de Mâcon	01-2001	12-2024	Concédant	2022	-6 500 000	6 500 000	25 229 524	13 882 812	0	7 688 751	0	3 657 962	6 500 000
116_Ext. ZAC Champ Bossu	C.C. Grand Charolais	02-2000	12-2024	Concédant	2022	-343 043	343 043	2 568 478	2 354 501	350 000	0	129 066	-6 957	-6 957
117_Ext. ZAC des Charnes	C.C. Grand Charolais	03-2003	12-2025	Concédant	2022	-1 257 033	1 257 033	5 431 805	2 304 720	1 161 356	2 467 506	0	-501 777	95 677
119_ZAC du Pré des Angles	C.C. Grand Charolais	02-2005	12-2024	Concédant	2022	-6 30 000	6 30 000	1 402 174	697 984	6 30 000	158 856	0	-8 467	0
120_Ext. ZAC des Sables	Ville de Paray	01-2007	12-2024	Aménageur avec limite (1)	2022	-1 858 128	1 858 128	5 023 338	2 475 584	1 655 259	1 329 620	0	-437 125	202 869
121_Espace d'Activités de Molaise	C.C. Grand Charolais	06-2008	12-2024	Aménageur avec limite (1)	2022	-1 280 000	1 280 000	4 287 410	2 292 235	1 280 000	1 094 475	0	-379 301	0
122_ZAC des Proviens	Ville de Charolles	05-2009	05-2024	Aménageur avec limite (1)	2022	-2 079 121	2 079 121	3 343 857	1 603 351	2 054 410	0	77 735	-236 169	24 711
123_ZAC Centre Bourg	Ville de Sancé	04-2010	04-2025	Aménageur avec limite (1)	2022	2 537	2 738 732	8 925 373	5 653 007	2 470 000	1 056 561	0	-252 140	268 732
124_ZAC La Bruyère	C.C. du Canton de Chaulgnaies	02-2011	02-2026	Aménageur avec limite (1)	2022	-1 858 895	1 858 895	2 238 503	692 864	1 628 895	428 127	0	-511 384	230 000
125_ZAC Europarc Sud Bourgogne	Maconnais Beaujolais Agglomération	06-2011	06-2026	Concédant	2022	-2 600 000	2 600 000	11 442 363	6 047 808	2 600 000	3 887 464	0	-1 092 909	0
128_ZAC Val de Bloux	Ville de Mâcon	11-2012	11-2027	Concédant	2022	-479 319	479 319	1 086 743	135 695	0	942 395	0	8 653	479 319
129_ZAC Monnier	Ville de Mâcon	11-2012	11-2027	Concédant	2022	-2 669 463	2 669 463	7 217 663	2 539 986	1 511 590	3 490 978	0	-324 891	1 157 873
132_Hyppre Centre Mâcon - ORI	Ville de Mâcon	06-2017	06-2024	100% Aménageur	2022	-1 759 627	1 759 627	6 134 410	1 873 802	1 339 625	3 562 125	0	-641 142	420 002
	133_Lot Laguchie - Mâcon	Ville de Mâcon	04-2025	100% Aménageur	2022	-3 398 072	3 121 476	8 916 820	4 295 643	2 967 507	2 331 093	0	-86 1471	153 969
134_Zac Teppes Solides	Ville de Mâcon	04-2018	04-2025	Concédant 60% Aménageur 40%	2022	0	0	978 556	1 668 743	0	0	332 534	0	0
135_Zac Clos des Poitiers d'Ancelles	C. St Symphorien d'Ancelles	02-2020	02-2027	Concédant 50% Aménageur 50%	2022	209 163	732 837	1 456 379	1 431 062	427 402	0	278 318	-123 767	305 435
136_La Geraudaine	C. De Charolles	09-2020	09-2027	Concédant 50% Aménageur 50%	2022	225 000	225 000	466 532	90 371	64 143	331 603	0	-19 585	160 857
137_Zac du Pas Fleury	C.C. Maconnais Tournugeois	06-2023	06-2028	Concédant 50% Aménageur 50%	Bilan d'ouverture	- 1 368 802	1 368 802	23 794	0	250 000	23 794	0	-250 000	1 118 802
TOTAL											28 865 127	817 053		

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

- 1 - Nom de la collectivité contractante
- 2 - Date signature de la convention par la semt et le concédant
- 3 - Date d'expiration de la convention
- 4 - Répartition conventionnelle du résultat de l'opération selon la convention publique d'aménagement conclue
- 5 - Résultat à terminaison de l'opération (hors participation du concédant) selon le CRACL servant de base à l'arrêté des comptes annuels
- 6 - Participation du concédant inscrite dans le CRACL servant de base à l'arrêté des comptes annuels
- 7 - Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12
- 8 - Montant du cumul des produits hors participations du concédant comptabilisées au 31/12
- 9 - Montant des participations versées par le concédant comptabilisées au 31/12
- 10 - Montant du stock des concessions d'aménagement en cours au 31/12 (cumul des charges diminuées du coût de revient des lots vendus)
- 11 - Montant déterminé en fonction de l'avancement de l'opération pour compléter le coût de revient des éléments cédés constaté au 31/12
- 12 - Il s'agit soit de la participation comptabilisée d'avance (montant négatif) ou de la participation à recevoir (montant positif) constatée respectivement soit en produits constatés d'avance soit en charges constatées d'avance au 31/12
- 13 - Participation globale du concédant inscrite dans le CRACL diminuée des participations comptabilisées au 31/12

Garanties collectivités sur emprunts

OPERATIONS	EMPRUNTS	MONTANT	DATE DERNIERE ECHEANCE	Collectivité	CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2023	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	462 902	80%	370 322	92 580
115 - ZAC MACON GRAND SUD	CREDIT COOPERATIF	800 000	01/06/2032	VILLE DE MACON	467 993	80%	374 394	93 599
115 - ZAC MACON GRAND SUD	CAISSE D'EPARGNE	1 000 000	05/06/2024	VILLE DE MACON	170 011	80%	136 009	34 002
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	31 040	80%	24 832	6 208
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	1 019 998	80%	815 998	204 000
124 - ZAC LA BRUYERE	CAISSE D'EPARGNE	300 000	05/11/2025	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE CHAUFFAILLES	103 210	80%	82 568	20 642
125 - ZAC EUROPARC SUD BOURGOGNE	CAISSE D'EPARGNE	4 050 000	25/12/2024	MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION	409 537	80%	327 630	81 907
125 - ZAC EUROPARC SUD BOURGOGNE	CAISSE D'EPARGNE	1 000 000	05/07/2026	MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION	561 094	80%	448 875	112 219
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	340 451	80%	272 361	68 090
132 - HYPER CENTRE DE MACON ORI	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	1 200 000	01/11/2024	VILLE DE MACON	515 699	80%	412 559	103 140
133 - ILOT LAGUICHE - MACON	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	4 200 000	01/09/2024	VILLE DE MACON	1 846 675	80%	1 477 340	369 335
134 - ZAC TEPPES SOLDATS	CAISSE D'EPARGNE	1 200 000	05/09/2025	MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION	1 200 000	80%	960 000	240 000
136 - LA GARAUDAIN	CAISSE D'EPARGNE	800 000	03/06/2028	COMMUNE DE CHAROLLES	800 000	80%	640 000	160 000
712 - IMMEUBLE GAMBETTA - MACON	CAISSE D'EPARGNE	3 036 000	05/08/2041	VILLE DE MACON	2 731 044	100%	2 731 044	0
TOTAL					13 559 655		11 393 933	2 165 722

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	19 092			19 092
Immobilisations incorporelles	19 092			19 092
- Terrains	561 526		85 426	476 100
- Constructions sur sol propre	3 510 950	32 796	514 574	3 029 171
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	1 067 377	12 256		1 079 633
- 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	35 637		35 637	
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	5 232 569	45 052	635 637	4 641 984
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	134 484	2 055 939	41 080	2 149 343
- Autres titres immobilisés	15 006			15 006
- Prêts et autres immobilisations financières	810			810
Immobilisations financières	150 300	2 055 939	41 080	2 165 159
ACTIF IMMOBILISE	5 401 961	2 100 990	676 717	6 826 234

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 %)				
SAS 71VEST 71000 MACON	1 220 000	-64 910	59,02	-64 910
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SAS VISITATION 71000 MACON	100 000	323 256	20,00	302 232
SCI ACTI MACON 22100 ST MALO	1 500	-4 555	15,00	-4 715
SCCV LE KWARTZ 69006 LYON 06	1 000	25	15,00	-1 025
SCCV LE COLISEE 71000 MACON	5 000	-3 193	20,00	-6 158

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 %)	720 000	720 000	493 038		
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	21 375	21 150	905 660		
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

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	17 660	300		17 960
Immobilisations incorporelles	17 660	300		17 960
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	235 644	135 315	55 515	315 444
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	116 011	54 684		170 695
- Matériel de transport	133	1 647		1 779
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	39 787	1 609		41 396
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	391 574	193 254	55 515	529 313
ACTIF IMMOBILISE	409 234	193 554	55 515	547 273

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 11 989 729 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	1 398 698		1 398 698
Prêts			
Autres	810		810
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	1 165 965	1 165 965	
Autres	5 637 886	5 637 886	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	3 786 370	3 786 370	
Total	11 989 729	10 590 221	1 399 508
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Créance rattachée à des participations - intérêts courus	13 038
Fournisseurs - produits à recevoir	9 386
Organisme sociaux - produits à recevoir	270
Divers - produits à recevoir	62 000
Structure - produits financiers à recevoir	112 143
Banque - Intérêts courus à recevoir	17 375
Total	214 213

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 27/06/2023.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	-21 325
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	-21 325
Affectations aux réserves	
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	-21 325
Total des affectations	-21 325

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2023	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2023
Capital	5 466 093				5 466 093
Réserve légale	48 667				48 667
Réserves générales	465 210				465 210
Report à Nouveau		-21 325	-21 325		-21 325
Résultat de l'exercice	-21 325	21 325	236 480	-21 325	236 480
Subvention d'investissement	1 314 006		232 203	74 747	1 471 462
Total Capitaux Propres	7 272 651		447 358	53 422	7 666 587

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	1 763 813	1 159 859	1 811 738		1 111 934
Total	1 763 813	1 159 859	1 811 738		1 111 934
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation Financières Exceptionnelles		1 159 859	1 811 738		

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 42 965 763 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	7 226 927	7 226 927		
- à plus de 1 an à l'origine	13 559 655	3 091 850	3 123 243	7 344 561
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	11 670 011	11 612 731		57 280
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 839 938	1 839 938		
Dettes fiscales et sociales	484 833	484 833		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	225	225		
Autres dettes (**)	2 149 366	2 149 366		
Produits constatés d'avance	6 034 808	6 034 808		
Total	42 965 763	32 440 678	3 123 243	7 401 841
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	6 332 469			
(**) Dont envers les associés				

Charges à payer

	Montant
Divers - Charges à payer	115 331
Opérations - Charges financières à payer	112 466
Concours bancaires - intérêts couru	187 479
Emprunts - Intérêts courus	4 966
Personnel - Provision congés payés	36 341
Personnel - Autres charges à payer	34 953
Personnel - Charges sur CP provisionnés	16 997
Organisme sociaux - Divers charges à payer	3 602
Etat - Charges à payer	1 648
Clients - Charges à payer	7 418
Opérations - Rémunérations à payer	205 743
Total	726 943

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Neutralisation mali provisoire concessions	3 756 202		
Charges constatées d'avances - autres charges d'exploitation	30 168		
Total	3 786 370		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Neutralisation boni provisoire concessions	5 959 015		
Produits constatés d'avance - autres produits d'exploitation	75 793		
Total	6 034 808		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2023
Ventes d'immeubles Opérations propres	3 348 576
Prestations de services Opérations patrimoniales	299 470
Ventes de biens et prestations de services Concessions	14 369 485
Prestations de services et missions AMO	93 194
Rémunérations de mandats	133 552
TOTAL	18 244 276

Tableau des cinq derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social	5 466 093	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.)	6 188 688	4 603 449	9 981 720	8 030 257	18 244 276
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	303 815	438 675	819 197	949 122	-79 619
Impôts sur les bénéfices	27 024	56 571	89 359	-300	82 602
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	64 587	140 982	244 383	-21 325	236 480
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	18,45	25,47	48,66	63,29	-10,81
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	4,31	9,40	16,29	-1,42	15,77
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés	5	5	5	7	7
Montant de la masse salariale	320 778	306 792	382 153	403 099	443 597
Montant des sommes versées en avantages sociaux	146 614	161 933	169 992	175 447	227 438