

Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire

du 5 juin 2025



Société anonyme d'économie mixte au capital de 6 895 875 €

RCS Mâcon : B 419 287 982

L'an deux mille vingt-cinq et le cinq juin à 10 heures 30, les actionnaires de la **SEMA Mâconnais Val de Saône Bourgogne du Sud** se sont réunis au siège à 71000 MACON 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 12 mai 2025.

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. Dominique DEYNOUX et Mme Denise NOTON 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 39 405 actions, sur les 39 405 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 31/12/2024
- 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 :

- Nomination d'un nouveau représentant CDC et d'un nouveau représentant CEBFC
- 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 2024
- Affectation de résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024

- Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels 2024
- Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées visées à l'article L225-38 du code de commerce
- Renouvellement du mandat de censeur
- 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 2024 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 34 905 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 34 905 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 2024 fait apparaître un résultat net bénéficiaire de 5 591 €

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

- réserve légale : 279.55 €
- report à nouveau : 5 311.45 €

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des 34 905 voix présentes.

CINQUIEME RESOLUTION : SIEGE SOCIAL

L'Assemblée générale acte la modification du siège social de la SEMA 71 au 1 512, Avenue Générale de Gaulle 71000 MACON

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des 34 905 voix présentes.

SIXIEME RESOLUTION : CENSEUR

L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de censeur à M. Jean-Claude RICHARD pour une durée de 3 ans (2025 - 2026 - 2027). Sa fonction se terminera donc à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice 2027.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des 34 905 voix présentes.

SEPTIEME RESOLUTION :

L'assemblée générale ordinaire prend acte de la nomination de **Mme Julie Malfettes**, en qualité d'Administratrice représentant le Caisse des Dépôts et Consignation en lieu et place de Cédric Aymonier.

L'assemblée générale ordinaire prend acte de la nomination de **M. Eric Thirion**, en qualité d'Administrateur représentant le Caisse d'Épargne Bourgogne Franche Comté en lieu et place de Xavier Boujon.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des 34 905 voix présentes.

HUITIEME 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 34 905 voix présentes.

QUESTIONS DIVERSES

/

Aucune autre question diverse n'étant évoquée et l'ordre du jour épuisé, la séance est levée à 12h00. De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Le Président



M. Gérard COLON

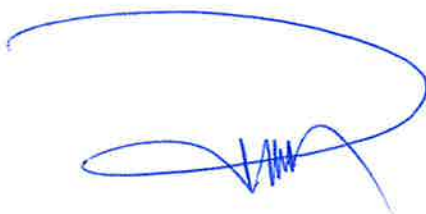
La Secrétaire



Mme Séverine LAPIERRE

Les scrutateurs

M. Dominique DEYNOUX



Mme Denise NOTON



ETATS FINANCIERS

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

SEMA

1512 avenue Charles de Gaulle
71000 MACON



www.semaphores.fr

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 SEMA 2024	8
Annexe	12
<i>Règles et méthodes comptables au 31 12 2024</i>	14
<i>Annexe Concessions d'aménagement</i>	21
<i>Garanties collectivités 2024</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



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 01/01/2024 au 31/12/2024 et conformément aux termes de notre lettre de mission en date du 01/02/2023, 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	47 604 164
Chiffre d'affaires	6 332 221
Résultat net comptable (Bénéfice)	5 591

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 18/04/2025



JACQUES François
Expert-Comptable

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2024	Net 31/12/2023
Capital souscrit non appelé	1 157 625		1 157 625	
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	19 092	18 260	833	1 133
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	476 100		476 100	476 100
Constructions	2 846 111	298 246	2 547 865	2 713 728
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 130 421	148 322	982 099	922 842
Immobilisations corporelles en cours	36 789		36 789	
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	750 745	225	750 520	750 420
Créances rattachées aux participations	1 386 510		1 386 510	1 398 698
Autres titres immobilisés	15 006		15 006	15 006
Prêts				
Autres immobilisations financières	810		810	810
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	6 661 584	465 053	6 196 531	6 278 736
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	27 046 069		27 046 069	28 889 637
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	34 400		34 400	
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	607 168	59 400	547 768	1 106 565
Autres créances	3 229 985		3 229 985	5 637 886
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	5 344 256		5 344 256	6 331 332
Charges constatées d'avance (3)	4 047 531		4 047 531	3 786 370
TOTAL ACTIF CIRCULANT	40 309 408	59 400	40 250 008	45 751 790
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	48 128 617	524 453	47 604 164	52 030 527
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2024	31/12/2023
CAPITAUX PROPRES		
Capital	6 895 875	5 466 093
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	60 491	48 667
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	193 053	465 210
Report à nouveau	158 400	-21 325
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	5 591	236 480
Subventions d'investissement	1 401 993	1 471 462
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	8 715 403	7 666 587
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	207 721	145 116
Provisions pour charges	908 050	966 818
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 115 771	1 111 934
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	12 861 997	20 786 582
Emprunts et dettes financières diverses (3)	12 661 889	11 670 011
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	246 336	286 243
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 155 976	1 839 938
Dettes fiscales et sociales	254 036	484 833
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	225	225
Autres dettes	4 321 947	2 149 366
Produits constatés d'avance	6 270 585	6 034 808
TOTAL DETTES	37 772 990	43 252 005
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	47 604 164	52 030 527
(1) Dont à plus d'un an (a)	5 947 125	10 525 084
(1) Dont à moins d'un an (a)	31 579 529	32 440 678
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	5 167 969	7 226 927
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2024	31/12/2023
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	5 674 905		5 674 905	17 718 060
Production vendue (services)	657 316		657 316	526 216
Chiffre d'affaires net	6 332 221		6 332 221	18 244 276
Production stockée			-1 843 568	-10 793 518
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			2 519 910	3 658 111
Autres produits			1 319	22 738
Total produits d'exploitation (I)			7 009 882	11 131 607
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock			-16 300	
Autres achats et charges externes (a)			4 264 173	6 880 436
Impôts, taxes et versements assimilés			58 584	50 990
Salaires et traitements			449 617	443 597
Charges sociales			198 922	227 438
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			187 458	193 554
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				59 400
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			923 249	1 159 859
Autres charges			1 267 484	1 953 356
Total charges d'exploitation (II)			7 333 187	10 968 630
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-323 305	162 977
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)			28 427	75 038
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			94 151	120 841
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			225 623	225 859
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			348 201	421 738
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				225
Intérêts et charges assimilées (4)			331 985	395 670
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			331 985	395 895
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			16 216	25 843
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			-307 089	188 820

Compte de résultat (suite)

	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		55 515
Sur opérations en capital	386 036	74 747
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	386 036	130 262
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	64 367	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	64 367	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	321 669	130 262
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	8 989	82 602
Total des produits (I+III+V+VII)	7 744 118	11 683 607
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	7 738 527	11 447 127
BENEFICE OU PERTE	5 591	236 480
(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	28 427	

Bilan et Compte de Résultat par activités SEMA 2024

Bilan actif

	Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres/patrimoniales	Total Net
Capital souscrit non appelé	1 157 625				1 157 625
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Frais de Recherche & développement					
Concessions, Brevets, Droits similaires	833				833
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains				476 100	476 100
Constructions				2 547 865	2 547 865
Installations techniques, Outillage					
Autres immobilisations corporelles	152 962			829 137	982 099
Immobilisations en cours	36 789				36 789
Avances & Acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Participations par Mise en Équivalence					
Autres participations	750 520				750 520
Créances Rattachées à des participations	1 386 510				1 386 510
Autres Titres immobilisés		15 006			15 006
Prêts					
Autres Immobilisations Financières				810	810
ACTIF IMMOBILISE	2 327 613	15 006		3 853 912	6 196 531
STOCKS ET EN-COURS					
Stocks de Matières Premières					
Stocks d'en-cours de production de biens		26 989 443		56 625	27 046 069
Stocks en-cours production de services					
Stocks de produits intermédiaires, finis					
Stocks de Marchandises					
Avances, acomptes versés s/commandes	1 932	3 837	15 493	13 138	34 400
CREANCES					
Créances clients & comptes rattachés	338 148	96 124		113 496	547 768
Mandants			65 668		65 668
Autres créances	144 450	386 571	2 592 047	41 249	3 164 317
Capital souscrit, appelé non versé					
DIVERS					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	5 308 942		35 314		5 344 256
COMPTES DE REGULARISATION					
Charges constatées d'avance	16 897	4 027 720		2 914	4 047 531
ACTIF CIRCULANT	5 810 368	31 503 695	2 708 522	227 423	40 250 008
TOTAL ACTIF	8 137 981	31 518 701	2 708 522	4 081 335	47 604 164
Charges à répartir s/plsrs exercices					
Primes remboursement des obligations					
Ecart de conversion actif					
Comptes de liaison	12 155 325	5 253 759	2 874 517	490 452	20 774 053
TOTAL GENERAL	21 450 931	36 772 461	5 583 039	4 571 787	68 378 217

Bilan et Compte de Résultat par activités SEMA 2024

Bilan passif

	Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres/patrimoniales	Total Net
Capital social	6 895 875				6 895 875
Primes d'émission, de fusion, d'apport					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	60 491				60 491
Réserves statutaires & contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves	193 053				193 053
Report à nouveau	158 400				158 400
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-88 998			94 589	5 591
Subventions d'investissement				1 401 993	1 401 993
Provisions réglementées					
CAPITAUX PROPRES	7 218 821			1 496 582	8 715 403
Produits des émissions de titres participatifs					
Apport du concédant					
AUTRES FONDS PROPRES					
Provisions pour risques		207 721			207 721
Provisions pour charges	350 916	557 134			908 050
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	350 916	764 855			1 115 771
DETTES FINANCIERES					
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts & dettes auprès étab. crédit	5 101 365	5 101 294	66 603	2 592 735	12 861 997
Emprunt & dettes fin. divers		12 641 339		20 550	12 661 889
Avances & acomptes reçus		244 461		1 875	246 336
DETTES D'EXPLOITATION					
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	60 892	396 633	541 635	156 816	1 155 976
Dettes fiscales & sociales	165 053	73 063		15 920	254 036
DETTES DIVERSES					
Dettes sur immob & cptes rattachés	225				225
Mandants			3 479 540		3 479 540
Autres Dettes	313 548	121 435	402 544	4 880	842 407
COMPTES DE REGULARISATION					
Produits constatés d'avance		6 231 797		38 787	6 270 585
DETTES	5 641 083	24 810 022	4 490 322	2 831 563	37 772 990
TOTAL PASSIF	13 210 820	25 574 877	4 490 322	4 328 146	47 604 164
Ecart de conversion passif					
Comptes de liaison	8 240 111	11 197 584	1 092 717	243 641	20 774 053
TOTAL GENERAL	21 450 931	36 772 461	5 583 039	4 571 787	68 378 217

Bilan et Compte de Résultat par activités SEMA 2024

Compte de résultat

	Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres/patrimoniales	Total Net
Ventes de marchandises					
Productions vendues de biens		5 674 905			5 674 905
Productions vendues de services	336 849			320 467	657 316
CHIFFRES D'AFFAIRES	336 849	5 674 905		320 467	6 332 221
Production stockée	-16 300	-1 875 684		48 415	-1 843 568
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises amortiss., provis., transf. charges	791 557	1 728 352			2 519 910
Autres produits	1 317	1		1	1 319
PRODUITS EXPLOITATION	1 113 423	5 527 575		368 884	7 009 882
Achats de marchandises					
Variation de stocks de marchandises					
Achats matières premières, approvision.					
Variation des stocks [mat.prémières]	-16 300				-16 300
Autres achats & charges externes	362 577	3 776 868		124 728	4 264 173
Impôts, taxes & versements assimilés	38 535			20 050	58 584
Salaires & traitements	449 617				449 617
Charges sociales	198 922				198 922
Dotations amortissement s/immobilisations	20 220			167 238	187 458
Dotations aux provisions s/immobilisations					
Dotations aux provisions s/actif circulant					
Dotations provisions risques & charges	301 548	621 701			923 249
Autres charges	138 478	1 129 005			1 267 484
CHARGES EXPLOITATION	1 493 597	5 527 575		312 015	7 333 187
RESULTAT D'EXPLOITATION	-380 174			56 869	-323 305
OPERATIONS EN COMMUN					
Bénéfice attribué ou perte transférée					
Perte supportée ou bénéfice transféré					
PRODUITS FINANCIERS					
Produits financiers de participation	28 427				28 427
Produits autres valeurs mobilières					
Autres intérêts & produits assimilés	94 151				94 151
Reprises s/provisions, transferts charges	225 623				225 623
Différences positives de change					
Produits nets cessions valeurs mob.placements					
PRODUITS FINANCIERS	348 201				348 201
Dotations financières amortiss., provisions					
Intérêts & charges assimilées	300 236			31 749	331 985
Différences négatives de change					
Charges nette cessions valeurs mob.placement					
CHARGES FINANCIERES	300 236			31 749	331 985
RESULTAT FINANCIER	47 965			-31 749	16 216
RESULTAT COURANT AVANT IS	-332 209			25 120	-307 089

Bilan et Compte de Résultat par activités SEMA 2024

Compte de résultat (suite)

	Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres/patrimoniales	Total Net
Produits exceptionnels s/ope.gestion					
Produits exceptionnels S/opé. en capital	316 567			69 469	386 036
Reprises provisions & transferts de charges					
PRODUITS EXCEPTIONNELS	316 567			69 469	386 036
Charges exceptionnelles s/opé.gestion					
Charges exceptionnelles s/opé en capital	64 367				64 367
Dotations exceptionnelles amortiss.,provisions					
CHARGES EXCEPTIONNELLES	64 367				64 367
RESULTAT EXCEPTIONNEL	252 200			69 469	321 669
Participation et intéressement des salariés					
Impôts sur les bénéfices	8 989				8 989
TOTAL PRODUITS	1 778 190	5 527 575		438 353	7 744 118
TOTAL CHARGES	1 867 188	5 527 575		343 764	7 738 527
RESULTAT NET	-88 998			94 589	5 591

Annexe



Annexe

Désignation de la société : SA SEMA

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 47 604 164 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un bénéfice de 5 591 euros après impôt.

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

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui comprennent, conformément à l'article L. 123-12 du Code de commerce, le bilan, le compte de résultat et une annexe

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 1512 Avenue Charles de Gaulle à Mâcon.

Deux augmentations de capital social successives ont eu lieu le 1^{er} octobre 2024 portant le capital social de 5 466 093 € à 6 895 875 €.

Les principaux actionnaires sont :

- Mâconnais Beaujolais Agglomération
- Ville de Mâcon
- 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 2024 est marqué par :

- Deux augmentations de capital successives ont eu lieu le 1^{er} octobre 2024 :
 - La première augmentation de capital par incorporation de réserves qui a eu pour effet de porter la valeur nominale de l'action de 166,70 € à 175 € ;
 - Une seconde augmentation de capital par l'émission de 7 350 actions dont 6 615 ont été souscrites mais non appelées à la clôture de l'exercice 2024.
- L'augmentation de la provision pour perte à terminaison sur la concession LAGUICHE qui impacte le résultat de – 200k€ (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

Règles et méthodes comptables au 31 12 2024

■ 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 2024 :

- Le solde des mandats débiteurs figurant dans le poste « Autres Créances » à l'actif du bilan s'élève à 63 027 €.
- Le solde des mandats créditeurs figurant dans le poste « Autres Dettes » au passif du bilan s'élève à 3 515 201 €.

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 2024 :

- Le montant des charges financières imputés s'élève à 66 442 €
- Le montant des produits financiers imputés s'élève à 35 199 €

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,

Règles et méthodes comptables au 31 12 2024

- 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 2024 de l'avis n° 99-05 du Conseil National de la Comptabilité du 18 mars 1999 ont été déterminées à partir des éléments figurant dans 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 2023 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 557 134 € au 31/12/2024.

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 438 k€.

Au 31 décembre 2024, 137 k€ de ce déficit a été constaté à l'avancement de l'opération, le solde prévisionnel du déficit, soit 301 k€ a donné lieu à l'inscription d'une provision pour perte à terminaison en structure.

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 2024 : 636 878 €

Règles et méthodes comptables au 31 12 2024

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 2024 :

- Le montant des charges financières imputés s'élève à 223 908 €
- Le montant des produits financiers imputés s'élève à 181 390 €

2.3.5 Opérations de construction

➤ Opérations Propres

La SEMA est constructeur dans le cadre de contrats de VEFA et de contrat de prestation. 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 2024, sont listées ci-dessous :

Nom de l'opération propre	Résultat 2024 (K€)
Immeuble Gambetta	94,5 k€
Les Jardins de Cocagne	0,00 €

À fin 2024, 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. À la clôture des comptes 2024, les reprises de subvention s'élèvent à 69,5 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 2024 est évalué à 23 553 €.

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

- Effectif pris en compte : tous les salariés présents au 31/12/2024
- Départ volontaire à l'âge légal selon la date de naissance des salariés : 64 ans
- Taux de charges patronales retenus :
 - Cadres : 50%,
 - ETAM : 47%
 - Employé : 45%.
- Revalorisation des salaires : 1% par an
- Probabilité de turn-over annuel : 1% par an
- Taux d'actualisation : 3.38%
- 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.

À fin 2024, l'avoir en compte à la CNP est de 56 470 €. 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 31/12/2024 est de 8 équivalents temps plein (ETP).

2.8 *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.

2.9 *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 :

Les contextes géopolitique et économique n'ont pas eu d'impact majeur sur les dépenses de l'exercice.

Par ailleurs, la société 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 31/12/2024	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2024	Cumul participation du concédant au 31/12/2024	Stocks au 31/12/2024	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2024	Participation à recevoir
105_ZAC des Charmes	C.C. Grand Charolais	06-1998	12-2024	Concédant	2023	-1 392 876	1 392 876	5 629 723	4 155 870	1 392 876	106 093	0	-25 118	0
115_ZAC Mecon Grand Sud	Ville de Mècon	01-2001	12-2024	Concédant	2023	-6 500 000	6 500 000	25 494 941	15 260 095	0	6 224 011	0	3 964 625	6 500 000
116_Ext. ZAC Champ Bessu	C.C. Grand Charolais	02-2000	12-2024	Concédant	2023	-337 777	337 777	2 598 420	2 359 767	350 000	0	99 124	-12 223	-12 223
117_Ext. ZAC des Charmes	C.C. Grand Charolais	03-2003	12-2025	Concédant	2023	-1 257 033	1 257 033	5 501 305	2 320 259	1 257 033	2 517 818	0	-59 3805	0
119_ZAC du Pré des Angles	C.C. Grand Charolais	02-2005	12-2024	Concédant	2023	-630 000	630 000	1 417 168	848 574	630 000	0	38 424	-22 932	0
120_Ext. ZAC des Sables	Ville de Paray	01-2007	12-2024	Aménageur avec limite (1)	2023	-1 858 128	1 858 128	5 454 949	2 691 096	1 705 976	1 544 790	0	-446 913	152 152
121_Espace d'Activités de Molizez	C.C. Grand Charolais	06-2008	12-2024	Aménageur avec limite (1)	2023	-1 280 000	1 280 000	4 511 384	2 539 772	1 280 000	978 233	0	-286 621	0
122_ZAC des Provins	Ville de Charolles	05-2009	05-2024	Aménageur avec limite (1)	2023	-2 079 121	2 079 121	3 635 539	1 678 160	2 062 647	54 304	0	-159 571	16 474
123_ZAC Centre Bourg	Ville de Sancé	04-2010	04-2025	Aménageur avec limite (1)	2023	112	2 739 944	9 118 197	5 769 653	2 540 000	1 093 871	0	-285 235	199 944
124_ZAC La Bruyère	C.C. du Canton de Chauffailles	02-2011	02-2026	Aménageur avec limite (1)	2023	-1 858 895	1 858 895	2 247 980	69 9 564	1 743 895	442 504	0	-637 983	115 000
125_ZAC Europarc Sud Bourgogne	Mâconnais Beaujolais Agglomération	06-2011	06-2026	Concédant	2023	-2 824 150	2 824 150	11 907 329	6 266 115	2 824 150	3 860 343	0	-1 043 279	0
126_Lot. La Garaudaine	Ville de Charolles	02-2012	12-2020	Concédant	En cours de clôture	-838	338 514	769 899	430 546	338 514	0	0	0	0
128_ZAC Val de Bloux	Ville de Mècon	11-2012	11-2027	Concédant	2023	-25 200	25 200	1 236 601	136 154	0	1 100 003	0	445	25 200
129_ZAC Monnier	Ville de Mècon	11-2012	11-2027	Concédant	2023	-2 670 063	2 670 063	7 406 432	3 421 798	1 512 190	2 409 794	0	62 650	1 157 873
131_Zac En Derrière	Mâconnais Beaujolais Agglomération	08-2015	08-2022	Concédant	En cours de clôture	-300 000	300 000	689 005	431 284	300 000	0	0	-21 140	0
132_Hypr Centre Mècon - Orli	Ville de Mècon	06-2017	06-2024	100% Aménageur	2023	-1 759 627	1 759 627	6 398 409	2 062 765	1 759 408	3 559 251	0	-983 016	219
133_101 Laquière - Mècon	Ville de Mècon	04-2018	04-2025	100% Aménageur	2023	-3 592 034	3 121 476	9 717 182	4 465 641	2 967 507	2 800 723	0	-837 746	153 969
134_Zac Teppes Soldats	Ville de Mècon	04-2018	04-2025	Concédant 60% Aménageur 40%	2023	207 568	0	1 091 373	1 736 014	0	0	125 721	-311 352	0
135_Zac Clos des Poitiers	C. St Symphoriens d'Anceilles	02-2020	02-2027	Concédant 50%	2023	138 177	803 823	1 719 9 14	1 547 617	427 402	0	177 725	-77 382	376 421
136_La Garaudaine	C. De Charolles	09-2020	09-2027	Aménageur 50%	2023	225 000	225 000	487 662	136 602	96 286	283 948	0	-29 174	128 714
137_Zac du Pas Fleury	C.C Maconnais Tournugeois	06-2023	06-2028	Concédant 50%	2023	453	1 368 350	182 549	207 097	500 000	0	116 090	-403 397	868 350
138_ZAC Domaine Résidentiel Notre Dame	Ville de Paray Le Monial	05-2024	05-2036	Concédant 50%	Bilan d'ouverture	-2 079 527	2 079 527	13 987	140	50 000	13 759	0	-49 9 11	2 029 527
TOTAL											28 989 444	557 134		

(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 semi 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 2024

OPERATIONS	EMPRUNTS	MONTANT	DATE DERNIERE ECHEANCE	Collectivité	CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2024	TAUX DE GARANTIE	MONTANT GARANTI S/CRD	MONTANT NON GARANTI 20%
115 - ZAC MACON GRAND SUD	CREDIT COOPERATIF	800 000	01/06/2032	VILLE DE MACON	414 974	80%	331 979	82 995
117 - EXTENSION ZAC DES CHARMES	CAISSE D'EPARGNE	1 400 000	05/01/2030	COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS	1 400 000	80%	1 120 000	280 000
123 - ZAC CENTRE BOURG	CAISSE D'EPARGNE	1 200 000	05/07/2030	COMMUNE DE SANCE	874 043	80%	699 234	174 809
124 - ZAC LA BRUYERE	CAISSE D'EPARGNE	300 000	05/11/2025	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE CHAUFFAILLES	52 017	80%	41 614	10 403
125 - ZAC EUROPARC SUD BOURGOGNE	CAISSE D'EPARGNE	1 000 000	05/07/2026	MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION	360 259	80%	288 207	72 052
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	2 592 735	100%	2 592 735	0
TOTAL					7 694 028		6 673 769	1 020 259

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	476 100			476 100
- Constructions sur sol propre	3 029 171		183 060	2 846 111
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	1 079 633	142 939	134 343	1 088 229
- Matériel de transport	8 233			8 233
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	48 847	1 980	16 867	33 960
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours		36 789		36 789
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	4 641 984	181 707	334 269	4 489 421
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	2 149 343	210 950	223 038	2 137 255
- Autres titres immobilisés	15 006			15 006
- Prêts et autres immobilisations financières	810			810
Immobilisations financières	2 165 159	210 950	223 038	2 153 071
ACTIF IMMOBILISE	6 826 234	392 657	557 308	6 661 584

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	-231 948	59,02	-167 038
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SAS VISITATION 71000 MACON	100 000	-10 578	20,00	-23 834
SCI ACTI MACON 22100 ST MALO	1 500	-14 645	15,00	-5 345
SCI SCCV LE KWARTZ 69006 LYON 06	1 000	180 264	15,00	181 289
SCI SCCV LE COLISEE 71000 MACON	5 000	-27 814	20,00	-18 463

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	20 925	865 044		
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises	9 370	9 370			
- 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	17 960	300		18 260
Immobilisations incorporelles	17 960	300		18 260
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	315 444	128 393	145 590	298 246
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	170 695	55 454	107 446	118 702
- Matériel de transport	1 779	1 647		3 426
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	41 396	1 665	16 867	26 194
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	529 313	187 158	269 903	446 569
ACTIF IMMOBILISE	547 273	187 458	269 903	464 828

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 9 272 003 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	1 386 510		1 386 510
Prêts			
Autres	810		810
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	607 168	607 168	
Autres	3 229 985	3 229 985	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	4 047 531	4 047 531	
Total	9 272 003	7 884 684	1 387 320
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachée à des participations - Intérêts courus	28 427
Clients - Factures à établir	43 679
Fournisseurs - Avoir à recevoir	14 308
Structure - Produits financiers à recevoir	100 192
Banque - Intérêts courus à recevoir	44 153
Total	230 760

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 6 895 875,00 euros décomposé en 39 405 titres d'une valeur nominale de 175,00 euros.

	Titres au début d'exercice	Titres créés d'exercice	Titres remboursés	Titres en fin d'exercice
Augmentation de capital par émission de nouvelles	32 790	6 615		39 405
TOTAL	32 790	6 615		39 405

Au cours de l'exercice 2024, l'AGE du 1er octobre 2024 a approuvé une augmentation de capital par incorporation des réserves. Cette augmentation de capital est réalisée par l'élévation de la valeur nominale des 32 790 actions de 166,70 € à 175,00 € par action.

À la même date, l'AGE a approuvé une seconde augmentation de capital par l'émission de 7 350 nouvelles actions à la valeur nominale de 175 € pour un montant total de 1 286 250 €.

À la clôture de l'exercice 2024, sur les 7 350 actions émises, 6 615 actions ont été souscrites et versées sur un compte séquestre pour un montant total de 1 157 625 € portant le capital social de la SEMA à 6 895 875 €.

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 25/06/2024.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	-21 325
Résultat de l'exercice précédent	236 480
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	215 155
Affectations aux réserves	11 824
Distributions	44 931
Autres répartitions	
Report à Nouveau	158 400
Total des affectations	215 155

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2024	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2024
Capital	5 466 093		1 429 782		6 895 875
Réserve légale	48 667	11 824	11 824		60 491
Réserves générales	465 210			272 157	193 053
Report à Nouveau	-21 325	179 724	179 724		158 400
Résultat de l'exercice	236 480	-236 480	5 591	236 480	5 591
<i>Dividendes</i>		44 931			
Subvention d'investissement	1 471 462			69 469	1 401 993
Total Capitaux Propres	7 666 587		1 626 921	578 106	8 715 403

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	1 111 934	923 249	919 412		1 115 771
Total	1 111 934	923 249	919 412		1 115 771
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation Financières Exceptionnelles		923 249	919 412		

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 37 526 654 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	5 167 969	5 167 969		
- à plus de 1 an à l'origine	7 694 028	1 797 803	2 479 739	3 416 486
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	12 661 889	12 610 989		50 900
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 155 976	1 155 976		
Dettes fiscales et sociales	254 036	254 036		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	225	225		
Autres dettes (**)	4 321 947	4 321 947		
Produits constatés d'avance	6 270 585	6 270 585		
Total	37 526 654	31 579 529	2 479 739	3 467 386
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 400 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	7 265 627			
(**) Dont envers les associés				

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - Factures non parvenues	83 089
Concours bancaires - Intérêts courus	100 514
Concours bancaires - Intérêts courus	72 233
Emprunts - Intérêts courus non échus	3 224
Personnel - Provision congés payés	38 416
Personnel - Autres charges à payer	1 894
Personnel - Charges sociales sur provision congés payés	18 259
Organismes sociaux - Charges à payer	601
Etat - Charges à payer	798
Clients - Avoir à établir	16 533
Opérations - Rémunérations à payer	402 544
Total	738 105

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Neutralisation mali provisoire concessions	4 027 720		
Charges constatées d'avance - Autres charges d'exploitation	19 810		
Total	4 047 531		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Neutralisation boni provisoire concessions	6 231 797		
Autres produits constatés d'avance	38 787		
Total	6 270 585		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2024
Prestations de services Opérations patrimoniales	320 467
Ventes de biens et prestations de services Concessions	5 674 905
Prestations de services et missions AMO	218 467
Rémunérations de mandats	118 381
TOTAL	6 332 221

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	6 895 875
Nombre d'actions ordinaires	32 790	32 790	32 790	32 790	39 405
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	4 603 449	9 981 720	8 030 257	18 244 276	6 332 221
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	438 675	819 197	949 122	-79 619	205 875
Impôts sur les bénéfices	56 571	89 359	-300	82 602	8 989
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	140 982	244 383	-21 325	236 480	5 591
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	11,65	22,26	28,95	-4,95	5,00
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	4,30	7,45	-0,65	7,21	0,14
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés	5	5	7	7	9
Montant de la masse salariale	306 792	382 153	403 099	443 597	449 617
Montant des sommes versées en avantages sociaux	161 933	169 992	175 447	227 438	198 922



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 2024

Sema Mâconnais Val de Saône Bourgogne du Sud
1512 avenue Charles De Gaulle – 71000 Mâcon

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



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

Sema Mâconnais Val de Saône Bourgogne du Sud

1512 avenue Charles De Gaulle – 71000 Mâcon

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

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 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

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 2024 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.

Nous avons procédé à l'appréciation des approches retenues par votre société, décrites dans la note « 2.3.1 - Concession d'aménagement » 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.

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.

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.

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 prévues 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.

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 2 juin 2025

KPMG SA

Samuel Brunneval

Associé

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2024	Net 31/12/2023
Capital souscrit non appelé	1 157 625		1 157 625	
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	19 092	18 260	833	1 133
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	476 100		476 100	476 100
Constructions	2 846 111	298 246	2 547 865	2 713 728
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 130 421	148 322	982 099	922 842
Immobilisations corporelles en cours	36 789		36 789	
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	750 745	225	750 520	750 420
Créances rattachées aux participations	1 386 510		1 386 510	1 398 698
Autres titres immobilisés	15 006		15 006	15 006
Prêts				
Autres immobilisations financières	810		810	810
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	6 661 584	465 053	6 196 531	6 278 736
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	27 046 069		27 046 069	28 889 637
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	34 400		34 400	
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	607 168	59 400	547 768	1 106 565
Autres créances	3 229 985		3 229 985	5 637 886
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	5 344 256		5 344 256	6 331 332
Charges constatées d'avance (3)	4 047 531		4 047 531	3 786 370
TOTAL ACTIF CIRCULANT	40 309 408	59 400	40 250 008	45 751 790
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	48 128 617	524 453	47 604 164	52 030 527
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2024	31/12/2023
CAPITAUX PROPRES		
Capital	6 895 875	5 466 093
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	60 491	48 667
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	193 053	465 210
Report à nouveau	158 400	-21 325
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	5 591	236 480
Subventions d'investissement	1 401 993	1 471 462
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	8 715 403	7 666 587
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	207 721	145 116
Provisions pour charges	908 050	966 818
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 115 771	1 111 934
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	12 861 997	20 786 582
Emprunts et dettes financières diverses (3)	12 661 889	11 670 011
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	246 336	286 243
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 155 976	1 839 938
Dettes fiscales et sociales	254 036	484 833
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	225	225
Autres dettes	4 321 947	2 149 366
Produits constatés d'avance	6 270 585	6 034 808
TOTAL DETTES	37 772 990	43 252 005
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	47 604 164	52 030 527
(1) Dont à plus d'un an (a)	5 947 125	10 525 084
(1) Dont à moins d'un an (a)	31 579 529	32 440 678
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	5 167 969	7 226 927
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2024	31/12/2023
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	5 674 905		5 674 905	17 718 060
Production vendue (services)	657 316		657 316	526 216
Chiffre d'affaires net	6 332 221		6 332 221	18 244 276
Production stockée			-1 843 568	-10 793 518
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			2 519 910	3 658 111
Autres produits			1 319	22 738
Total produits d'exploitation (I)			7 009 882	11 131 607
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock			-16 300	
Autres achats et charges externes (a)			4 264 173	6 880 436
Impôts, taxes et versements assimilés			58 584	50 990
Salaires et traitements			449 617	443 597
Charges sociales			198 922	227 438
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			187 458	193 554
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				59 400
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			923 249	1 159 859
Autres charges			1 267 484	1 953 356
Total charges d'exploitation (II)			7 333 187	10 968 630
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-323 305	162 977
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)			28 427	75 038
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			94 151	120 841
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			225 623	225 859
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			348 201	421 738
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				225
Intérêts et charges assimilées (4)			331 985	395 670
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			331 985	395 895
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			16 216	25 843
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			-307 089	188 820

Compte de résultat (suite)

	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		55 515
Sur opérations en capital	386 036	74 747
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	386 036	130 262
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	64 367	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	64 367	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	321 669	130 262
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	8 989	82 602
Total des produits (I+III+V+VII)	7 744 118	11 683 607
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	7 738 527	11 447 127
BENEFICE OU PERTE	5 591	236 480
(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	28 427	

Bilan et Compte de Résultat par activités SEMA 2024

Bilan actif

	Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres/patrimoniales	Total Net
Capital souscrit non appelé	1 157 625				1 157 625
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Frais de Recherche & développement					
Concessions, Brevets, Droits similaires	833				833
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains				476 100	476 100
Constructions				2 547 865	2 547 865
Installations techniques, Outillage					
Autres immobilisations corporelles	152 962			829 137	982 099
Immobilisations en cours	36 789				36 789
Avances & Acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Participations par Mise en Équivalence					
Autres participations	750 520				750 520
Créances Rattachées à des participations	1 386 510				1 386 510
Autres Titres immobilisés		15 006			15 006
Prêts					
Autres Immobilisations Financières				810	810
ACTIF IMMOBILISE	2 327 613	15 006		3 853 912	6 196 531
STOCKS ET EN-COURS					
Stocks de Matières Premières					
Stocks d'en-cours de production de biens		26 989 443		56 625	27 046 069
Stocks en-cours production de services					
Stocks de produits intermédiaires, finis					
Stocks de Marchandises					
Avances, acomptes versés s/commandes	1 932	3 837	15 493	13 138	34 400
CREANCES					
Créances clients & comptes rattachés	338 148	96 124		113 496	547 768
Mandants			65 668		65 668
Autres créances	144 450	386 571	2 592 047	41 249	3 164 317
Capital souscrit, appelé non versé					
DIVERS					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	5 308 942		35 314		5 344 256
COMPTES DE REGULARISATION					
Charges constatées d'avance	16 897	4 027 720		2 914	4 047 531
ACTIF CIRCULANT	5 810 368	31 503 695	2 708 522	227 423	40 250 008
TOTAL ACTIF	8 137 981	31 518 701	2 708 522	4 081 335	47 604 164
Charges à répartir s/plsrs exercices					
Primes remboursement des obligations					
Ecart de conversion actif					
Comptes de liaison	12 155 325	5 253 759	2 874 517	490 452	20 774 053
TOTAL GENERAL	21 450 931	36 772 461	5 583 039	4 571 787	68 378 217

Bilan et Compte de Résultat par activités SEMA 2024

Bilan passif

	Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres/patrimoniales	Total Net
Capital social	6 895 875				6 895 875
Primes d'émission, de fusion, d'apport					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	60 491				60 491
Réserves statutaires & contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves	193 053				193 053
Report à nouveau	158 400				158 400
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-88 998			94 589	5 591
Subventions d'investissement				1 401 993	1 401 993
Provisions réglementées					
CAPITAUX PROPRES	7 218 821			1 496 582	8 715 403
Produits des émissions de titres participatifs					
Apport du concédant					
AUTRES FONDS PROPRES					
Provisions pour risques		207 721			207 721
Provisions pour charges	350 916	557 134			908 050
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	350 916	764 855			1 115 771
DETTES FINANCIERES					
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts & dettes auprès étab. crédit	5 101 365	5 101 294	66 603	2 592 735	12 861 997
Emprunt & dettes fin. divers		12 641 339		20 550	12 661 889
Avances & acomptes reçus		244 461		1 875	246 336
DETTES D'EXPLOITATION					
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	60 892	396 633	541 635	156 816	1 155 976
Dettes fiscales & sociales	165 053	73 063		15 920	254 036
DETTES DIVERSES					
Dettes sur immob & cptes rattachés	225				225
Mandants			3 479 540		3 479 540
Autres Dettes	313 548	121 435	402 544	4 880	842 407
COMPTES DE REGULARISATION					
Produits constatés d'avance		6 231 797		38 787	6 270 585
DETTES	5 641 083	24 810 022	4 490 322	2 831 563	37 772 990
TOTAL PASSIF	13 210 820	25 574 877	4 490 322	4 328 146	47 604 164
Ecart de conversion passif					
Comptes de liaison	8 240 111	11 197 584	1 092 717	243 641	20 774 053
TOTAL GENERAL	21 450 931	36 772 461	5 583 039	4 571 787	68 378 217

Bilan et Compte de Résultat par activités SEMA 2024

Compte de résultat

	Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres/patrimoniales	Total Net
Ventes de marchandises					
Productions vendues de biens		5 674 905			5 674 905
Productions vendues de services	336 849			320 467	657 316
CHIFFRES D'AFFAIRES	336 849	5 674 905		320 467	6 332 221
Production stockée	-16 300	-1 875 684		48 415	-1 843 568
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises amortiss., provis., transf. charges	791 557	1 728 352			2 519 910
Autres produits	1 317	1		1	1 319
PRODUITS EXPLOITATION	1 113 423	5 527 575		368 884	7 009 882
Achats de marchandises					
Variation de stocks de marchandises					
Achats matières premières, approvision.					
Variation des stocks [mat.prémières]	-16 300				-16 300
Autres achats & charges externes	362 577	3 776 868		124 728	4 264 173
Impôts, taxes & versements assimilés	38 535			20 050	58 584
Salaires & traitements	449 617				449 617
Charges sociales	198 922				198 922
Dotations amortissement s/immobilisations	20 220			167 238	187 458
Dotations aux provisions s/immobilisations					
Dotations aux provisions s/actif circulant					
Dotations provisions risques & charges	301 548	621 701			923 249
Autres charges	138 478	1 129 005			1 267 484
CHARGES EXPLOITATION	1 493 597	5 527 575		312 015	7 333 187
RESULTAT D'EXPLOITATION	-380 174			56 869	-323 305
OPERATIONS EN COMMUN					
Bénéfice attribué ou perte transférée					
Perte supportée ou bénéfice transféré					
PRODUITS FINANCIERS					
Produits financiers de participation	28 427				28 427
Produits autres valeurs mobilières					
Autres intérêts & produits assimilés	94 151				94 151
Reprises s/provisions, transferts charges	225 623				225 623
Différences positives de change					
Produits nets cessions valeurs mob.placements					
PRODUITS FINANCIERS	348 201				348 201
Dotations financières amortiss., provisions					
Intérêts & charges assimilées	300 236			31 749	331 985
Différences négatives de change					
Charges nette cessions valeurs mob.placement					
CHARGES FINANCIERES	300 236			31 749	331 985
RESULTAT FINANCIER	47 965			-31 749	16 216
RESULTAT COURANT AVANT IS	-332 209			25 120	-307 089

Bilan et Compte de Résultat par activités SEMA 2024

Compte de résultat (suite)

	Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres/patrimoniales	Total Net
Produits exceptionnels s/ope.gestion					
Produits exceptionnels S/opé. en capital	316 567			69 469	386 036
Reprises provisions & transferts de charges					
PRODUITS EXCEPTIONNELS	316 567			69 469	386 036
Charges exceptionnelles s/opé.gestion					
Charges exceptionnelles s/opé en capital	64 367				64 367
Dotations exceptionnelles amortiss.,provisions					
CHARGES EXCEPTIONNELLES	64 367				64 367
RESULTAT EXCEPTIONNEL	252 200			69 469	321 669
Participation et intéressement des salariés					
Impôts sur les bénéfices	8 989				8 989
TOTAL PRODUITS	1 778 190	5 527 575		438 353	7 744 118
TOTAL CHARGES	1 867 188	5 527 575		343 764	7 738 527
RESULTAT NET	-88 998			94 589	5 591

Annexe



Désignation de la société : SA SEMA

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 47 604 164 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un bénéfice de 5 591 euros après impôt.

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

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui comprennent, conformément à l'article L. 123-12 du Code de commerce, le bilan, le compte de résultat et une annexe

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 1512 Avenue Charles de Gaulle à Mâcon.

Deux augmentations de capital social successives ont eu lieu le 1^{er} octobre 2024 portant le capital social de 5 466 093 € à 6 895 875 €.

Les principaux actionnaires sont :

- Mâconnais Beaujolais Agglomération
- Ville de Mâcon
- 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 2024 est marqué par :

- Deux augmentations de capital successives ont eu lieu le 1^{er} octobre 2024 :
 - La première augmentation de capital par incorporation de réserves qui a eu pour effet de porter la valeur nominale de l'action de 166,70 € à 175 € ;
 - Une seconde augmentation de capital par l'émission de 7 350 actions dont 6 615 ont été souscrites mais non appelées à la clôture de l'exercice 2024.
- L'augmentation de la provision pour perte à terminaison sur la concession LAGUICHE qui impacte le résultat de – 200k€ (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

Règles et méthodes comptables au 31 12 2024

■ 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 2024 :

- Le solde des mandats débiteurs figurant dans le poste « Autres Créances » à l'actif du bilan s'élève à 63 027 €.
- Le solde des mandats créditeurs figurant dans le poste « Autres Dettes » au passif du bilan s'élève à 3 515 201 €.

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 2024 :

- Le montant des charges financières imputés s'élève à 66 442 €
- Le montant des produits financiers imputés s'élève à 35 199 €

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,

Règles et méthodes comptables au 31 12 2024

- 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 2024 de l'avis n° 99-05 du Conseil National de la Comptabilité du 18 mars 1999 ont été déterminées à partir des éléments figurant dans 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 2023 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 557 134 € au 31/12/2024.

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 438 k€.

Au 31 décembre 2024, 137 k€ de ce déficit a été constaté à l'avancement de l'opération, le solde prévisionnel du déficit, soit 301 k€ a donné lieu à l'inscription d'une provision pour perte à terminaison en structure.

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 2024 : 636 878 €

Règles et méthodes comptables au 31 12 2024

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 2024 :

- Le montant des charges financières imputés s'élève à 223 908 €
- Le montant des produits financiers imputés s'élève à 181 390 €

2.3.5 Opérations de construction

➤ Opérations Propres

La SEMA est constructeur dans le cadre de contrats de VEFA et de contrat de prestation. 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 2024, sont listées ci-dessous :

Nom de l'opération propre	Résultat 2024 (K€)
Immeuble Gambetta	94,5 k€
Les Jardins de Cocagne	0,00 €

À fin 2024, 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. À la clôture des comptes 2024, les reprises de subvention s'élèvent à 69,5 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 2024 est évalué à 23 553 €.

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

- Effectif pris en compte : tous les salariés présents au 31/12/2024
- Départ volontaire à l'âge légal selon la date de naissance des salariés : 64 ans
- Taux de charges patronales retenus :
 - Cadres : 50%,
 - ETAM : 47%
 - Employé : 45%.
- Revalorisation des salaires : 1% par an
- Probabilité de turn-over annuel : 1% par an
- Taux d'actualisation : 3.38%
- 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.

À fin 2024, l'avoir en compte à la CNP est de 56 470 €. 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 31/12/2024 est de 8 équivalents temps plein (ETP).

2.8 *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.

2.9 *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 :

Les contextes géopolitique et économique n'ont pas eu d'impact majeur sur les dépenses de l'exercice.

Par ailleurs, la société 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 31/12/2024	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2024	Cumul participation du concédant au 31/12/2024	Stocks au 31/12/2024	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2024	Participation à recevoir
105_ZAC des Charmes	C.C. Grand Charolais	06-1998	12-2024	Concédant	2023	-1 392 876	1 392 876	5 629 723	4 155 870	1 392 876	106 093	0	-25 118	0
115_ZAC Micon Grand Sud	Ville de Micon	01-2001	12-2024	Concédant	2023	-6 500 000	6 500 000	25 494 941	15 260 095	0	6 224 011	0	3 964 625	6 500 000
116_Ext. ZAC Champ Bessu	C.C. Grand Charolais	02-2000	12-2024	Concédant	2023	-337 777	337 777	2 598 420	2 359 767	350 000	0	99 124	-12 223	-12 223
117_Ext. ZAC des Charmes	C.C. Grand Charolais	03-2003	12-2025	Concédant	2023	-1 257 033	1 257 033	5 501 305	2 320 259	1 257 033	2 517 818	0	-59 3805	0
119_ZAC du Pré des Angles	C.C. Grand Charolais	02-2005	12-2024	Concédant	2023	-630 000	630 000	1 417 168	848 574	630 000	0	38 424	-22 932	0
120_Ext. ZAC des Sables	Ville de Paray	01-2007	12-2024	Aménageur avec limite (1)	2023	-1 858 128	1 858 128	5 454 949	2 691 096	1 705 976	1 544 790	0	-446 913	152 152
121_Espace d'Activités de Molizez	C.C. Grand Charolais	06-2008	12-2024	Aménageur avec limite (1)	2023	-1 280 000	1 280 000	4 511 384	2 539 772	1 280 000	978 233	0	-286 621	0
122_ZAC des Provins	Ville de Charolles	05-2009	05-2024	Aménageur avec limite (1)	2023	-2 079 121	2 079 121	3 635 539	1 678 160	2 062 647	54 304	0	-159 571	16 474
123_ZAC Centre Bourg	Ville de Sancé	04-2010	04-2025	Aménageur avec limite (1)	2023	112	2 739 944	9 118 197	5 769 653	2 540 000	1 093 871	0	-285 235	199 944
124_ZAC La Bruyère	C.C. du Canton de Chauffailles	02-2011	02-2026	Aménageur avec limite (1)	2023	-1 858 895	1 858 895	2 247 980	699 564	1 743 895	442 504	0	-637 983	115 000
125_ZAC Europarc Sud Bourgogne	Mâconnais Beaujolais Agglomération	06-2011	06-2026	Concédant	2023	-2 824 150	2 824 150	11 907 329	6 266 115	2 824 150	3 860 343	0	-1 043 279	0
126_Lot. La Garaudaine	Ville de Charolles	02-2012	12-2020	Concédant	En cours de clôture	-838	338 514	769 899	430 546	338 514	0	0	0	0
128_ZAC Val de Bloux	Ville de Micon	11-2012	11-2027	Concédant	2023	-25 200	25 200	1 236 601	136 154	0	1 100 003	0	445	25 200
129_ZAC Monnier	Ville de Micon	11-2012	11-2027	Concédant	2023	-2 670 063	2 670 063	7 406 432	3 421 798	1 512 190	2 409 794	0	62 650	1 157 873
131_Zac En Derrière	Mâconnais Beaujolais Agglomération	08-2015	08-2022	Concédant	En cours de clôture	-300 000	300 000	689 005	431 284	300 000	0	0	-21 140	0
132_Hyperm Centre Micon - Orli	Ville de Micon	06-2017	06-2024	100% Aménageur	2023	-1 759 627	1 759 627	6 398 409	2 062 765	1 759 408	3 559 251	0	-983 016	219
133_101 Laquière - Micon	Ville de Micon	04-2018	04-2025	100% Aménageur	2023	-3 592 034	3 121 476	9 717 182	4 465 641	2 967 507	2 800 723	0	-837 746	153 969
134_Zac Teppes Soldats	Ville de Micon	04-2018	04-2025	Concédant 60% Aménageur 40%	2023	207 568	0	1 091 373	1 736 014	0	0	125 721	-311 352	0
135_Zac Clos des Poitiers d'Anceilles	C. St Symphoriens d'Anceilles	02-2020	02-2027	Concédant 50%	2023	138 177	803 823	1 719 914	1 547 617	427 402	0	177 725	-77 382	376 421
136_La Garaudaine	C. De Charolles	09-2020	09-2027	Aménageur 50%	2023	225 000	225 000	487 662	136 602	96 286	283 948	0	-29 174	128 714
137_Zac du Pas Fleury	C.C. Maconnais Tournugeois	06-2023	06-2028	Concédant 50%	2023	453	1 368 350	182 549	207 097	500 000	0	116 090	-403 397	868 350
138_ZAC Domaine Résidentiel Notre Dame	Ville de Paray Le Monial	05-2024	05-2036	Concédant 50%	Bilan d'ouverture	-2 079 527	2 079 527	13 987	140	50 000	13 759	0	-49 911	2 029 527
TOTAL											28 989 444	857 134		

(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 semi 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 2024

OPERATIONS	EMPRUNTS	MONTANT	DATE DERNIERE ECHEANCE	Collectivité	CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2024	TAUX DE GARANTIE	MONTANT GARANTI S/CRD	MONTANT NON GARANTI 20%
115 - ZAC MACON GRAND SUD	CREDIT COOPERATIF	800 000	01/06/2032	VILLE DE MACON	414 974	80%	331 979	82 995
117 - EXTENSION ZAC DES CHARMES	CAISSE D'EPARGNE	1 400 000	05/01/2030	COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS	1 400 000	80%	1 120 000	280 000
123 - ZAC CENTRE BOURG	CAISSE D'EPARGNE	1 200 000	05/07/2030	COMMUNE DE SANCE	874 043	80%	699 234	174 809
124 - ZAC LA BRUYERE	CAISSE D'EPARGNE	300 000	05/11/2025	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE CHAUFFAILLES	52 017	80%	41 614	10 403
125 - ZAC EUROPARC SUD BOURGOGNE	CAISSE D'EPARGNE	1 000 000	05/07/2026	MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION	360 259	80%	288 207	72 052
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	2 592 735	100%	2 592 735	0
TOTAL					7 694 028		6 673 769	1 020 259

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	476 100			476 100
- Constructions sur sol propre	3 029 171		183 060	2 846 111
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	1 079 633	142 939	134 343	1 088 229
- Matériel de transport	8 233			8 233
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	48 847	1 980	16 867	33 960
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours		36 789		36 789
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	4 641 984	181 707	334 269	4 489 421
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	2 149 343	210 950	223 038	2 137 255
- Autres titres immobilisés	15 006			15 006
- Prêts et autres immobilisations financières	810			810
Immobilisations financières	2 165 159	210 950	223 038	2 153 071
ACTIF IMMOBILISE	6 826 234	392 657	557 308	6 661 584

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	-231 948	59,02	-167 038
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SAS VISITATION 71000 MACON	100 000	-10 578	20,00	-23 834
SCI ACTI MACON 22100 ST MALO	1 500	-14 645	15,00	-5 345
SCI SCCV LE KWARTZ 69006 LYON 06	1 000	180 264	15,00	181 289
SCI SCCV LE COLISEE 71000 MACON	5 000	-27 814	20,00	-18 463

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	20 925	865 044		
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises	9 370	9 370			
- 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	17 960	300		18 260
Immobilisations incorporelles	17 960	300		18 260
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	315 444	128 393	145 590	298 246
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	170 695	55 454	107 446	118 702
- Matériel de transport	1 779	1 647		3 426
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	41 396	1 665	16 867	26 194
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	529 313	187 158	269 903	446 569
ACTIF IMMOBILISE	547 273	187 458	269 903	464 828

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 9 272 003 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	1 386 510		1 386 510
Prêts			
Autres	810		810
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	607 168	607 168	
Autres	3 229 985	3 229 985	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	4 047 531	4 047 531	
Total	9 272 003	7 884 684	1 387 320
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachée à des participations - Intérêts courus	28 427
Clients - Factures à établir	43 679
Fournisseurs - Avoir à recevoir	14 308
Structure - Produits financiers à recevoir	100 192
Banque - Intérêts courus à recevoir	44 153
Total	230 760

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 6 895 875,00 euros décomposé en 39 405 titres d'une valeur nominale de 175,00 euros.

	Titres au début d'exercice	Titres créés d'exercice	Titres remboursés	Titres en fin d'exercice
Augmentation de capital par émission de nouvelles	32 790	6 615		39 405
TOTAL	32 790	6 615		39 405

Au cours de l'exercice 2024, l'AGE du 1er octobre 2024 a approuvé une augmentation de capital par incorporation des réserves. Cette augmentation de capital est réalisée par l'élévation de la valeur nominale des 32 790 actions de 166,70 € à 175,00 € par action.

À la même date, l'AGE a approuvé une seconde augmentation de capital par l'émission de 7 350 nouvelles actions à la valeur nominale de 175 € pour un montant total de 1 286 250 €.

À la clôture de l'exercice 2024, sur les 7 350 actions émises, 6 615 actions ont été souscrites et versées sur un compte séquestre pour un montant total de 1 157 625 € portant le capital social de la SEMA à 6 895 875 €.

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 25/06/2024.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	-21 325
Résultat de l'exercice précédent	236 480
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	215 155
Affectations aux réserves	11 824
Distributions	44 931
Autres répartitions	
Report à Nouveau	158 400
Total des affectations	215 155

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2024	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2024
Capital	5 466 093		1 429 782		6 895 875
Réserve légale	48 667	11 824	11 824		60 491
Réserves générales	465 210			272 157	193 053
Report à Nouveau	-21 325	179 724	179 724		158 400
Résultat de l'exercice	236 480	-236 480	5 591	236 480	5 591
<i>Dividendes</i>		44 931			
Subvention d'investissement	1 471 462			69 469	1 401 993
Total Capitaux Propres	7 666 587		1 626 921	578 106	8 715 403

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	1 111 934	923 249	919 412		1 115 771
Total	1 111 934	923 249	919 412		1 115 771
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation Financières Exceptionnelles		923 249	919 412		

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 37 526 654 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	5 167 969	5 167 969		
- à plus de 1 an à l'origine	7 694 028	1 797 803	2 479 739	3 416 486
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	12 661 889	12 610 989		50 900
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 155 976	1 155 976		
Dettes fiscales et sociales	254 036	254 036		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	225	225		
Autres dettes (**)	4 321 947	4 321 947		
Produits constatés d'avance	6 270 585	6 270 585		
Total	37 526 654	31 579 529	2 479 739	3 467 386
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 400 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	7 265 627			
(**) Dont envers les associés				

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - Factures non parvenues	83 089
Concours bancaires - Intérêts courus	100 514
Concours bancaires - Intérêts courus	72 233
Emprunts - Intérêts courus non échus	3 224
Personnel - Provision congés payés	38 416
Personnel - Autres charges à payer	1 894
Personnel - Charges sociales sur provision congés payés	18 259
Organismes sociaux - Charges à payer	601
Etat - Charges à payer	798
Clients - Avoir à établir	16 533
Opérations - Rémunérations à payer	402 544
Total	738 105

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Neutralisation mali provisoire concessions	4 027 720		
Charges constatées d'avance - Autres charges d'exploitation	19 810		
Total	4 047 531		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Neutralisation boni provisoire concessions	6 231 797		
Autres produits constatés d'avance	38 787		
Total	6 270 585		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2024
Prestations de services Opérations patrimoniales	320 467
Ventes de biens et prestations de services Concessions	5 674 905
Prestations de services et missions AMO	218 467
Rémunérations de mandats	118 381
TOTAL	6 332 221

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	6 895 875
Nombre d'actions ordinaires	32 790	32 790	32 790	32 790	39 405
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	4 603 449	9 981 720	8 030 257	18 244 276	6 332 221
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	438 675	819 197	949 122	-79 619	205 875
Impôts sur les bénéfices	56 571	89 359	-300	82 602	8 989
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	140 982	244 383	-21 325	236 480	5 591
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	11,65	22,26	28,95	-4,95	5,00
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	4,30	7,45	-0,65	7,21	0,14
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés	5	5	7	7	9
Montant de la masse salariale	306 792	382 153	403 099	443 597	449 617
Montant des sommes versées en avantages sociaux	161 933	169 992	175 447	227 438	198 922