

## **SEM D'AMENAGEMENT**

→ 284 SEM d'aménagement

→ 4,9 milliards d'€ d'investissement estimé

(Source : Fédération des SEM)

et

Guide comptable professionnel des SEM « actions et opérations d'aménagement »

- mise à jour octobre 2007

---

### **Objet : Points clés à connaître dans l'analyse critique des comptes annuels des SEM d'aménagement**

- **Concession d'aménagement et mandat** → « Analyse des contrats »  
« Droits et obligations »

- 1/ Analyse des stocks de concession d'aménagement :
  - Part des opérations à liquider (litige latent ?)
  - Détermination du coût de revient des lots vendus en fonction des CRACL (Compte Rendu Annuel à la Collectivité) transmis à la Collectivité.

A rapprocher du financement long terme affecté (emprunts, avances concédant, subventions restant à reprendre en résultat...)
- 2/ Analyse des subventions d'exploitation versées par la collectivité territoriale sur la durée du contrat de concession d'aménagement ; fiscalité de ces versements au regard de la TVA.
- 3/ Analyse des CRACL : provisions pour perte à terminaison éventuelle dans le cas de prévisionnels déficitaires sur opérations à risque SEM.
- 4/ Analyse des produits constatés d'avance intégrant les résultats intermédiaires des concessions.
- 5/ Analyse du tableau synthétique des concessions figurant dans l'annexe des comptes annuels (obligation prévue dans l'avis 99-05 du CNC).
- 6/ Analyse des conventions de concessions : risque final SEM, date d'échéance non dépassée, rémunération, frais et produits financiers imputés...

- 7/ Analyse des débiteurs divers, compte tenu de l'inscription dans ses comptes des mandats Pour construction.
- 8/ Bilan par activités (structure, mandats, concessions d'aménagements, opérations propres) quasiment indispensable pour comprendre à la fois la formation du résultat, les grands équilibres bilanciaux et les marges de manœuvre.