



DÉLIBÉRATION

du 16 septembre 2025

| | |
|---|---|
| Présents : 20 Excusés : 5 4 pouvoirs Absents : / Votants : 24 En exercice : 25 | <p>L'an deux mille vingt-cinq, le seize septembre à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à Mésanger, à la Mairie, salle du Conseil Municipal, en séance publique, sous la présidence de Mme Nadine YOU, Maire.</p> <p><u>Étaient présents</u> : M. Antony AURILLON, M. Bruno BENOIT, Mme Laurence BERNARD TANGUY, Mme Noëlle BICHON, Mme Sandrine BRANCHEREAU, M. Bruno CHICOISNE, Mme Florence DRAKE DEL CASTILLO, M. Philippe JAHAN, M. Damien GUILLON, Mme Estelle GOIMBAUD, M. Ludovic LEDUC, Isabelle LEAUTE, Mme Agnès LEMARIE, Jérôme LECERF, Mme Marina LUCAS, Sandrine MARTINY, M. Fabrice PAYEN, Sandrine SUTEAU, M. Philippe THIBAudeau, Mme Nadine YOU</p> <p><u>Étaient absents excusés</u> : Mme Maria COURTAY (ayant donné pouvoir à Philippe JAHAN), Mme Laura BRETAUD (ayant donné pouvoir à Estelle GOIMBAUD), M. Frédéric LEGRAS, Rosalie OUTIN, (ayant donné pouvoir à Ludovic LEDUC), Mme Türkan RENZO (ayant donné pouvoir à Isabelle LEAUTE),</p> <p><u>Assistaient également au titre des services</u> : Fabienne PITON, Marie LE ROUX - LARDEUX</p> <p><u>Secrétaire de séance</u> : Bruno CHICOISNE</p> <p><u>Date de la convocation</u> : 10 septembre 2025</p> |
| Délibération certifiée exécutoire par le Maire, compte tenu de sa télétransmission en PRÉFECTURE de Nantes et de l'accusé de réception reçu, Le 17 SEP. 2025 Publiée, le 17 SEP. 2025 Notifiée, le | <p>FINANCES</p> <p><i>Présentation du Compte rendu annuel à la Collectivité (CRAC) pour la ZAC de la Cour des bois exercice comptable 2024</i></p> |
| Délibération n°25.5.02 | |

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération du 16 décembre 2014, la Commune a délibéré favorablement sur le recours à la convention de mandat pour réaliser l'aménagement de la ZAC Cour des Bois – tranche 2 à 6 – et a désigné le groupement LAD-SELA en qualité de mandataire. Une convention de mandat a été signée à cet effet le 9 février 2015.

Le Maire souligne que l'article 13-3 de la convention de mandat intitulée « bilan financier de l'opération d'aménagement » stipule que « à chaque phase de l'avant-projet et du projet d'aménagement de la ZAC Cour des Bois, la société remettra un bilan financier prévisionnel de l'opération d'aménagement, avec prise en compte des tranches opérationnelles et des trois années civiles en cours et suivantes.

Avant l'engagement de chaque tranche opérationnelle ce bilan financier sera actualisé en incluant le prix de vente des lots à bâtir à mettre en commercialisation.

Chaque année, la société remet à la Collectivité, ce bilan financier actualisé de l'opération d'aménagement intégrant le bilan financier antérieur, en dépenses et recettes, le réalisé des années antérieures, le prévisionnel de l'année en cours et des deux années suivantes, le nouveau bilan financier actualisé et les écarts entre les deux bilans.

La Collectivité validera ce bilan financier actualisé avec le prix de vente des lots à bâtir mis en commercialisation. »

Ce bilan, arrêté au 31 décembre 2024, présente notamment une projection portant sur les travaux à réaliser et les honoraires sur travaux et un état des cessions sur 2024 permettant à la commune de programmer dans son plan de trésorerie l'encaissement des dépenses (appels de fonds SELA) et les recettes (cessions de terrains).

Le CRAC présente également les moyens de financement (emprunt, prêt-relais) propres à l'opération, nécessaires à l'équilibre de la trésorerie en attente des cessions.

Il s'agit donc d'un document indispensable à la planification budgétaire annuelle de la Collectivité.

Après avoir entendu cet exposé,

Vu les articles L2121-29 et 2122-21-6 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L300-3 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 juillet 2013 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Cour des Bois ;

Considérant la convention de mandat signée le 9 février 2015 ;

Considérant le compte-rendu d'activités à la collectivité présenté ;

Vu l'avis de la Commission Finances Moyens généraux du 3 septembre 2025 ;

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
à l'unanimité :**

► **PREND ACTE** du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2024 portant sur l'aménagement de la ZAC Cour des Bois, présenté par LAD-SELA, mandataire.

Bruno CHICOISNE
Secrétaire de séance



**Le Maire,
Nadine YOU**

