



Nombre de Conseillers
en exercice : 23
Présents : 15
Votants : 19

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-six

Le : 7 octobre

**Le Conseil Municipal de COLAYRAC-SAINT CIRQ
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire
à la Mairie, sous la présidence de Monsieur PATRICK
MAZZER**

**date de la convocation du Conseil Municipal :
02/10/2026**

PRESENTS : MM. PATRICK MAZZER – MAGALIE NAY BEN
AMOR – ~~JEAN-MARC MASINI~~ – NELLY BERNIER – ROMUALD
DELCOURT – ~~JULIE CHIARADIA~~ – GUILLAUME BOULBIN –
~~ISABELLE ANDREAZZA~~ – MEHDI GASMI – SANDRA
TREVISIOL – SERGE CAMBOS – NATHALIE GALLO – EMILIE
RIVIERE – PATRICIA SEMPE – SABINE BARRE – JACQUES
TRIGNAC – CARLOS SANTOS – MARINA LIM – GUILLAUME
DEMAUTTE – ~~PASCAL DE SERMET~~ – ~~FABIENNE VASSALO~~ –
~~CLAUDE DULIN~~ – MAGALIE CAMINADE

ABSENTS : PASCAL DE SERMET – FABIENNE VASSALLO –
MAGALIE CAMINADE – CLAUDE DULIN

PROCURATION :

M. MASINI AYANT DONNE POUVOIR A M. MAZZER
MME CHIARADIA AYANT DONNE POUVOIR A MME NAY BEN
AMOR
MME ANDREAZZA AYANT DONNE POUVOIR A MME BARRE
M. DEMIAUTTE AYANT DONNE POUVOIR A M BOULBIN

OBJET

**Présentation du bilan
ZAC de la SEM 47**

Madame Nathalie GALLO a été élue secrétaire,

Monsieur BOULBIN informe les membres du conseil que
la commune de Colayrac-Saint Cirq a confié à la SEM 47
l'aménagement de la ZAC de Camélat par contrat de
concession d'aménagement conclu en 2022.

Dans le cadre de sa mission, la SEM 47 présente une fois
par an à la commune un compte rendu d'activité et un
bilan financier afin de faire état de l'avancement physique
et financier de l'opération au 31 décembre 2025 et de
préciser les perspectives pour 2026 et les années
suivantes.

Le compte rendu d'activité et le bilan financier retracent les dépenses réalisées au 31 décembre 2025, les recettes encaissées le cas échéant, ainsi que les dépenses et recettes à venir, échelonnées jusqu'en 2034.

Au 31 décembre 2025, des accords sont établis avec certains propriétaires et des négociations restent ouvertes avec d'autres. Les acquisitions foncières seront réalisées à l'issue de l'obtention des autorisations urbaines, environnementales et archéologiques nécessaires.

En 2025, l'examen de l'étude d'impact par les services de l'État a conduit à la mise en œuvre d'une demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées. Cette étude, initiée en 2025, doit être finalisée en 2026 selon le compte rendu de la SEM 47. Compte tenu des enjeux environnementaux, aucune intervention sur le site n'a été réalisée en 2025 et les travaux d'aménagement n'ont pas débuté.

Les dépenses réalisées au cours de l'année 2025 s'élèvent à 13 650 euros hors taxes et se répartissent comme suit :

- Études pré-opérationnelles : 8 100 euros hors taxes ;
- Frais de gestion : 1 750 euros hors taxes ;
- Frais financiers : 2 455 euros hors taxes ;
- Rémunération de la SEM 47 : 1 345 euros hors taxes.

Le montant cumulé des dépenses au 31 décembre 2025 s'élève à 86 412 euros hors taxes. Aucune recette de cession ni participation n'est constatée à cette date.

Pour 2026 et les années suivantes, les acquisitions seront réalisées après l'accord sur le dossier de dérogation pour destruction d'espèces protégées, la réalisation du diagnostic archéologique et l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC. Elles concernent également les terrains nécessaires à la compensation environnementale. La consultation des entreprises interviendra à l'issue de l'approbation des documents pré-opérationnels.

Le bilan financier prévisionnel global, comprenant les dépenses déjà réalisées et celles restant à engager, présente les montants suivants :

- Études pré-opérationnelles : 95 900 euros hors taxes ;
- Acquisitions foncières : 1 319 928 euros hors taxes ;
- Mise en état des sols : 66 820 euros hors taxes ;
- Travaux et honoraires : 3 013 764 euros hors taxes ;
- Frais de gestion : 285 411 euros hors taxes ;
- Frais financiers : 611 840 euros hors taxes ;
- Rémunération de la SEM 47 : 407 386 euros hors taxes.

Le total des dépenses prévisionnelles s'élève ainsi à 5 801 049 euros hors taxes. Les recettes prévisionnelles provenant des cessions de lots s'élèvent à 5 805 300 euros hors taxes, soit un solde prévisionnel positif de 4 251 euros hors taxes.

Un emprunt de 1 600 000 euros est prévu pour le financement des acquisitions et le lancement des travaux d'aménagement à l'issue de l'obtention des autorisations environnementales.

Par rapport au bilan initial, les dépenses prévisionnelles augmentent de 395 650 euros hors taxes et les recettes de cession de 353 325 euros hors taxes. Les principaux écarts concernent les frais financiers, en hausse de 425 792 euros hors taxes, et les travaux et honoraires, en baisse de 179 198 euros hors taxes. Le solde prévisionnel passe ainsi de 46 576 euros à 4 251 euros hors taxes.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Décide :

- **d'approuver** le compte-rendu d'activité et le bilan financier de la ZAC de Camélat au 31 décembre 2025 annexés au présent rapport ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ces éléments.

AR Prefecture

047-214700692-20261007-D2026100705-DE
Reçu le 12/10/2026

Fait et délibéré les jour, mois & an que dessus
Pour extrait conforme,

En mairie, le 8 octobre 2026

La secrétaire

Nathalie GALLO

Le Maire

Patrick MAZZER