

**DEPARTEMENT  
DU LOIRET**

\*\*\*\*\*

**VILLE DE  
SAINT JEAN DE LA RUELLE**

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL**

-----

**SEANCE DU 10 JUILLET 2023**

L'An Deux Mille Vingt-trois, le 10 juillet à 19 heures, le Conseil Municipal de SAINT JEAN DE LA RUELLE légalement convoqué, s'est réuni à dans la salle Anna Marly sous la Présidence de Monsieur Christophe CHAILLOU, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 33

**OBJET : ZAC Alleville Nord – Compte-rendu annuel d'activité pour la collectivité locale (CRACL) – Exercice 2022.**

Le Maire, soussigné, certifie que la convocation du Conseil Municipal et la liste des délibérations examinées par le Conseil Municipal ont été affichées en Mairie, conformément aux articles L 2121-10, L 2121-25, et R 2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**PRESENTS** : M. CHAILLOU, Mme DESNOUES, M. LAVAL, Mme HAMEAU, Mme LE BIHAN, M. RIVIERE DA SILVA, Mme BELLIZIO, M. LACOU, Mme BUREAU, Mme MOULIN, M. PIVAIN, M. PASSEGUE, Mme PARAYRE, M. AMSTUTZ, M. DIARRA, Mme GAMBONI, Mme DANGE, Mme BOIS, M. ZING TSALA, Mme NOGUES, Mme LOQUET, M. PAOLI, M. LAFRAYHI, M. RINA-BASILIO, M. HUBERT, M. MABOUSSOU, M. HUYGHUES DES ETAGES, Mme DAHOU, M. DUPRE.

Formant la majorité des membres en exercice.

**ABSENTS ET REPRESENTES** : M. VILLARET a donné pouvoir à M. LAVAL, Mme GAUTHIER a donné pouvoir à M. PASSEGUE, Mme CAKIR a donné pouvoir à Mme BELLIZIO, Mme PAROU a donné pouvoir à M. DUPRE.

**AUCUN ABSENT NON REPRESENTE**

**SECRETARE DE SEANCE** : M. MABOUSSOU

**Pour le Conseiller Départemental-Maire**

**Et par délégation**

**La 1<sup>ère</sup> Adjointe Sport et santé**



**Veronique DESNOUES**



**2023-402 ZAC Alleville Nord – Compte-rendu annuel d’activité pour la collectivité locale (CRACL) – Exercice 2022.**

La SA d’HLM Valloire Habitat a remis à la ville de Saint Jean de la Ruelle, conformément à l’article 15 de la concession d’aménagement signée le 13 juillet 2011 et en application de l’article L 300-5 du code de l’urbanisme, son compte-rendu annuel d’activité pour la collectivité locale (CRACL) - exercice 2022, concernant la ZAC Alleville Nord.

Les acquisitions foncières réalisées entre 2012 et 2022 représentent une surface maîtrisée totale de 18,9 ha environ, soit + 18 % au regard de 2021, et un montant total d’acquisitions à fin 2022 de 3 747 000 € H.T. contre 3 398 524 € HT fin 2021.

L’année 2022 a été marquée par la livraison des dix logements individuels locatifs sociaux de Valloire Habitat situés rue Maurice Genevoix, en mai 2022, la poursuite de la construction des logements bois-paille par Valloire Habitat (immeuble H1 livré au 1<sup>er</sup> trimestre 2023 et immeuble G1 livré en mai 2023 pour neuf logements chacun) et celle des 27 pavillons par Nexity, desservis par la rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz (ilots G2-G3-D12-D13).

Concernant la 2<sup>ème</sup> tranche de la phase 2 (22 viabilisations dont 9 lots libres), les travaux de VRD ayant été réalisés, une réception de ces travaux en phase provisoire a été réalisée en septembre 2022. Les neuf lots libres ont été mis en commercialisation. Trois d’entre eux ont fait l’objet d’une signature de réservation pour une recette attendue de 273 300 € TTC.

Deux lots tertiaires sur les trois prévus ont également fait l’objet d’une réservation par EXIA, pour une recette attendue de 552 307 € TTC. Sur cet îlot tertiaire, une emprise foncière de 1 744 m<sup>2</sup> sera cédée à Orléans Métropole, correspondant au débouché de la future passerelle piétons/cycles qui sera réalisée dans le cadre de l’opération de renouvellement urbain et qui reliera le quartier des Chaises à la ZAC Alleville Nord par franchissement de la Tangentielle Ouest.

S’agissant des démarches relatives aux fouilles archéologiques, une demande de subvention auprès du Fonds National pour l’Archéologie Préventive (FNAP) à hauteur de 80 % a été réalisée pour la 2<sup>ème</sup> tranche. Les travaux de fouilles ont été achevés en mars 2022 et ont permis une libération du terrain en mai 2022. Une saisine a été réalisée en avril 2022 auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) pour un diagnostic archéologique pour la 3<sup>ème</sup> tranche et une partie de la 1<sup>ère</sup> tranche (îlot tertiaire). Le diagnostic ne prescrit pas de fouilles sur ces secteurs.

S’agissant des deux espèces végétales protégées, dont l’aménageur doit en assurer la préservation par un suivi régulier, l’Institut d’Ecologie Appliquée (IEA) est intervenu en 2022. Il en ressort que les effectifs de Tulipes sauvages ont largement augmenté (au sein de la ZAC et sur le site du centre de loisirs des Queues de Forêt où une partie a été transplantée). Les effectifs d’Ophioglosses communs sont, quant à eux, en diminution. Valloire Habitat devra prendre des mesures pour assurer leur pérennité. Une mission supplémentaire sera confiée à IEA en 2023 pour en définir les modalités.

Les recettes de l’opération s’élèvent à fin 2022 à 6 972 000 €, maintenant l’écart entre dépenses et recettes à environ -3 118 000 €.



Conseil Municipal du 10 juillet 2023

Envoyé en préfecture le 13/07/2023  
Reçu en préfecture le 13/07/2023  
Publié le 13/07/2023  
ID : 045-214502858-20230710-DELIB2023402-DE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2333-6 à 16 et R 2333-10 à R. 2333-17,

Vu l'avis favorable de la commission municipale de l'Aménagement, Travaux et Développement durable réunie le 16 mai 2023,

Vu l'avis favorable du bureau municipal du 29 juin 2023,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** le compte-rendu annuel d'activité pour la collectivité locale – exercice 2022, ci-annexé, concernant la ZAC Alleville Nord.

Pour extrait certifié conforme  
Pour le Conseiller Départemental-Maire  
Et par délégation  
La 1<sup>ère</sup> Adjointe Sport et santé



Véronique DESNOUES