

**DEPARTEMENT  
DU LOIRET**

\*\*\*\*\*

**VILLE DE  
SAINT JEAN DE LA RUELLE**

Nombre de Conseillers en exercice : **33**

**OBJET** : ZAC Alleville Nord – Compte-rendu annuel d'activité pour la collectivité locale (CRACL) – Exercice 2023.

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.

**Fabien RIVIERE DA SILVA**  
Maire de Saint Jean de la Ruelle



**Véronique DESNOUES**  
Secrétaire de séance



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

-----  
**SEANCE DU 24 JUIN 2024**

L'An Deux Mille Vingt-quatre, le 24 juin à 19 heures, le Conseil Municipal de SAINT JEAN DE LA RUELLE légalement convoqué, s'est réuni à la salle Anna Marly sous la Présidence de Monsieur Fabien RIVIERE DA SILVA, Maire.

**PRESENTS** : M. RIVIERE DA SILVA, Mme DESNOUES, M. LAVAL, Mme HAMEAU, M. VILLARET, Mme LE BIHAN, Mme BELLIZIO, Mme BUREAU, Mme MOULIN, Mme PARAYRE, M. AMSTUTZ, Mme DANGE, Mme BOIS, M. CHAILLOU, Mme GAUTHIER, Mme NOGUES, Mme LOQUET, M. PAOLI, M. LAFRAYHI, M. HUBERT, M. MABOUSSOU, M. HUYGHUES DES ETAGES, Mme DAHOU, Mme PAROU.

Formant la majorité des membres en exercice.

**ABSENTS ET REPRESENTES** : M. RINA-BASILIO a donné pouvoir à Mme HAMEAU, M. PIVAIN a donné pouvoir à Mme BUREAU, M. PASSEGUE a donné pouvoir à Mme DESNOUES, Mme GAMBONI a donné pouvoir à Mme BELLIZIO, M. LACOU a donné pouvoir à M. LAVAL, Mme CAKIR a donné pouvoir à Mme LE BIHAN.

**ABSENTS** : M. DIARRA, M. ZING TSALA, M. DUPRE.

**SECRETARE DE SEANCE** : Mme DESNOUES.



**2024-502 ZAC Alleville Nord – Compte-rendu annuel d’activité pour la collectivité locale (CRACL) – Exercice 2023.**

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 L300-5 du code de l’urbanisme, son compte-rendu annuel d’activité pour la collectivité locale (CRACL) - exercice 2023, concernant la ZAC Alleville Nord.

Les acquisitions foncières réalisées entre 2012 et 2023 représentent une surface maîtrisée totale de 19 hectares environ, soit près de 87 % de l’ensemble du périmètre. Le montant total d’acquisitions à fin 2023 est de 3 785 000 € H.T. contre 3 747 000 € H.T. fin 2022.

L’année 2023 a vu la signature d’une seule réservation d’un lot pour une construction individuelle sur la tranche 2 phase 2, du fait du marché immobilier en difficulté. Trois promesses de vente ont été annulées sur les 9 lots libres ouverts à la commercialisation.

L’année 2023 a principalement concerné la livraison des logements construits en 2022 : immeubles bois-paille (18 logements) par Valloire Habitat et 27 pavillons par Nexity, desservis par la rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz.

Sur l’îlot tertiaire, deux lots sur les trois prévus ont également fait l’objet d’une réservation par EXIA. Une emprise foncière de 1 744 m<sup>2</sup> sera cédée à Orléans Métropole, pour aménager le 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, le rapport du diagnostic archéologique pour la 3<sup>ème</sup> tranche et une partie de la 1<sup>ère</sup> tranche (îlot tertiaire) n’a pas prescrit de fouilles sur ces secteurs. Ce diagnostic fait l’objet du versement d’une subvention par le Fonds National pour l’Archéologie Préventive (FNAP), dont le solde sera effectif en 2024.

Le lancement des études d’urbanisme et de VRD de la tranche 3 a été réalisé courant 2023 et un prévisionnel de démarrage des travaux est prévu début 2024.

Les recettes de l’opération s’élèvent à fin 2023 à 7 143 068 €, maintenant l’écart entre dépenses et recettes à environ -3 672 583 €.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2333-6 à 16 et R2333-10 à R2333-17,

Vu l’avis favorable de la commission municipale de l’Aménagement, Travaux et Développement durable réunie le 3 juin 2024,

Vu l’avis favorable du bureau municipal du 17 juin 2024,

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

**APPROUVE** le compte-rendu annuel d’activité pour la collectivité locale – exercice 2023, ci-annexé, concernant la ZAC Alleville Nord.



**Fabien RIVIERE DA SILVA,**  
**Maire de Saint Jean de la Ruelle**

**Véronique DESNOUES**  
**Secrétaire de séance**



« Le Maire certifie, sous sa responsabilité :

- le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif d'Orléans par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://telerecours.fr>, et ce, dans le délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat,
- informe que dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, que cette démarche interrompt le délai de recours contentieux qui recommencera à courir, soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai. »