



Département
de l'Essonne
Arrondissement d'Evry-
Courcouronnes

VILLE DE DRAVEIL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DCM 23 03 018

Service :
Affaire suivie par :
Nomenclature :
Objet :

Finances
Séverine LEGROS/ Claudia RASCAR BRIVAL
7.1 Décisions budgétaires (BP, DM., CA. ...)
Rapport d'orientations budgétaires ZAC

L'an deux mille vingt-trois, le 16 mars à 19h00, le conseil municipal de la commune de Draveil, légalement convoqué le 10 mars, s'est assemblé dans la salle du théâtre Donald Cardwell de Draveil, sous la présidence de Monsieur Richard PRIVAT, Maire.

Le Maire

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Art R421-1 du Code de Justice Administrative : La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée. Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle. Le délai prévu au premier alinéa n'est pas applicable à la contestation des mesures prises pour l'exécution d'un contrat.

Art R421-2 du CJA : Sauf disposition législative ou réglementaire contraire, dans les cas où le silence gardé par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet, l'intéressé dispose, pour former un recours, d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle est née une décision implicite de rejet. Toutefois, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient avant l'expiration de cette période, elle fait à nouveau courir le délai de recours. La date du dépôt de la demande à l'administration, constatée par tous moyens, doit être établie à l'appui de la requête. Le délai prévu au premier alinéa n'est pas applicable à la contestation des mesures prises pour l'exécution d'un contrat.

Art R421-3 du CJA : Toutefois, l'intéressé n'est forcé qu'après un délai de deux mois à compter du jour de la notification d'une décision expresse de rejet :

1° Dans le contentieux de l'excès de pouvoir, si la mesure sollicitée ne peut être prise que par décision ou sur avis des assemblées locales ou de tous autres organismes collégiaux ;

2° Dans le cas où la réclamation tend à obtenir l'exécution d'une décision de la juridiction administrative.

Art R421-4 du CJA : les dispositions des articles R421-1 à R421-3 ne dérogent pas aux textes qui ont introduit des délais spéciaux d'une autre durée.

Art R421-5 du CJA : Les délais de recours contre une décision administrative ne sont opposables qu'à la condition d'avoir été mentionnés, ainsi que les voies de recours, dans la notification de la décision.

Présents : 26

M. PRIVAT, M. ROUSSET, Mme JOURDANNEAU-FORT, M. BATTESTI, Mme DONCARLI, M. PHILIPPE, Mme BOUBY, M. GUIN, Mme LANDRAU, Mme CHEVEREAU, M. SAINT-JULIEN, M. DAFI, Mme ZOURHDI, Mme HIDRI, Mme TZAREWSKY, M. MABROUK, Mme ALBORGHETTI, M. RAGUENES, Mme MATSA, Mme PAYEUR, Mme BAUCE, M. PAQUET, Mme BELLAY, M. GUIGNARD, M. CHARDONNET, M. LEMAITRE

Absents, Excusés, Représentés : 9

M. BARRANCO représenté par Mme LANDRAU, Mme ARNAUD représentée par Mme ALBORGHETTI, Mme CHANARD représentée par M. ROUSSET, M. CHARDEY représenté par Mme PAYEUR, Mme BREDIN représentée par M. MABROUK, M. GIOVANNACCI représenté par M. GUIN, Mme BOERICHALES représentée par M. GUIGNARD, M. DAMERVAL représenté par Mme BELLAY, M. BOUILLET représenté par M. CHARDONNET,

Secrétaire : Mme TZAREWSKY

VU l'article L 2121-29 et l'article L 2312-1 du Code Général des collectivités territoriales,

VU l'article 13 de la loi n°2018-32 du 22 janvier 2018,

VU le décret n° 2016-841 du 24 juin 2016 relatif au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et de transmission du rapport d'orientation budgétaire,

VU le règlement intérieur du Conseil Municipal du 06 octobre 2020,

VU la délibération n°17 02 011 du 28 février 2017 reprenant l'aménagement de la ZAC en régie,

VU la délibération n°22 12 107 du 13 décembre 2022 relative à l'adoption du référent budgétaire et comptable M57 au 1^{er} janvier 2023,

VU le rapport d'orientations budgétaires,

Accusé de réception en préfecture
091-219102019-20230316-DCM23-03-018-DE
Date de réception préfecture : 21/03/2023

VU l'avis favorable de la commission « Ressources Humaines, Finances, Affaires générales et Informatique » du 10 mars 2023,

CONSIDERANT que la présentation du rapport d'orientations budgétaires suivie d'un débat est une obligation pour les communes,

CONSIDERANT que le Conseil municipal est amené à s'exprimer sur les orientations budgétaires de l'année 2023.

CONSIDERANT la reprise en régie par la commune de Draveil du projet d'aménagement « ZAC Centre-Ville »,

CONSIDERANT la création d'un budget annexe ZAC regroupant l'ensemble des opérations à venir, relatives à la gestion en régie communale,

Le Conseil Municipal, après débat,

PREND ACTE du rapport d'orientations budgétaires ZAC centre-ville pour 2023.

Après en avoir délibéré par :

35 voix pour,
00 voix contre,
00 voix s'abstenant,

PREND ACTE de la tenue du débat d'orientations budgétaires (DOB) ZAC centre-ville pour l'exercice 2023

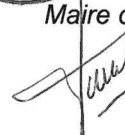
*Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents,
Expédition certifiée conforme.*

Fait à Draveil, le **20 MARS 2023**

Aurore TZAREWSKY
Secrétaire de séance



Richard PRIVAT
Maire de Draveil



RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2023
BUDGET ANNEXE
ZAC CENTRE VILLE

Etat d'avancement de la ZAC centre-ville

Bilan opérationnel de l'année 2022

- Permis de construire Icade / Soppec

Le permis de construire déposé par Icade / Soppec, et dont l'agence d'architecte est le cabinet Wilmotte, est obtenu le 17/04/19, affiché le 23/04 et purgé le 24/07/19. Il porte sur la réalisation de 6 787m2 de logements et 1 835 m2 de commerces

- Commercialisation

Le programme de logements prévoit la réalisation de 117 logements, 93 en accession et 37 en logements sociaux locatifs.

La commercialisation du programme a débuté depuis avril 2019, se poursuit en 2021 malgré des conditions sanitaires difficiles.

- Conception des espaces publics

L'équipe de maîtrise d'œuvre des espaces publics poursuit sa phase conception : l'étude AVP est validée par la ville courant 2020 L'interface de nivellement est validée par Icade et Soppec.

Les entreprises sont désignées à l'été 2021 ; Les travaux débutent coté église St Rémy

La libération des emprises intervient progressivement à compter du 4^e trimestre 2021 pour l'aménagement des espaces publics.

La limite entre les lots de volume du domaine privé des parkings en sous-sol et le domaine public de surface étant clairement défini, la division en volume a été engagée L'EDDV a été approuvé lors du conseil municipal de décembre 2019.

Maitrise foncière 2021

Sans Objet en 2021

- Terrains Espargilière et Crédit Lyonnais

Libérés début 2020

- Terrains Siméon

Libérées fin 2019

Cession des terrains à Icade/Soppec 2020

- Acte Authentique

Signé en juillet 2020

Le programme de logements Icade a démarré dès la signature de l'acte authentique, en juillet 2020. Le planning de l'opération prévoit la réalisation en une phase unique, pour une livraison à la rentrée 2022.

Enjeux 2023

L'année 2023 est une année essentielle pour la ZAC Centre-Ville.

Malgré une situation sanitaire entraînant des contraintes d'exécution, la phase opérationnelle du chantier de bâtiment, commencé dès la signature de l'acte authentique, s'est poursuivi selon le planning initial. Des contraintes concessionnaires ont entraîné un décalage des livraisons aux acquéreurs au printemps 2023.

Les cellules commerces, dont les premiers dossiers d'urbanisme sont déposés, devraient être aménagées à compter du deuxième trimestre 2023.

Concernant les aménagements des espaces publics, après un dossier AVP validé en 2021, les entreprises désignées en 2021, les aménagements des espaces publics ont débuté coté Eglise St Rémy, et autour de la Maison Lemonnier en novembre 2021.

La libération des emprises étant planifié selon un phasage complexe, l'aménagement qualitatif des espaces publics s'est poursuivi autour des bâtiments et commerces, coté Mail Berthelot, et pour les trottoirs périphériques.

Leur achèvement coïncidera avec la livraison du programme logements et commerces, au printemps 2023.

Bilan prévisionnel

	Prévisionnel 2023
FONCIER	0
Acquisition de terrains	0
Frais actes et taxes	0
TRAVAUX AMENAGEMENT	266 053
Démolition et dépollution	0
Travaux d'aménagement	266 053
HONORAIRE DE GESTION	20 235
Etudes	0
Honoraires	20 235
AUTRES DEPENSES	0
TOTAL	286 288

Il est prévu le versement d'une subvention d'équilibre par la Ville pour 2023

Accusé de réception en préfecture
091-219102019-20230316-DCM23-03-018-DE
Date de réception préfecture : 21/03/2023