



Département
de l'Essonne
Arrondissement d'Evry-
Courcouronnes

VILLE DE DRAVEIL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DCM 26 02 010

Service :
Affaire suivie par :
Nomenclature :
Objet :

URBANISME

Dominique Dézoret

3.6 autres actes de gestion du domaine privé

Modification de la délibération DCM 25 12 128 afin d'allonger la durée du bail à construction avec la société coopérative Paris-Jardins (réouverture du cinéma l'Orangerie)

L'an deux mille vingt-six, le jeudi 5 février à 18h30, le conseil municipal de la commune de Draveil, légalement convoqué le 30 janvier, 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

Présents : 27

M. PRIVAT, M. ROUSSET, Mme JOURDANNEAU-FORT, M. BATTESTI, Mme DONCARLI, M. PAQUET, Mme CHANARD, Mme HIDRI, M. CHARDEY, Mme CHEVEREAU, M. SAINT-JULIEN, Mme MATSA, M. MABROUK, Mme TZAREWSKY, M. ARFI, Mme PAYEUR, Mme ALBORGHETTI, M. RAGUENES, M. LEMAITRE, Mme BOUBY, Mme BAUCE, Mme ZOURHDI, M. PHILIPPE, Mme BELLAY, Mme CASAL PASCOAL, M. DAMERVAL, M. DECELLE,

Absents, Excusés, Représentés : 8

M. DAFI représenté par Mme MATSA, Mme ARNAUD représentée par M. PRIVAT, Mme BRETTE représentée par M. ROUSSET, M. GUIN représenté par M. BATTESTI, Mme LANDRAU représentée par Mme BOUBY, M. GIOVANNACCI représenté par Mme ZOURHDI, M. GUIGNARD représenté par M. DAMERVAL, M. BOUILLET représenté par M. DECELLE,

Absents, Excusés, non Représentés :

Secrétaire :

Mme TZAREWSKY

VU l'article L 2121-29 du Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération DCM 25 12 128 du conseil municipal du 15 décembre 2025 autorisant la signature d'un bail à construction avec la société coopérative Paris-Jardins en vue de la réouverture du cinéma L'Orangerie de Draveil, situé 117 boulevard Henri Barbusse à Draveil,

VU l'estimation des travaux établie par le bureau d'études GAJA AMO ci-jointe, estimant un montant d'études préliminaires à 27 500 €HT, un montant de travaux à 1 375 000 €HT et un montant de matériel nécessaire à l'exploitation cinématographique à 779 000 €HT,

VU l'avis de la Commission « Travaux, aménagements des quartiers, urbanisme, commerces » du 4 février 2026.

Accusé de réception en préfecture
091-219102019-20260206-DCM26-02-010-DE
Date de télétransmission : 09/02/2026
Date de réception préfecture : 09/02/2026

la condition d'avoir été mentionnés, ainsi que les voies de recours, dans la notification de la décision.

De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.

Notification le

Publication le

Transmission en préfecture le

CONSIDERANT que l'amortissement annuel d'un bâtiment à usage commercial est compris entre 2 et 5%,

CONSIDERANT que la durée initialement votée était de 20 ans,

CONSIDERANT par ailleurs que l'allongement de la durée du bail permet de garantir à la ville une optimisation de son investissement et le maintien de l'usage de l'Orangerie du château de Paris-Jardins en équipement public,

CONSIDERANT l'accord de la société coopérative de Paris-Jardins pour allonger à durée du bail à 30 ans à compter de la fin des travaux,

CONSIDERANT que la commune évalue la durée de passation des marchés publics et la durée des travaux à deux années,

CONSIDERANT qu'en conséquence la durée du bail est fixée à 32 ans,

Mme HIDRI, Mme DONCARLI, Mme TZAREWSKY, M. DAMERVAL, Mme CASAL PASCOAL, M. GUIGNARD représenté par M. DAMERVAL, Mme BELLAY ne prennent pas part au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité des suffrages exprimés avec 9 voix contre (M. PHILIPPE, Mme ZOURHDI, M. GIOVANNACCI représenté par Mme ZOURHDY, Mme BAUCE, Mme BOUBY, Mme LANDRAU représentée par Mme BOUBY, M. LEMAITRE, M. DECELLE, M. BOUILLET représenté par M. DECELLE)

APPROUVE l'allongement de la durée initiale du bail fixée dans la délibération DCM 25 12 128 de 20 à 32 ans.

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

Fait à Draveil, le 06 FEV 2026

Aurore TZAREWSKY
Secrétaire de séance



Richard PRIVAT
Maire de Draveil



Modification de la délibération DCM 25 12 128 afin d'allonger la durée du bail à construction avec la société coopérative Paris-Jardins (réouverture du cinéma l'Orangerie) : annexe

ETUDES PRELIMINAIRES	
	Moyen Prix H.T (€)
Diagnostic Etat et capacité de portage charpente bois	17 500 €
Diagnostic énergétique	10 000 €
	27 500 €

SOCLE COMMUN TRAVAUX	
	Moyen Prix H.T (€)
CVC plomberie	450 000 €
Toiture terrasse + protection pluie	42 500 €
Isolation des combles	55 000 €
Maconnerie + Sol divers	165 000 €
Platrerie	195 000 €
Sanitaires	32 500 €
Menuiserie (bois, alu,PVC)	147 500 €
SSI	47 500 €
Electricité	240 000 €
	1 375 000 €

PRESTATIONS SCENIQUES SPECIFIQUES	
	Moyen Prix H.T (€)
Cabine de projection/sonorisation/Ecran	450 000 €
Tenture murale acoustique	45 000 €
Sièges/Fauteuils	117 500 €
Mobilier/ comptoir/ caisse/ machines diverses	125 000 €
Estrade mobile	41 500 €
	779 000 €

GGAJA

Accusé de réception en préfecture
091-219102019-20260206-DCM26-02-010-DE
Date de télétransmission : 09/02/2026
Date de réception préfecture : 09/02/2026