



VILLE DE DREUX
DIRECTION GENERALE
DES SERVICES TECHNIQUES
SERVICE URBANISME

☎ **02.37.38.84.79**
☎ **02.37.38.84.73**



SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
GESTION AMÉNAGEMENT CONSTRUCTION

☎ **02.37.38.55.00**
☎ **02.37.42.51.64**

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

DU LOTISSEMENT « PASSAGE DES BUTTES »

A DREUX

AVENANT N°2

AU CONTRAT DE

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

Notifié par la Commune à la SPL, le **15 DEC. 2022**

Transmis à la Préfecture, le

Accusé de réception en préfecture
028-212801344-20221215-DEL2022-200A-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

AVENANT N°2 CONTRAT DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

ENTRE D'UNE PART :

La Commune de DREUX, représentée par son Maire, Monsieur Pierre-Frédéric BILLET dûment habilité à cet effet par une délibération n°DEL2022-200 du 13 décembre 2022 devenue exécutoire le 14 décembre 2022,

ci-après dénommée "le Concédant"

ET D'AUTRE PART :

La SOCIETE PUBLIQUE LOCALE GESTION AMENAGEMENT CONSTRUCTION, Société Anonyme au capital de 1.000.000 €, inscrite au RCS de Chartres sous le numéro 528 568 397, dont le siège social est situé 8/10 rue du Général De Gaulle à DREUX (Eure-et-Loir), représentée par Monsieur Jean-Michel POISSON, son Président Directeur-Général, dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil d'Administration du __/__/2022,

ci-après dénommée "la SPL"

II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Aux termes d'un contrat de concession d'aménagement notifiée le 10 Juillet 2018, la Ville de DREUX a concédé à la SPL Gestion Aménagement Construction l'aménagement et la commercialisation du lotissement dénommé « Passage des Buttes ».

Ce contrat a été conclu pour une durée effective de 6 années.

Le Permis d'Aménager de l'opération a été délivré le 22 août 2022 et les travaux d'aménagement, tout comme la commercialisation des 8 terrains à bâtir, doivent débiter à la fin de l'année 2022.

Préalablement au lancement de ces travaux, la Ville de Dreux va procéder à la démolition du bâti existant. Cette démolition était initialement prévue par la SPL.

La Ville de Dreux procédera également à la création des stationnements qui se trouvent en dehors de l'opération sur la « Rue des Anciens Combattants d'Indochine et d'Extrême Orient » afin d'améliorer la capacité d'accès aux commerces du Murger.

Suivant ces nouveaux éléments de contexte, une nouvelle estimation auprès des services des domaines s'est avérée nécessaire et a été sollicitée.

Cette nouvelle estimation porte le montant d'acquisition du foncier par la SPL auprès de la Ville de Dreux à un montant de 260.000 €.

Suivant les éléments de contexte exposés, l'objet du présent avenant est d'ajuster l'esquisse d'aménagement ainsi que le bilan financier prévisionnel afin de tenir compte de l'actualisation global du programme et des tâches à réaliser par la SPL.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

Le quatrième alinéa de l'article 1 du contrat de concession initial est modifié comme suit ;

« Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur de son périmètre, ces travaux étant réalisés dans le cadre du présent contrat de concession d'aménagement. »

ARTICLE 2 :

L'alinéa « e) » de l'article 3 du contrat de concession initial « Participer aux frais de réalisation de voirie ne portant pas intérêt au programme du lotissement, et à savoir, la réalisation prévisionnelle de 18 places de stationnement public (en entrée de lotissement et le long de la Rue des Anciens combattants d'Indochine et d'extrême Orient) » est supprimé.

ARTICLE 3 :

L'article 14.4 du contrat de concession initial « L'aménagement viaire concernant les stationnements en entrée de lotissement, ainsi que le long de la Rue des anciens combattants d'Indochine et d'extrême Orient, financée par le Concédant tel que défini dans la présente Concession, fera l'objet d'une cession à titre gracieux par la SPL au Concédant. » est supprimé.

ARTICLE 4 :

L'article 16.6 du contrat de concession initial est modifié comme suit ;

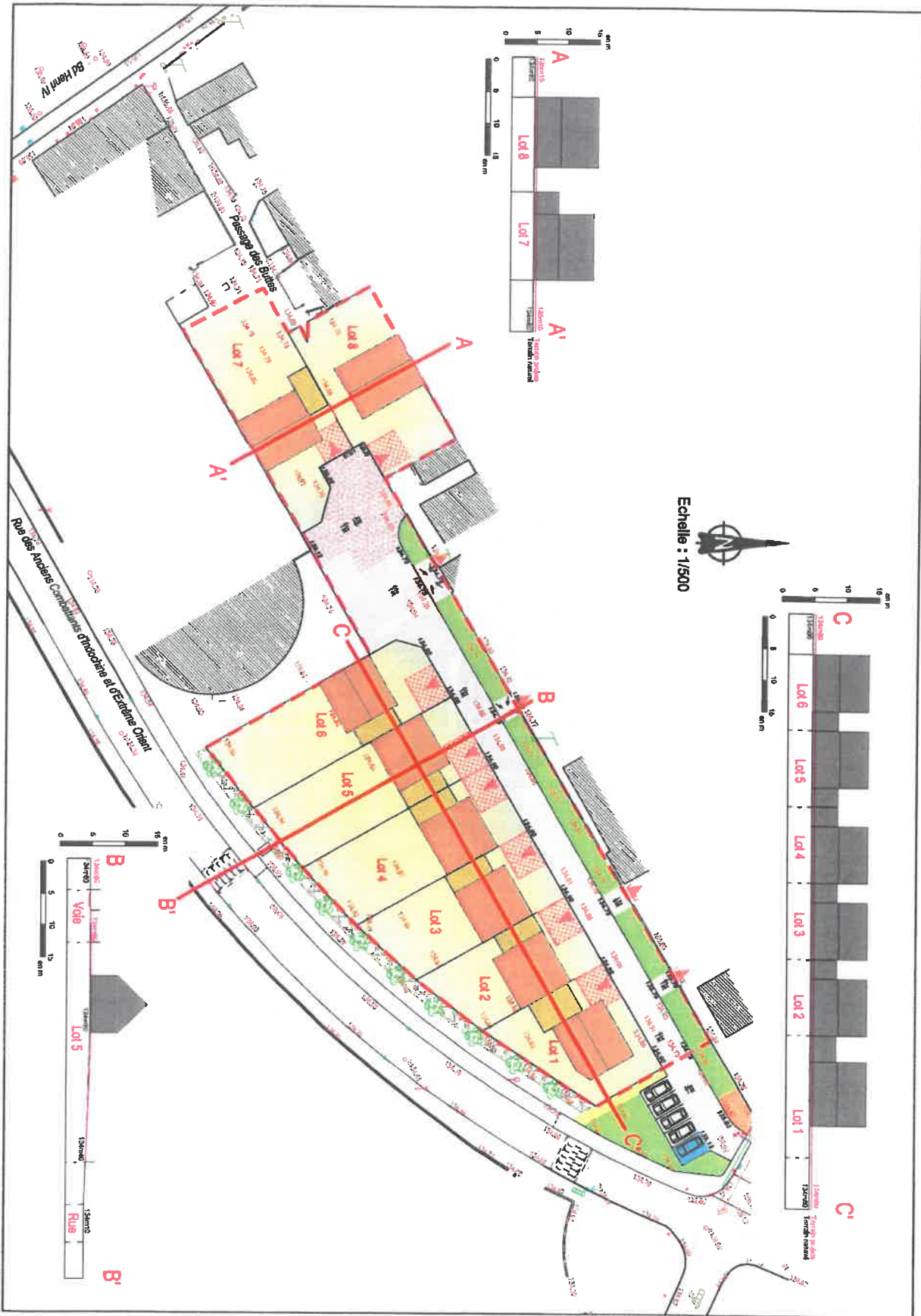
« En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixé comme suit en fonction du bilan prévisionnel annexé au présent contrat :

- 229 742 Euros Hors Taxes, à laquelle s'ajoutera la TVA, au titre d'une participation prévisionnelle d'équilibre à l'opération. Cette participation en numéraire fera l'objet d'un versement à l'achèvement du présent contrat.

Le montant de ces participations, ainsi que ses modalités de versement peuvent être révisées par voie d'avenant au présent contrat. »

ARTICLE 5 :

L'annexe 2 « Esquisse d'Aménagement » du contrat de concession initial est modifié comme suit ;



ARTICLE 6 :

L'annexe 3 « Bilan financier prévisionnel » du contrat de concession initial est modifié comme suit ;

Lotissement PASSAGE DES BUTTES - BILAN D'AMENAGEMENT (€ HT)				
programme	nb d'unités	shon globale	périmètre	opérationnel
LOGEMENTS LOCATIFS AIDES				
habitat collectif	0	0		
habitat individuel groupé	0	0		
Total locatifs aidés	0	0		
ACCESSION AIDEE (PTZ, PAS, PLSA)			assiette foncière globale	4 756
habitat collectif	0	0		
habitat intermédiaire	0	0		
habitat individuel groupé	0	0	VRD - espaces verts 31%	1 509
Total accession aidée	0	0		
ACCESSION LIBRE				
habitat collectif	0	0		
habitat individuel groupé	0	0		
habitat individuel	8	-		
Total accession libre	8	-		
TOTAL	8	-		3 024

Charges Foncières	
ACCESSION LIBRE	
Habitat intermédiaire (prix m² SHON)	-
Habitat individuel groupé (prix par lot)	-
Habitat individuel (prix par lot)	52 920 € / HT

Prix Moy HT : 140 € / m² 378 m² / lot

DEPENSES		Montants HT
FONCIER		
Acquisition foncier (parcelles Ville de Dreux)		260 000
Frais & Taxes foncières		7 800
Assurances		1 500
Sous-total foncier		269 300
TRAVAUX		
Lot 1 - VRD	Forfait	232 500
Lot 2 - Eclairage public	Forfait	13 000
Lot 3 - Espaces verts	Forfait	2 500
Lot 4 - Contrôle des ouvrages	Forfait	4 750
Concessionnaires	Forfait	35 000
Sous-total travaux		287 750
Divers et imprévus / dep.	5% des travaux	14 388
MAITRISE D'ŒUVRE		
Géomètre (en € / u)	500	8 500
Maitrise d'œuvre conception	Forfait	10 000
Études préparatoires	Forfait	5 000
CSPS	Forfait	3 113
Sous-total Maîtrise d'Œuvre		26 613
FRAIS & CHARGES DE LA SPL		
Couverture des frais de gestion / dep	7%	21 150
Couverture des frais de commercialisation / rec	5%	25 402
Sous-total frais & charges		46 551
Frais financiers / dep	PM	8 500
TOTAL DEPENSES		653 102
RECETTES		
ACCESSION LIBRE		
Subvention d'équilibre (Ville de Dreux)		229 742
Habitat individuel (3.024 m²)	140 € / m²	423 360
TOTAL DES RECETTES		653 102
Résultat d'opération		0

ARTICLE 7 :

Il n'est pas dérogé aux autres dispositions du contrat de concession d'aménagement qui demeurent en vigueur.

Fait à DREUX, le 15 DEC. 2022
en 5 exemplaires

Pour le Concédant,



PF B. B.

Pour la SPL,

[Signature]
SPL
« Gestion Aménagement Construction »
9/10 rue du Général de Gaulle
28100 DREUX
N° SIRET 526 568 397 00038

Accusé de réception en préfecture
028-212801344-20221215-DEL2022-200A-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

Ref. 201-003 Berger-Levrault (1012)

