



Ville de Dreux

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 23 MARS 2023

DÉLIBÉRATION N°DEL2023-043

Opération d'aménagement « Parking Latour » - Avenant n°1 (Urbanisme)

321

Rapporteur : Pierre-Frédéric BILLET

Nombre de membres en exercice	39
Nombre de présents	30
Nombre de pouvoirs	8
Votants	38

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-trois mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Mairie de Dreux, dûment convoqué le 17 mars 2023, s'est réuni à DREUX sous la Présidence de Monsieur Pierre-Frédéric BILLET.

Etaient Présents

Pierre-Frédéric BILLET, Caroline VABRE, Talal ABDELKADER, Fouzia KAMAL, Sébastien LEROUX, Mariam CISSE, Mounir CHAKKAR, Christine PICARD, Nelson FONSECA, Lydie GUERIN, Sophie WILLEMEN, Pascal ROSSION, Josette PHILIPPE, Chantal DESEYNE, Hélène BARBE, Alain GUENZI, Valérie VERDIER-DAUTRÊME, Arnaud DAUTREY, Aissa HIRTI, Caroline IFTEN, Ratko KLISURA, Silvia COUSIN, Huguette POISSON, Josette MARTIN, André HOMPS, Valentino GAMBUTO, Florence ARCHAMBAUDIERE, Carine GENTIL, Maxime DAVID, Sabine FRETEY

Était excusé

Jean-Michel POISSON

Pouvoirs

Cherif DERBALI donne procuration à Pascal ROSSION, François JAGUIN donne procuration à Alain GUENZI, Jacques ALIM donne procuration à Josette PHILIPPE, Yucel KISA donne procuration à Lydie GUERIN, Amber NIAZ donne procuration à Fouzia KAMAL, Nicola CARNEVALE donne procuration à Valérie VERDIER-DAUTRÊME, Marie-Françoise SCAVENNEC donne procuration à Maxime DAVID, Laurent FONTAINE donne procuration à Valentino GAMBUTO

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut valablement délibérer.

Secrétaire de séance : Madame Hélène BARBE.

Le 27 novembre 2020, le Conseil municipal décidait de confier à la Société Publique Locale Gestion, Aménagement, Construction le soin de réaliser l'aménagement de l'opération dite « Parking Latour ».

Cette opération a pour but de purger le site de ses aménagements existants en centre-ville afin de rendre commercialisables les terrains, pour la réalisation d'un programme immobilier dédié à l'habitat.

Cette mission a été concrétisée par la signature d'un contrat de concession le 19 février 2021 pour une durée de 5 ans, à compter de sa notification.

Dans un premier temps, la SPL a acquis en mars 2020 le foncier du parking situé au 13 rue d'Orfeuill (*parcelle AB 370 pour une surface de 1.260 m²*). En fonction des opportunités d'acquisitions foncières la SPL pouvait, dans un second temps, être amenée à acquérir également les parcelles AB 234 et AB 235 pour une surface d'environ 160 m² (*parcelles bâties appartenant à la Fondation Apprentis d'Auteuil*).

L'acquisition de ce foncier complémentaire doit permettre d'harmoniser le futur programme immobilier en une seule entité à l'angle de la Rue d'Orfeuill et de la Rue du Palais.

Préalablement à toute vente de son foncier, la Fondation Apprentis d'Auteuil a entrepris une procédure judiciaire en référé devant le Tribunal de proximité de Dreux afin de procéder à l'expulsion de l'ensemble des occupants sans droit ni titre se trouvant sur site. A ce titre, une ordonnance rendue en date du 28 juin 2022 a prononcé l'expulsion de l'ensemble des occupants. Cette procédure s'est achevée le 31 octobre 2022 et à ce jour le bâtiment est vidé de tout occupant et muré afin d'éviter toute nouvelle intrusion.

Parallèlement à cette procédure, des négociations, puis un accord, ont été trouvés entre la Fondation Apprentis d'Auteuil et la SPL pour la cession du foncier bâti au montant de 90 000 €.

Une fois cette acquisition réalisée, la SPL envisage d'effectuer la démolition du bâti (sous réserve de l'Avis de l'Architecte des Bâtiments de France), afin de pouvoir procéder à la commercialisation de l'unité foncière.

L'enjeu de l'opération est de clôturer la situation du site « Latour » qui constitue une « dent creuse » dans son environnement et nuit à la qualité et au caractère urbain du centre-ville de Dreux. La valeur estimée étant supérieure à la valeur indiquée dans le contrat de concession, il convient de signer un avenant n°1 afin de rectifier le bilan de l'opération.

Par ailleurs, l'esquisse d'aménagement du contrat de concession est modifiée.

Enfin, il est ici précisé que si le bilan de l'opération est modifié en matière de dépenses d'acquisition de foncier, la participation d'équilibre de la Ville, initialement prévue à hauteur de 153 144 €, est ici inchangée.

Vu l'avis favorable à l'unanimité moins deux abstentions de la commission services techniques et action cœur de ville, aménagement du territoire et grands projets,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU l'exposé de Pierre-Frédéric BILLET,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à la Majorité moins 13 voix contre : Pascal ROSSION, Josette PHILIPPE, Chérif DERBALI, Arnaud DAUTREY, Aissa HIRTI, Jacques ALIM, Caroline IFTEN, André HOMPS, Valentino GAMBUTO, Florence ARCHAMBAUDIERE, Carine GENTIL, Laurent FONTAINE, Sabine FRETEY et deux abstentions : Maxime DAVID, Marie-Françoise SCAVENNEC.

- Approuve l'avenant n°1 à la concession d'aménagement dit « Parking Latour » ci-annexé,
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit avenant n°1 à la concession à intervenir avec la Société Publique Locale Gestion Aménagement Construction ainsi que le bilan prévisionnel qui l'accompagne.

Le registre dûment signé par tous les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

En application de l'article R 421-1 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Document certifié exécutoire
Dépôt à la Sous-Préfecture de DREUX le
Et publication sur le Site Internet de la ville de Dreux
le 27/03/2023



**Le Maire,
Conseiller régional,**


Pierre-Frédéric BILLET