



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**

OPERATION D'AMENAGEMENT

DU SITE « PARKING LATOUR »

A DREUX

AVENANT N°1

AU CONTRAT DE

CONCESSION D'AMENAGEMENT

Notifié par la Commune à la SPL, le

Transmis à la Préfecture, le

AVENANT N°1 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 du 23/03/2023 devenue exécutoire le 27/03/2023,

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 28/03/2023,

ci-après dénommée "**la SPL**"

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

Aux termes d'un contrat de concession d'aménagement notifié le 19 Février 2021, la Ville de DREUX a concédé à la SPL Gestion Aménagement Construction l'aménagement du « Parking LATOUR », Rue d'Orfeuil à Dreux.

Au titre de ce contrat de concession d'aménagement, la SPL a pour mission de purger le site de ses aménagements existants afin de permettre la commercialisation du terrain en vue de la réalisation d'un programme notamment dédié à l'habitat.

Dans un premier temps, la SPL a acquis en Mars 2020 le foncier du parking situé au 13 rue d'Orfeuil (*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'Orfeuil 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 d'en terminer avec 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.

Par conséquent, l'opération relève du projet de redynamisation du centre-ville de Dreux en cohérence avec l'exécution du programme « Action Cœur de Ville » qui, le cas échéant, pourrait être judicieusement abondée par l'Etat dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville ».

En conséquence, suivant les éléments de contexte et d'avancement du projet exposés ci-dessus, le présent avenant a pour objet la mise à jour des éléments programmatiques et financiers du contrat de concession d'aménagement suivant les dernières évolutions constatées de l'opération.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

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



ARTICLE 2 :

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

Aménagement Parking LATOUR - BILAN D'AMENAGEMENT (€ HT) (Rue d'Orfeuil - Parcelles AB 234 - AB 235 - AB 370)		
Charges Foncières		
ACCESSION LIBRE		
Habitat intermédiaire (prix m ² SHON)		-
Habitat individuel groupé (prix par lot)		-
Cession foncière constructible		-
DEPENSES		<i>Bilan avenant n° 1</i>
FONCIER		
Acquisition foncier (13 rue d'Orfeuil - Parking)		450 000
Acquisition foncier (21 rue d'Orfeuil)		90 000
Frais & Taxes foncières		20 000
Charges Parking Latour		12 500
Assurances		2 054
Sous-total foncier		574 554
TRAVAUX		
Lot 1 - Purge terrain / Démolition-Désamiantage	Forfait	80 000
Fouilles Archéologiques préventives	Forfait	994
Sous-total travaux		80 994
Divers et imprévus / dep	7% des travaux	5 670
MAITRISE D'ŒUVRE		
Géomètre (en € / u)	Forfait	3 500
Études techniques	Forfait	6 500
Sous-total Maîtrise d'Œuvre		10 000
FRAIS & CHARGES DE LA SPL		
Couverture des frais de gestion / dep	7%	6 066
Couverture des frais de commercialisation / rec	7%	49 560
Sous-total frais & charges		55 626
Frais financiers / dep	PM	16 300
TOTAL DEPENSES		743 144
RECETTES		
ACCESSION LIBRE		
Subvention d'équilibre (Ville de Dreux)		153 144
Loyers Parking		40 000
Cession foncière (Promoteur)		550 000
TOTAL DES RECETTES		743 144
Résultat d'opération		0

ARTICLE 3 :

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

Fait à DREUX, le 07/04/2023
en 5 exemplaires



Pour le Concédant,

RFB

Pour la SPL,

SPL

« Gestion Aménagement Construction »
8/10 rue du Général de Gaulle
28100 DREUX
N° SIRET 528 568 397 00038