



CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 AVRIL 2024

DÉLIBÉRATION N°DEL2024-043

Zone d'Aménagement Concertée des Fenôts Avenant n°5 au contrat de concession d'aménagement (Urbanisme)

3.5

Rapporteur : Jean-Michel POISSON

Nombre de membres en exercice	39
Nombre de présents	32
Nombre de pouvoirs	6
Votants	38

L'an deux mille vingt-quatre, le onze avril à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Mairie de Dreux, dûment convoqué le 4 avril 2024, s'est réuni à DREUX sous la Présidence de Monsieur Pierre-Frédéric BILLET.

Étaient Présents

Pierre-Frédéric BILLET, Jean-Michel POISSON, Caroline VABRE, Talal ABDELKADER, Fouzia KAMAL, Sébastien LEROUX, Mariam CISSE, Mounir CHAKKAR, Lydie GUERIN, Sophie WILLEMEN, Pascal ROSSION, Josette PHILIPPE, Chantal DESEYNE, François JAGUIN, Hélène BARBE, Alain GUENZI, Valérie VERDIER-DAUTRÊME, Arnaud DAUTREY, Aissa HIRTI, Caroline IFTEN, Ratko KLISURA, Silvia COUSIN, Yucel KISA, Huguette POISSON, Nicola CARNEVALE, Josette MARTIN, André HOMPS, Florence ARCHAMBAUDIERE, Carine GENTIL, Laurent FONTAINE, Maxime DAVID, Sabine FRETEY

Était excusé

Valentino GAMBUTO

Pouvoirs

Christine PICARD donne procuration à Lydie GUERIN, Nelson FONSECA donne procuration à Jean-Michel POISSON, Cherif DERBALI donne procuration à Pascal ROSSION, Jacques ALIM donne procuration à Aissa HIRTI, Amber NIAZ donne procuration à Mariam CISSE, Marie-Françoise SCAVENNEC donne procuration à Maxime DAVID

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

Secrétaire de séance : Madame Valérie VERDIER-DAUTRÊME.

Le 24 septembre 2009, le Conseil municipal décidait de confier à la SAEDEL (Société d'Economie Mixte d'Aménagement et d'Équipement d'Eure-et-Loir) le soin de réaliser l'aménagement de la ZAC des Fenôts, mission concrétisée par la signature d'un contrat de concession d'aménagement le 9 novembre 2009.

La ZAC des Fenôts est entrée dans sa troisième tranche avec la production de 42 terrains à bâtir et de lots collectifs en 2022.

Les conditions de réalisation de la ZAC ont évolué significativement, avec la survenance de faits nouveaux impactant le bilan financier :

1. La DREAL a demandé à la Ville de Dreux de sursoir à statuer sur la délivrance de permis de construire pour 23 des 42 terrains à bâtir, en attendant la désignation du concessionnaire retenu pour le projet autoroute A154/A12. Cette décision entraîne un report, voire une annulation, des ventes pour un montant total de 1 707K€ HT et entraîne des frais de portage supplémentaires.
2. Les actes de vandalisme sur le réseau d'électricité et éclairage lors de l'occupation illégale par les gens du voyage en 2022 ont nécessité une reprise des ouvrages et viennent modifier le budget travaux de l'opération.
3. L'acquisition anticipée par préemption d'une partie de la copropriété BK352 située dans le périmètre la tranche 4 de l'opération, suite à la liquidation de la SCI JEULIN Frères, a permis de faire préciser les coûts de désamiantage, déconstruction et remise en état du site. Les surcoûts relatifs à ces travaux viennent modifier le budget travaux de l'opération.

Les modifications budgétaires afférentes ont été approuvées par le conseil municipal par approbation du Compte Rendu Annuel 2022 prévoyant un relèvement de 450 000€ de la participation d'équilibre. La clause de revoyure prévue à l'article 16bis-3 précise que « *le Concédant s'engage à modifier le montant de sa participation et à signer l'avenant correspondant pour tenir compte des évolutions qui affecteraient l'un de ces éléments et ayant des incidences sur les conditions de l'équilibre économique du contrat, que ces évolutions aient leur origine dans une demande spécifique du Concédant ou résultent d'une évolution des conditions économiques extérieures aux parties.* »

En application de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme, il est proposé de modifier l'échéancier de la ZAC selon les modalités exposées dans l'annexe ci-jointe.

Toutes les clauses de la concession d'aménagement du 09 novembre 2009 non modifiées par le présent avenant et les avenants précédents demeurent applicables.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.311-1 et suivants, et R.311-1 et suivants,

Vu le contrat de concession d'aménagement signé avec la SAEDEL le 09 novembre 2009,

Vu l'Avenant n°1 en date du 28 juin 2010 pour prorogation jusqu'au 09 novembre 2019,

Vu l'Avenant n°2 en date du 15 décembre 2010 relatif à une modification du périmètre et du bilan prévisionnel,

Vu l'Avenant n°3 en date du 25 avril 2018 pour prorogation de 10 ans jusqu'au 09 novembre 2029,

Vu l'Avenant n°4 en date du 21 novembre 2019 pour modification de l'art.16.6 : modalités financières,

Vu l'avis de la commission services techniques et action cœur de ville, aménagement du territoire et grands projets,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à la Majorité , moins 7 voix contre : Pascal ROSSION, Josette PHILIPPE, Chérif DERBALI (pouvoir à Pascal ROSSION), Arnaud DAUTREY, Aïssa HIRTI, Jacques ALIM (pouvoir à Aïssa HIRTI), et 7 abstentions Marie-Françoise SCAVENNEC (pouvoir à Maxime DAVID), André HOMPS, Florence ARCHAMBAUDIÈRE, Carine GENTIL, Laurent FONTAINE, Maxime DAVID, Sabine FRETEY.

ENTENDU l'exposé de Jean-Michel POISSON,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à la majorité, 7 voix contre : Pascal ROSSION, Josette PHILIPPE, Chérif DERBALI (pouvoir à Pascal ROSSION), Arnaud DAUTREY, Aïssa HIRTI, Jacques ALIM (pouvoir à Aïssa HIRTI), Caroline IFTEN, et 7 abstentions Marie-Françoise SCAVENNEC (pouvoir à Maxime DAVID), André HOMPS, Florence ARCHAMBAUDIÈRE, Carine GENTIL, Laurent FONTAINE, Maxime DAVID, Sabine FRETEY.

- Approuve l'avenant n°5 au contrat de concession d'aménagement du 9 novembre 2009, tel qu'annexé à la présente délibération,
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit avenant n°5.

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 16 avril 2024

**Le Maire,
Conseiller régional,**

Pierre-Frédéric BILLET