**VILLE DE DREUX**
**Direction des Affaires juridiques,**
**Assemblées, Commande Publique,**
**Citoyenneté et Guichet unique**

# PROCÈS-VERBAL

# *SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL*

# *DU MERCREDI 11 DÉCEMBRE 2024*

***Mandature 2020-2026***

L'an deux mille vingt-quatre, le onze décembre à dix-huit heures et trente-sept minutes, le Conseil Municipal de la Mairie de Dreux, dûment convoqué le 05 décembre 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, Sébastien LEROUX, Mariam CISSE, Mounir CHAKKAR, Christine PICARD, Lydie GUERIN, Sophie WILLEMIN, Hélène BARBE, Alain GUENZI, Valérie VERDIER-DAUTRÊME, Ratko KLISURA, Yucel KISA, Huguette POISSON, Nicola CARNEVALE, Josette MARTIN, Valentino GAMBUTO, Laurent FONTAINE

*Étaient excusés*
Fouzia KAMAL, Silvia COUSIN, Marie-Françoise SCAVENNEC, André HOMPS, Florence ARCHAMBAUDIERE, Carine GENTIL, Maxime DAVID, Sabine FRETEY

*Étaient absents*
Nelson FONSECA, Pascal ROSSION, Josette PHILIPPE, Cherif DERBALI, Arnaud DAUTREY, Aissa HIRTI, Jacques ALIM, Caroline IFTEN,

*Pouvoirs*
Chantal DESEYNE donne procuration à Pierre-Frédéric BILLET, François JAGUIN donne procuration à Alain GUENZI, Amber NIAZ donne procuration à Talal ABDELKADER

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

Secrétaire de séance : Monsieur Ratko KLISURA.

**Monsieur le Maire :** 18h37. J'ai beaucoup d'absences et d'excuses. Nelson Fonseca donne pouvoir à Christine Picard. Chantal Deseyne à moi-même. Amber Niaz à Talal Abdelkader. Yucel Kisa qui est présent, merci, Yucel. Hélène qui est présente. Et François Jaguin à Alain Guenzi. J'ai des excusés, mais je n'ai pas de pouvoir pour l'opposition. Je t'en prie, vas-y.

**Valentino GAMBUTO :** Oui, il n'y a pas de pouvoir puisque les personnes qui sont absentes de façon claire ne sont pas venues et ne donnent pas pouvoir puisqu'elles considèrent qu'elles n'ont pas été considérées justement, voire méprisées par le fait d'avoir une convocation dans l'urgence, sans explication des raisons qui font que c'est dans l'urgence et qui regrettent qu'il n'y ait pas eu au moins une information sur qu'est-ce qui faisait qu'il y avait nécessité de le faire aujourd'hui. Donc en fait, pour tout vous dire d'ailleurs, nous, on a considéré qu'on allait venir parce qu'on est élus et s'il y a des contraintes et des obligations, on va les respecter. Mais si vous ne nous expliquez pas le caractère qui justifie le fait qu'il y ait cette convocation d'urgence qui était obligatoire aujourd'hui, plutôt que d'attendre la prochaine fois, on quittera aussi la salle et ça cassera le quorum, mais si on n'a pas une justification de cette réunion par la nécessité d'urgence, on sera obligés de quitter.

**Monsieur le Maire :** Je ne sais pas ce que vous appelez par nécessité d'urgence, il y a des délais, on les a respectés.

**Valentino GAMBUTO :** Excusez-moi, je me suis mal exprimé. Je veux dire "nécessité d'urgence de le faire", sinon les délais ont été respectés, c'est pour ça que nous sommes là. C'est d'urgence par rapport au prochain conseil.

**Monsieur le Maire :** Oui, j'ai compris. Je pensais qu'il y avait les deux aspects, mais d'accord. Simplement, comme on l'a fait à l'instar du sanatorium, parce que c'était un dossier exceptionnel, il me semblait important aussi qu'on puisse le faire de manière spécifique sur ce très beau projet pour la ville de Dreux. Il faut quand même se rendre compte de ce dont on parle, première chose. Et seconde chose, pour tout vous dire, Alexis Beaufils, rentré de La Réunion. Il y a 15 jours, il était au Mexique. Il y a un mois, il était à Dubaï. Et que, combiner tous les agendas, et je m'en excuse bien volontiers auprès de tous les conseillers municipaux, c'était compliqué, tout simplement. Donc on a essayé de conjuguer un peu tous les agendas. Donc c'est simplement ça, c'est tout simplement ça.

**Valentino GAMBUTO :** Pourquoi ne pas nous avoir prévenus et pourquoi ne pas avoir fait cette réunion de présentation en dehors du conseil municipal ? On serait venus à une présentation, et le conseil, on mettait ça après. Parce que moi, on m'a dit que c'était deux articles qui faisaient qu'on était obligés de les voter aujourd'hui.

**Monsieur le Maire :** Deux articles ?

**Valentino GAMBUTO :** C'était dans le cadre du... Dans le cadre du truc du SDIS.

**Monsieur le Maire :** Non, c'est la CLECT, Monsieur Gambuto, la CLECT.

**Valentino GAMBUTO :** Oui, et qu'il y avait une nécessité de le voter avant dimanche.

**Monsieur le Maire :** Non, c'était pour le SICSPAD. Oui, le SICSPAD et la CLECT derrière. Il y a des délais par rapport à ce que l'État nous a imposé.

**Valentino GAMBUTO :** On m'a dit que c'est pour ces raisons, parce que le délai était avant, donc dans ce cas-là j'entends, mais si ça pouvait attendre mardi.

**Monsieur le Maire :** Non, ce n'est pas ça. Simplement, c'est qu'on doit le prendre avant le 16 décembre, puisque toutes les communes concernées doivent délibérer. Simplement, cette date-là est arrivée après qu'on a posé ce conseil municipal, puisque la date nous a été sortie par l'État, ce qui est tout à fait vérifiable. Donc on a juste conjugué, auquel cas, même s'il n'y avait pas eu

Accusé de réception en préfecture
028-212801344-20250210-DEL2025-001-DE
Date de télétransmission : 10/02/2025
Date de réception préfecture : 10/02/2025

Alexis Beaufils, on aurait fait quand même un conseil municipal extraordinaire, rien que pour le SICSPAD, c'est très clair, et ça c'est vérifiable.

**Valentino GAMBUTO :** Vous me dites officiellement, c'est la raison, c'est pour ça ?

**Monsieur le Maire :** De toute façon, on en aurait fait un forcément, parce qu'il fallait le faire avant le 16, et ça, vous pouvez vous rapprocher du sous-préfet qui vous confirmera. Et d'ailleurs, ce sera au conseil communautaire par la suite, donc vous pourrez le vérifier.

**Valentino GAMBUTO :** Si vous le dites, j'entends, mais c'est dommage, dans ce cas-là, que tous les chefs de groupe n'aient pas été prévenus.

**Monsieur le Maire :** Après, c'est une obligation qui nous a été imposée par les circonstances et juridiquement. Simplement, vous comprendrez, Monsieur Gambuto, que sur un dossier... Je reviens à Alexis Beaufils. Je vous ai répondu ? Sur Alexis Beaufils, je ne vous cache pas que, effectivement, j'aurais pu vous en parler... À vous, il n'y a pas de problème, parce qu'on peut se dire des choses en confidentialité. Simplement, vous acterez le fait aussi que certains opposants ont un malin plaisir à diffuser des informations qu'ils ne doivent pas diffuser. On ne peut pas travailler en confiance avec eux.

J'en veux pour preuve la dernière CAO, où des informations ont été diffusées par des gens de l'opposition. Pas votre groupe, Monsieur Gambuto. Vous êtes toujours correct, et là-dessus... Comme encore récemment, l'avant-dernier CA de l'office HLM, des choses qui sont d'ailleurs pénalement répréhensibles, etc. Simplement, c'est que moi, j'essaie de travailler avec des gens avec qui on peut travailler en intelligence, comme vous, comme vos collègues. C'est vrai que quand on a des choses à se dire, je vous préviens en vous disant : « On va passer ça pour telles et telles raisons », pour ne pas créer d'anxiété. Mais après, on me reproche de vous informer vous, votre groupe, et pas les autres. Sauf que les autres ne jouent pas le jeu. Donc c'est un peu compliqué, je ne vous cache pas qu'on est en face de gens qui ne sont pas très responsables. Il faut aussi le savoir et l'entendre.

Sur ce, secrétaire de séance, Ratko Klisura, ça va à tout le monde ? Je vous remercie. On passe donc à l'ordre du jour. Du coup, on peut décaler les garanties...

**Jean-Michel POISSON :** Je vais m'exprimer quand même sur l'ordre du jour pour lequel nous avons inscrit les garanties de la ville pour le financement de la concession d'aménagement Prod'Homme et pour le financement de la concession du Passage des Buttes. Nous sommes arrivés au terme de l'emprunt que nous avions contracté et nous négocions depuis le mois de juillet un nouvel emprunt avec d'une part le crédit coopératif, d'autre part la caisse d'épargne. Et il était indispensable ce soir que l'on puisse, en délibération, apporter la garantie de la ville sur ces emprunts. Et ça faisait partie, justement, du timing puisqu'on va remettre en cause, effectivement, les relations qu'on a pu avoir avec ces deux organismes financiers.

**Monsieur le Maire :** Allez, je passe à l'ordre du jour. Le point 1, effectivement, il s'agit...

**Valentino GAMBUTO :** S'il vous plaît, est-ce que je peux vous demander une suspension de séance de quelques minutes ?.

**Monsieur le Maire :** Je passe juste pour évacuer la vente et après...

**Valentino GAMBUTO :** Non mais c'est la discussion que l'on a. Croyez-moi si je demande c'est parce qu'elle est nécessaire pour notre présence ou non ici.

**Monsieur le Maire :** Je vous laisse le temps mais il faut se rendre compte de quoi on parle là.

**Valentino GAMBUTO :** Si nous sommes là, c'est qu'on s'en rend compte.

**Monsieur le Maire :** Oui mais justement après vous savez, finalement, on parle des absents. C'est compliqué. On fait une séance. Combien de temps il vous faut ?.

**Valentino GAMBUTO :** Cinq bonnes minutes.

**Monsieur le Maire :** Allez, attendez. Il est quelle heure, là ? À moins 5, on reprend, ça vous laisse 10 minutes, ça vous va ?

**Valentino GAMBUTO :** Très bien.

**Monsieur le Maire :** On suspend la séance, on reprend à moins 5. Il est où notre ami, Mounir ? Est-ce qu'on peut appeler nos collègues ? Monsieur Gambuto, allez, je vous laisse prendre la parole.

**Valentino GAMBUTO :** Vous nous confirmez que le fait de de ne pas prendre de décision sur ces dossiers et pour le SICSPAD, et pour les prêts, les garanties de prêts, nous mettrait en difficulté ?.

**Monsieur le Maire :** Il y a deux choses. Ça, c'est le timing avec les banques, ce qui est tout à fait compréhensible, il y a des délais. Première chose. Et seconde chose, le SICSPAD, c'est qu'on doit aller prendre toutes les communes, je crois que ce sont neuf communes qui étaient membres du SICSPAD. Le SICSPAD, c'était le syndicat qui permettait de gérer jusque-là, qui va être dissout bientôt, de gérer la caserne des sapeurs-pompiers de Dreux, doit être pris avant le 16 décembre et toutes les communes doivent délibérer puisqu'ensuite c'est entériné par l'État par un arrêté du préfet pour la dissolution de ce syndicat. Et le délai, vous pouvez vous rapprocher du sous-préfet, il confirmera ce que je vous dis, on a eu une réunion il y a trois semaines, un mois, c'était au SICSPAD, là-dessus. Il y avait Arnaud Dautrey qui était d'ailleurs présent, donc les choses sont parfaitement claires, on n'a pas le choix.

Sinon c'est-à-dire qu'on repart pour un an avec le SICSPAD et qu'on est dans la zone grise, et ça a un impact financier pour les Drouais et les habitants des autres communes, puisque dans la CLECT, si vous l'avez bien lue, il y a une prise en charge du différentiel entre ce qu'on paye actuellement et l'augmentation de la taxe, parce que c'est une taxe qui est nationale, qui va impacter, je crois, de 250 000 euros, les habitants des neuf communes. C'est écrit dans le rapport, Monsieur Gambuto.

**Valentino GAMBUTO :** La sanction, ce serait 250 000 euros pour les neuf communes, mais essentiellement pour Dreux.

**Monsieur le Maire :** Dreux, Vernouillet.

**Valentino GAMBUTO :** C'est au prorata.

**Monsieur le Maire :** Tout à fait, oui.

**Valentino GAMBUTO :** Et en ce qui concerne les cautions, ce serait quoi, la sanction ? Si ce n'était pas signé avant, délibéré avant mardi ?

**Monsieur le Maire :** Parce que ce sont des prêts qui couvrent les prêts, qu'on ne proroge pas dans ce cas-là, parce que la banque a préféré faire de nouveaux prêts, puisqu'une partie avait déjà été remboursée, donc c'est-à-dire qu'il faudrait décaisser 960 000 euros, qu'en trésorerie la SPL n'a pas, donc ça mettrait en difficulté la SPL, tout simplement.

**Valentino GAMBUTO :** Et même si on le votait mardi ?

**Monsieur le Maire :** C'est ce que j'ai demandé à Jean-Michel, parce qu'il y a des délais.

**Jean-Michel POISSON :** Non.

**Monsieur le Maire :** Non.

**Valentino GAMBUTO :** Donc si on vote mardi, on se retrouve avec ce problème-là.

**Jean-Michel POISSON :** Tout simplement, le nouveau prêt aurait été dès le retour de la délibération...

**Valentino GAMBUTO :** Mettez le micro, s'il vous plaît.

**Jean-Michel POISSON :** Dès le retour de la délibération du contrôle de légalité, ça permettait le nouveau prêt de rembourser l'ancien, et si on ne rembourse pas l'ancien, c'est la caution de la ville qui doit être activée pour le rembourser. Et on n'a pas pour autant... On a tout à recommencer pour le nouvel emprunt.

**Valentino GAMBUTO :** Et pourquoi on ne l'avait pas fait plus...

**Jean-Michel POISSON :** J'y suis depuis le mois de juillet.

**Valentino GAMBUTO :** Le conseil précédent ?

**Jean-Michel POISSON :** Non, ce n'était pas prêt. Pardon, excuse-moi.

**Monsieur le Maire :** Non, simplement c'est que les banques ont donné leur accord un peu tardivement, tout simplement. Je peux vous expliquer un phénomène qui est très simple dans le monde bancaire. Je ne sais pas si vous le savez mais toutes les banques en France s'engagent auprès de Bercy et des ministères d'avoir un certain volume de prêts dans l'année, c'est une obligation, et il arrive très souvent qu'ils ajustent aussi leurs prêts par rapport au volume et les engagements qu'ils ont pris vis-à-vis de l'État. Donc quand on arrive à la fin de l'année, quand il y a ce genre de prêt, ils sont plus facilement accordés parce que souvent, il leur manque un volume à respecter, tout simplement.

Après, moi, j'espère qu'on ne va pas jouer avec ça parce que franchement la pression qu'on donne sur un dossier comme Alexis Beaufils, sur les prix qui sont des éléments purement techniques, ou sur le SICSPAD qui est demandé par l'État, je trouve qu'on est dans une espèce de zone qui est un peu étrange, je vous le dis.

**Valentino GAMBUTO :** Non, ce n'est pas étrange, parce que là, ce qui se passe, c'est quelque chose de très grave. C'est qu'il faut que vous sachiez quand même qu'on se retrouve... Ce n'est pas anodin qu'une grande partie même de votre majorité ne soit pas venue.

**Monsieur le Maire :** Vous êtes deux dans l'opposition, Monsieur Gambuto.

**Valentino GAMBUTO :** Mais justement, ce n'est pas anodin, mais c'est ce que je vais vous dire, ce n'est pas anodin que toutes les oppositions ne soient pas là. Nous, on vient, considérant que notre devoir d'élu, s'il y a une obligation, c'est de mettre en avant le fait que vous n'avez pas bien fait votre travail en nous prévenant suffisamment à l'avance, voire en gérant suffisamment à l'avance. Mais nous devons être responsables, et on doit pouvoir faire que les Drouais n'aient pas à payer 250 000 euros, et qu'on ne se retrouve pas dans une situation où la SPL, qui est quand même une émanation de la ville, se retrouve dans les difficultés, etc.

**Monsieur le Maire :** Ce n'est pas bien votre travail, mais vous vous rapprocherez, Monsieur Gambuto.

**Valentino GAMBUTO :** Ou peut-être...

**Monsieur le Maire :** Non, Monsieur Gambuto. Vous dîtes un truc qui est inexact. Vous vous rapprochez du sous-préfet parce que la date du 16 est sortie très tardivement, et c'est pour ça qu'on est là aujourd'hui. Il faut arrêter d'insinuer des choses, parce que j'essaye de vous expliquer des choses qui sont concrètes, et que vous pouvez vérifier, vous, en tant qu'élu très facilement.

**Valentino GAMBUTO :** Oui, dîtes-le, mais ce que je veux dire, c'est que vous créez aussi des tensions dans nos propres relations avec nos groupes, parce qu'on pourrait être considérés, et certains nous considèrent déjà, c'est d'où nos réflexions, je vous le donne comme ça, brut de décoffrage. Certains considèrent qu'on aide votre façon de faire de ne pas considérer l'opposition, de ne pas considérer les élus en général, en venant et en vous permettant d'avoir le quorum et de faire à votre guise, alors que les gens considèrent qu'il n'y a pas forcément une réalité à tout ça. Donc c'est pour ça que j'ai besoin de l'assurance.

**Monsieur le Maire :** Mais là, ce que je vous dis, Monsieur Gambuto. Oui, j'entends, J'entends, mais j'ai compris ce que vous vouliez dire.

**Valentino GAMBUTO :** Mais croyez que politiquement, c'est quelque chose qui est difficile à gérer.

**Monsieur le Maire :** Non, attendez, je vais vous répondre, Monsieur Gambuto, parce que du coup je vous laisse beaucoup la parole, mais comme vous êtes deux, du coup vous prenez le temps de tout le monde, c'est très bien. Simplement, ce que je vous dis, c'est la réalité des choses. Ce que je vous dis sur le 16 décembre, c'est vérifiable extrêmement facilement, vous passez un coup de fil au sous-préfet ou au préfet, il n'y a pas de difficulté. Sur les prêts bancaires, on vous sortira les contrats si vous souhaitez les regarder, etc. Il n'y a pas de difficulté. J'appelle à la mémoire de mes collègues, la réunion du SICSPAD, c'était il y a combien de temps ? Il y a un mois ?

**Hélène BARBE :** Il n'y avait pas le quorum la fois d'avant.

**Monsieur le Maire :** Déjà, il n'y avait pas le quorum la fois d'avant au SICSPAD. C'était il y a un mois. Il y avait les services de l'État, les services de la réglementation...

**Hélène BARBE :** Est-ce que je peux l'expliquer au micro ?.

**Monsieur le Maire :** Si tu veux, Hélène, vas-y.

**Hélène BARBE :** Le retard, excusez-moi pour mon retard, j'arrivais de Paris. Ça, c'est aussi un point que je voulais clarifier. Parce que je sors de Rothschild et je ne suis pas allée lui demander des sous. Je plaisante ! Par contre, ce que je veux dire c'est que, étant administrateurs au SICSPAD, nous avons eu un retard parce que le SICSPAD n'avait pas le quorum. Du coup, les maires n'étant pas présents, ou les représentants, il a fallu refaire une... Et il faut refaire les convocations, etc. C'est pour ça qu'il y a eu du retard et que ça arrivait si tardivement aujourd'hui et ça, vous pouvez le vérifier aussi.

**Monsieur le Maire :** Merci, Hélène. Non, ce n'est pas de gaité de cœur et je comprends que pour chacun, ce soit compliqué. Simplement, des fois, on nous impose des choses et on le fait bien volontairement parce que les neuf communes sont liées dans ce dossier-là et l'État nous demande de pouvoir enfin clore ce dossier. Et je répète, l'impact financier, c'est 250 000 euros pour les habitants des neuf communes, donc ce n'est quand même pas anodin, tout simplement. Et ça, je vous le dis, c'est très facilement vérifiable. Un coup de fil et vous verrez que c'est la réalité des choses.

Est-ce qu'on peut avancer là-dessus ? On peut avancer là-dessus ? Merci à vous, merci de l'esprit de responsabilité que vous avez et je vous dis, moi je ne raconte pas de bêtises. Je vous le dis, c'est vérifiable et vous savez bien que je n'aime pas raconter de bêtises surtout avec vous parce qu'on peut se parler même si vous avez vos opinions et les miennes, on peut se parler en responsabilité, je vous en remercie parce que c'est important pour les Drouais.

**Assemblées :**

**1. Approbation du Procès-verbal du 09 octobre 2024**
Pierre-Frédéric BILLET

Sur l'approbation du procès-verbal, peut-être Monsieur Fontaine, vous aviez des remarques là-dessus ? Je vous en prie.

**Laurent FONTAINE :** J'étais absent lors du dernier conseil, donc je vais éviter de faire des commentaires.

**Monsieur le Maire :** Ce n'est pas mal. Il n'y a pas de questions. Y a-t-il des contre ? Des abstentions ?

**Prend acte.** Je vous remercie.

**Urbanisme :**

**2. Désaffectation et déclassement d'un bâtiment communal 27 rue de Sénarmont – 4 rue du Mur**
Pierre-Frédéric BILLET

**Pierre-Frédéric BILLET :** Comme vous savez, on vous a expliqué effectivement pour Alexis Beaufils, la vente de l'immeuble. Et vous avez deux délibérations en conséquence. La première, désaffectation et déclassement d'un bâtiment communal, 27 rue de Sénarmont, qui va être déclassé si vous voulez bien pour permettre la délibération suivante, c'est-à-dire la vente de cet immeuble. Y a-t-il des questions là-dessus, des observations ? Monsieur Gambuto, je vous en prie.

**Valentino GAMBUTO :** Oui, on va voter contre pour plusieurs raisons. La première, c'est que... D'ailleurs, ce n'est pas dans l'ordre, la première que j'ai notée. C'est qu'il s'agit d'un élément de notre patrimoine qui est très important, très intéressant et qu'il nous semble important de le garder pour tout simplement en garder la maîtrise, la destination et tout ce qui pourrait s'y développer aujourd'hui, dans 10 ans et bien après nous. Donc je crois que ça fait partie de quelque chose qu'il nous faut garder pour en garder la destination. Aussi, en ce qui concerne le prix, même si vous dites qu'il y a beaucoup de travaux qui sont dedans, un immeuble comme ça, à 274 000 euros, pour plus de 400 mètres carrés, vous disiez, c'est vraiment... Je ne vais pas employer le mot « brader », mais ce n'est vraiment pas cher, donc ça nous semble un prix qui n'est pas du tout raisonnable par rapport au bien et à sa situation, en ce qui concerne le prix. Aussi, en ce qui concerne le fait de le vendre comme ça directement, même si le projet est intéressant… C'est un beau projet et on n'ira pas à l'encontre de cette idée qui est une bonne idée, surtout si, comme le candidat l'exprimait, il restera sur place. Ça valorisera forcément la ville, mais c'est quand même regrettable qu'on ne soit pas passés — encore une fois — par une publicité, au moins entre nous, pour dire : « On a le souhait de vendre ».

C'est pour ça que je vous ai dit qu'on aimerait chaque fois connaître le patrimoine à vendre à l'avance. Il y aurait peut-être eu d'autres idées qui auraient pu surgir sur cet immeuble tout en gardant l'idée et faire quelque chose d'autre avec cette personne-là. Il n'y aurait peut-être pas eu mieux, mais ça aurait été intéressant de laisser la possibilité à tout autre projet de s'exprimer, et toute autre possibilité en ce qui concerne le prix.

Après, même en ce qui concerne le fait de garder cette idée-là, je suis plutôt — j'ai envie de dire : « nous » — pour le principe de permettre aux gens de se lancer et de développer l'activité avant de vendre l'immeuble, comme on l'a fait certaines fois. Ça permet aussi de voir s'il y a une pérennité, si on ne se retrouve pas avec quelque chose qui finalement va rester…

J'entends qu'il y a une somme importante, vous annoncez, l'investissement qui sera dedans. C'est tant mieux, mais on pourrait se retrouver avec des investissements moyens, un immeuble qui ne serait pas valorisé, tenus pieds et poings liés vis-à-vis de celui qui l'a pris. L'avantage de louer dans un premier temps plutôt que vendre. Voilà les raisons pour lesquelles on votera contre.

**Monsieur le Maire :** Oui, j'ai parfaitement compris. Monsieur Fontaine, vous vouliez faire une remarque ? Non ?.

Pour tout vous dire, on a fait le tour de plusieurs bâtiments avec monsieur Alexis Beaufils, c'est la Maison de l'Habitat et du Commerce qui a géré ça avec Charles Babillot, et le choix a été clair pour lui. Première chose.

Seconde chose, je lui ai proposé qu'on puisse le louer avant de pouvoir acheter. Il a fait son calcul. Quand vous investissez 1,5 million d'euros sur un bâtiment, l'achat me semble assez cohérent. Quand on investit autant dans un local comme ça, qui est un très beau bâtiment, on est là pour longtemps et on souhaite y rester. Donc, je pense que l'affaire est bonne.

Effectivement, comme vous le dites, contrairement à ce qui se faisait avant, je mets toujours en concurrence avec une annonce légale pour vendre un immeuble, sauf cas exceptionnel comme celui-ci. Le projet est tellement important pour notre ville et le centre-ville qu'il fallait au minimum l'accompagner dans le prix.

Le prix, ce n'est pas moi qui le détermine. Vous le savez et je le répète. C'est le ministère des Finances, via France Domaine, qui détermine le prix. Je ne le sors pas de mon chapeau. Donc, dire que le prix est trop bas ou ridicule… Je ne sais quelle était…

**Valentino GAMBUTO :** Bradé.

**Monsieur le Maire :** Bradé, pardon. C'est une appréciation que je vous laisse. Simplement, France Domaine fait son travail, ce sont des gens sérieux, c'est le ministère des Finances. Peut-être que s'ils avaient été beaucoup plus haut, le projet ne se serait pas fait non plus. Je pense que chacun doit pouvoir mesurer l'opportunité que c'est pour nous, pour nos commerçants, notre centre-ville et l'attractivité du territoire. Tout simplement.

S'il n'y a pas d'autres questions, je vais passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ?, **Majorité, 2 voix contre,** Valentino GAMBUTO, Laurent FONTAINE. Je vous remercie.

Je passe au point 3 qui est la cession du bâtiment, 27 rue de Sénarmont. On a fait désaffectation et déclassement, on est bien d'accord ?

**3. Cession du bâtiment 27 rue de Sénarmont - 4 rue du Mur**
Pierre-Frédéric BILLET

**Monsieur le Maire :** Maintenant, on fait la cession. Il y a une petite modification dans la délibération puisqu'on a rajouté le nom d'Alexis Beaufils ou toute SCI se substituant. Au départ, il ne savait pas si c'étaient ses parents qui allaient acheter, en SCI ou lui-même. On lui a donc laissé un peu de temps pour réfléchir. C'est bien lui-même via sa SCI ou une SCI avec ses parents. Le prix est de 274 000 euros hors taxe. Attendez. Sur la délibération, je vois… Oui. Superficie foncière, etc. C'est bien 274 000 euros, je ne dis pas de bêtises ? Hors taxe. Et les frais à la charge de l'acquéreur, comme tu le dis.

Questions ou observations là-dessus ? Monsieur Gambuto, vous aurez le même vote, j'imagine ? Ce qui est logique. D'accord. Qui est contre ? Qui s'abstient ? **Majorité et 2 voix contre**, Valentino GAMBUTO, Laurent FONTAINE.

Je vous remercie. Merci pour Dreux, pour le centre-ville et pour Alexis Beaufils. C'est vraiment un très beau projet. Franchement, on en est ravis.

**Vie Institutionnelle :**

**4. Dissolution du syndicat intercommunal du centre de secours principal de l'agglomération drouaise (SICSPAD)**
Pierre-Frédéric BILLET

**Monsieur le Maire :** Je passe au numéro 4, c'est bien ça. On passe au SICSPAD. On a déjà évoqué le sujet. Vous savez que le SICSPAD est un syndicat qui a géré — encore officiellement — la caserne des sapeurs-pompiers de Dreux via les neuf communes autour de Dreux pendant des années, qui désormais va être basculée au SDIS-28. Il y a urgence, effectivement, parce qu'on doit le faire avant le 16. Toutes les communes délibèrent en ce moment, ou ont délibéré.

Il reste un petit peu d'argent, je crois, sur le SICSPAD. 1 000, 2 000 euros ou 3 000 euros, je ne sais plus ce qu'on a dit. Pour solder ce compte, et lors de la dissolution du SICSPAD, on a proposé de verser à l'Amicale des Sapeurs-Pompiers, ce qui nous semblait bien. Il y a eu un vote unanime au SICSPAD là-dessus. Hélène, tu étais présente.

Il y a cette délibération et la suivante — ce n'est peut-être pas la suivante, c'est la numéro 6 — où on met à disposition du SDIS-28 le bâtiment, etc. Vous savez que ce bâtiment a été construit et porté financièrement par le SICSPAD, construit sur un terrain appartenant à la ville de Dreux sur le territoire de Sainte-Gemme Moronval. Ça a été combiné comme ça à l'époque. C'est très simple.

In fine, ce qui se passe, c'est que comme le foncier appartient à la ville de Dreux. De facto, quand le SICSPAD est dissout, les bâtiments sont propriétés de la ville de Dreux. Il y avait eu un débat avec l'État qui a rassuré les maires autour de la table et un bilan comptable qui présente une valeur comptable de 5 millions d'euros de l'ensemble. Ils pensaient qu'on allait dissoudre et qu'on allait se partager, il n'y a pas de vente, il est mis à disposition dans un premier temps.

Ce que je souhaiterais et ce que la loi aussi nous incite à faire, c'est de transférer en pleine propriété au SDIS l'ensemble du foncier bâti et non bâti. Cela me semble très bien parce qu'on n'a pas vocation non plus à garder ça là-dessus. On nous a dit : « Oui, mais dans 30 ans, s'ils refont une caserne et qu'ils revendent…» Ce n'est pas le sujet.

C'est un bâtiment consacré au SDIS et un bâtiment plutôt de bonne facture. Le département, Christophe Le Dorven, s'est engagé à réinvestir plusieurs millions d'euros dessus pour le mettre à niveau, notamment sur la tour d'entraînement, une grande tour qui sert à tout le monde.

Dans 30 ans, on verra ce qui se passe, je n'en sais rien mais on n'a aucune vocation à garder ça. La loi nous incite — on a mis les textes de loi — à le transférer à celui qui reprend la compétence. C'est ce qui est fait habituellement avec plein de choses. La piscine de Saint-Rémy-sur-Avre est transférée à l'Agglo, c'est le cadre légal normal.

Y a-t-il des questions sur la délibération numéro 4 ? On en a parlé et je crois que tout le monde a pu s'exprimer. Je passe au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? **Unanimité,** je vous remercie.

**5. Approbation du rapport de la Commission Locale des Charges Transférées du 16 septembre 2024**
Pierre-Frédéric BILLET

**Monsieur le Maire :** On rejoint la délibération numéro 5 : Adoption du rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées. C'est ce que je vous disais sur l'économie qu'on fait. L'Agglomération va faire la boîte aux lettres financières dans le cadre du transfert de la compétence et va absorber l'augmentation des charges qui incombent aux contribuables — pour ce faire, vous avez les éléments financiers dont je vous parlais — et cela doit se faire avant le 16 décembre. Quasiment tout le monde a déjà délibéré et l'Agglomération va délibérer pour que le préfet puisse dissoudre le SICSPAD via un arrêté et qu'on puisse donner en pleine gestion au SDIS cette caserne de pompiers.

Pas de question là-dessus ? C'est purement technique. Qui est contre ? Qui s'abstient ? **Unanimité.**
Je vous remercie.

**Urbanisme :**

**6. Mise à disposition à titre de gratuit sans limitation de durée au profit du service départemental d'incendie et de secours**
Pierre-Frédéric BILLET

**Monsieur le Maire :** Pour ce faire, nous mettons à disposition l'ensemble auprès du SDIS. Ce qu'on vous proposera… J'en parlerai aux chefs des oppositions. Il y a trop de chefs maintenant dans les oppositions, vous me direz. J'en parlerai avec vous, Monsieur Gambuto, et d'autres. Ceux qui veulent. Je souhaite qu'on puisse transférer en pleine propriété et je voulais donner les éléments financiers pour que tout le monde soit rassuré, il n'y a pas d'impact financier dans les deux sens. Étant donné qu'on n'en a pas l'utilité, je pense que la loi est bien faite, et on proposera de le transférer.

Sur le point 6, questions ou observations ? Des contre ? Des abstentions ?
**Unanimité.** Je vous remercie.

**Monsieur le Maire :** Je vais vous demander de sortir, Jean-Michel, je vais passer aux garanties…

Comme vous le savez, depuis la loi 3DS — les législateurs s'embêtent le week-end, donc ils font des lois très intéressantes —, vous ne pouvez plus voter quand vous êtes président de ceci ou de cela et que ça vous concerne. Les choses sont claires.

Comme Jean-Michel est censé sortir, nous n'avons plus le quorum. Ces deux délibérations, on va voir comment on peut faire avec les banques et si exceptionnellement, elles peuvent proroger. On verra bien. On va y revenir. Je vais être obligé de retirer les deux points parce qu'on n'a pas le quorum. De facto, je remercie les absents. Je ne vais pas prendre un risque juridique parce que les banques vont regarder ça de près et ce n'est pas très sérieux. On verra si on peut vous les représenter mardi, sans être certain. Je retire les points 7 et 8. Et je prends le suivant. Monsieur Gambuto ?

**Valentino GAMBUTO :** S'il vous plaît, c'est presque un sketch, votre histoire.

**Monsieur le Maire :** Non. Ce n'est pas un sketch du tout, monsieur Gambuto. Ce n'est même pas drôle du tout, je pense.

**Valentino GAMBUTO :** Dans les arguments pour que l'on reste, c'était un…

**Monsieur le Maire :** Monsieur Gambuto, ne faites pas semblant de ne pas comprendre, je viens de vous l'expliquer. On n'a pas le quorum.

**Valentino GAMBUTO :** On le savait, mais je n'y avais pas pensé. Vous le saviez quand je vous ai posé la question si on restait.

**Monsieur le Maire :** Non. Pour tout vous dire, quelqu'un devait arriver entre temps et n'est pas arrivé. Tout simplement. C'est pour ça que ce n'est pas un sketch et ce n'est vraiment pas drôle. Je ne sais même pas si on va pouvoir passer les garanties mardi, on verra bien. Je vous donnerais plus de nouvelles si tout le monde a la délicatesse de venir au Conseil municipal.

**Stationnement :**

**7. Mise en place de deux heures de stationnement gratuit dans les parkings souterrains**
Pierre-Frédéric BILLET

**Monsieur le Maire :** Un point plus réjouissant. Vous savez que l'année dernière, on a mis des jours gratuits dans le cadre des fêtes de fin d'année pour les parkings souterrains. On réitère l'opération. Je crois que la Commission avait émis l'idée de commencer le 19, mais c'est un jeudi. Je souhaiterais qu'on puisse se tenir à ce qu'on a conclu : du 20 décembre au 1er janvier et du 8 janvier au 12 janvier, étant donné que ce sont les premiers jours de soldes. Ça avait été très apprécié par les commerçants, notamment.

Y a-t-il des questions là-dessus ? Monsieur Gambuto.

**Valentino GAMBUTO :** L'an dernier, quand ça s'était présenté, on avait déjà discuté de la pertinence de revoir le stationnement en règle générale et la durée pour qu'il y ait une cohérence entre la gratuité en surface et sur le souterrain. Vous m'aviez dit que vous y travailliez et qu'on allait avoir quelque chose. Un an est passé, est-ce que ça a avancé sur le sujet ?

**Monsieur le Maire :** Vous avez tout à fait raison, ça a pris un peu de retard. On doit avoir un retour sur les études de circulation et de stationnement. Je crois qu'elle est terminée, celle de la circulation ? François n'est pas là. Le stationnement, c'est terminé, mais la circulation n'est pas terminée. Dans quelques semaines, on pourra vous présenter ça. Je vous le présenterai dans mon bureau, ce sera mieux qu'on en discute entre nous. Effectivement, des propositions vont venir sur la table.

Je le dis aussi, j'ai vu Ludovic Borget, le président de l'UCAD qui était d'accord sur les dates que l'on a proposées dans cette délibération. Il voudrait toujours plus, mais on doit s'arrêter sur des dates. J'en profite aussi pour remercier les services de la Ville, la Maison de l'Habitat, et les menuisiers de la Ville. C'est très beau, ce qui se passe en centre-ville.

Y a-t-il des contre ou des abstentions là-dessus ? **Unanimité,** je vous remercie.

**Assemblées :**

**8. Compte-rendu des décisions prises en application des dispositions de l'article L2122.22 du code général des collectivités territoriales**
Pierre-Frédéric BILLET

Enfin, on passe aux décisions. C'est ça ? Y avait-il des questions sur les décisions ? Excusez-moi, Monsieur Gambuto, je vous coupe. J'avais reçu deux questions écrites — ce qui est quand même assez cynique, de monsieur Hirti et de madame Philippe qui posent des questions écrites mais qui ne sont pas là pour écouter les réponses. C'est très drôle. Je vais y répondre tout de suite, ce sera évacué. Il y avait peut-être une question sur une décision, Monsieur Gambuto ?

**Valentino GAMBUTO :** Oui. Sur les décisions, j'en avais deux. Sur la convention d'honoraires d'avocats, est-ce que c'était une affaire en particulier dont on est au courant ? En ce qui concerne la mise à disposition du local commercial à titre précaire à la poissonnerie, c'est quelque chose qu'on avait déjà voté et entériné. Je ne sais pas pourquoi ça revient maintenant.

**Monsieur le Maire :** Non. C'est la réactualisation de son loyer qui augmente comme prévu au bout d'un an.

**Valentino GAMBUTO :** C'est comme prévu mais il faut le repasser quand même ?

**Monsieur le Maire :** Oui, il faut le repasser. On n'a pas doublé, mais quasiment.

Ça me permet de faire un zoom sur les honoraires d'avocats. Effectivement, c'est sur Constantin Gauthier, cette rue qui nous pose de grandes difficultés. Il y a eu une difficulté dans la conception, donc on est en discussion pour l'instant — je reprends la petite note qu'on m'avait faite — avec le bureau d'études qui a fait des erreurs techniques sur le plan d'exécution. Comme on ne souhaite pas mettre un euro de plus, on discute avec eux. Ils n'ont même pas réussi à calculer une aire digne de ce nom dans les dimensions pour les bus urbains, ce genre de choses.

On a pris du retard. On devait avoir Orange qui s'était engagé à venir aujourd'hui pour déposer des poteaux — qui m'avait dit ça ? Je ne sais plus — et qui ne sont pas venus. Les enrobés, du coup, attendaient et ça se cumule. On va y arriver, mais c'est compliqué cette rue-là. On a donc fait un dossier pré-contentieux avec ce cabinet parce que ce qui s'est passé n'est pas tout à fait normal.

Il y avait deux questions écrites. Vous voulez lire les questions de vos collègues de l'opposition ou pas ?

**Valentino GAMBUTO :** Non, je ne m'occupe que de la gauche.

**Monsieur le Maire :** Bravo ! J'applaudis, Monsieur Gambuto. Bravo ! « Je ne m'occupe que de la gauche ». Il aurait fallu le dire en micro parce que c'était vraiment très bon. Moi, je ne m'occupe pas de la fausse droite, vous avez raison.

Madame Philippe m'avait posé des questions sur la pétition, suite à la mise en place de nouveaux dispositifs sur les modalités d'inscription des familles. Déjà, je dois vous dire qu'on a reçu les pétitionnaires cet après-midi. Monsieur Leroux. Le dispositif a été bien réexpliqué et il n'y a pas eu de difficultés là-dessus.

Effectivement, on n'a pas mis d'amende en septembre pour expliquer aux gens. Simplement, on a une difficulté. On a 66 000 euros de gâchis alimentaires par an du fait des parents qui ne préviennent

pas et qui n'ont même pas la délicatesse de faire un mail. On a donc essayé d'organiser les choses. Le Projet Éducatif de Territoire (PEDT) nous incite à le faire très fortement et la CAF notamment.

Ça a quand même des conséquences. Quand vous prévoyez d'avoir 20 enfants et que finalement ils sont 12 ou 13, le taux d'encadrement n'est pas le même. On fait venir des gens pour rien, on commande des repas pour rien, et effectivement, il faut que tout le monde prenne le pli. Il n'y a pas de raisons — c'est un service public, je le répète - que les contribuables payent pour les gens qui n'ont pas un minimum de correction pour prévenir.

Sur le certificat médical, on a été très clairs. Le certificat est une chose, mais il suffit simplement de prévenir la veille ou le jour même quand votre enfant est malade en disant : « Il est malade et il ne pourra pas venir ». Ça suffira. Nous aussi, de notre côté, on a entendu les demandes, donc on a assoupli le système.

Il faut que tout le monde soit responsable dans ce dispositif. Il n'est pas normal qu'on perde 66 000 euros de nourriture par an et je ne sais plus combien de dizaines de milliers d'euros d'encadrement qui sont là pour rien. Je rappelle que Vernouillet fait ça depuis très longtemps et une version beaucoup plus stricte. Ça marche plutôt bien. Comme quoi, on prend aussi des exemples des fois à gauche.

Monsieur Hirti m'avait posé une question aussi sur le compte 515 — ce n'est pas un numéro de téléphone —, le compte de trésor. En gros, c'est la trésorerie. En me demandant l'état de la trésorerie qui au 9 décembre était de 4,6 millions.

Ce que je voulais expliquer à monsieur Hirti — mais il le sait très bien — c'est que ça fluctue de 2 millions des fois en deux jours. On était à 6 millions il y a quelques jours, on est à 4,6 millions, on revient à 8 millions… ça varie. Cela ne veut absolument rien dire parce qu'entre les encaissements, par exemple, sur les subventions ANRU, sur la DSIL, sur le fonds vert, quand on vous verse 5 millions d'euros, ça fluctue. Quand vous payez les salaires, ça fluctue. Donc, il n'y a pas de difficultés sur la trésorerie si c'était sa question.

**Prend acte**

Voilà, Messieurs-Dames. Sur ce, bonne soirée à tous et à très vite.

**La séance du conseil municipal est levée.**