



Ville de Dreux

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 25 JUIN 2026

DÉLIBÉRATION N°DEL2026-152

Opération d'aménagement « Parking Latour » - Avenant n°2 (Urbanisme)

1.2

Rapporteur : Philippe RIVE

Nombre de membres en exercice	39
Nombre de présents	29
Nombre de pouvoirs	2
Votants	31

L'an deux mille vingt-six, le vingt-cinq juin à dix-neuf heures et trente et une minutes, le Conseil municipal de la Mairie de Dreux, dûment convoqué le 19 juin 2026, s'est réuni à DREUX sous la Présidence de Monsieur Abdel-Kader GUERZA.

Étaient présents

Abdel-Kader GUERZA, Marie-Françoise SCAVENNEC, André HOMPS, Christophe LE CICLÉ, Florence ARCHAMBAUDIERE, Philippe RIVE, Sabine FRETEY, Mounir CHAKKAR, Fatiha MESSAOUDI, Jacques ALIM, Caroline BRAY, Nadine CHOLIN, Véronique JULIE, Arnaud DAUTREY, Slimane MORDI, Ratko KLISURA, Sophie WILLEMIN, Christophe LE DORVEN, Caroline SIMOES, Mathieu TRIBOUILLOIS, Halima TAIBI, Asma SHAHZAD, Nelson FONSECA, Hakan YILDIZ, Mattis AIT-MOUHOUB, Frédéric COVET, Jean LESPINAS, Yasemin ALBAYRAK, Valentino GAMBUTO

Étaient absents

Jean-Michel POISSON, Talal ABDUL-KADER, Eric DUQUESNOY, Pierre-Frédéric BILLET, Caroline VABRE, Esra ATSAK, Marie DALENCON, Youssef LAMRINI

Pouvoirs

Martine PITOU donne procuration à Abdel-Kader GUERZA, Fouzia KAMAL donne procuration à Philippe RIVE

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

Secrétaire de séance : Marie-Françoise SCAVENNEC

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

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.

Cette mission a été concrétisée par la signature d'un contrat de concession le 19 février 2021.

Le contrat de concession a fait l'objet d'un avenant en date du 07 avril 2023 modifiant le périmètre.

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.

A l'issue de différentes esquisses proposées par des promoteurs, l'Architecte des Bâtiments de France s'oppose à la démolition du bâtiment des Apprentis d'Auteuil.

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.

La commercialisation du site reste en cours et à finaliser.

Au regard de ces éléments de calendrier, et afin de permettre à cette opération d'être réalisée, il convient de prolonger la durée de la concession d'aménagement initialement prévue jusqu'au 19 mai 2030, soit pour une durée de 4 ans.

Il convient par conséquent de procéder à un avenant de prolongation du délai de la concession d'aménagement. La durée du contrat de concession initiale est modifiée pour une durée de 4 ans à compter du Conseil d'Administration de la SPL Gestion Aménagement Construction du 19 mai 2026, la date maximale de clôture de l'opération est fixée à l'échéance du 19 mai 2030.

Vu le contrat de concession d'aménagement en date du 19 février 2021,

Vu l'avenant 1 au contrat de concession en date du 07 avril 2023,

Vu l'avenant 2 au contrat de concession en date du 19 mai 2026,

Vu l'avis de la commission aménagement, cadre de vie, environnement, habitat et hébergement,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU l'exposé de Philippe RIVE,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité,

- Approuve l'avenant n°2 à la concession d'aménagement dit « Parking Latour » ci-annexé en ce qu'il modifie la durée du contrat de concession initiale pour une durée de 4 ans à compter du Conseil d'Administration de la SPL Gestion Aménagement Construction du 19 mai 2026, la date maximale de clôture de l'opération est fixée à l'échéance du 19 mai 2030 ;
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant désigné à signer ledit avenant n°2 à ladite concession à intervenir avec la SPL Gestion Aménagement Construction.

Le registre dûment signé.

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.



La secrétaire de séance

Marie-Françoise SCAVENNEC



Le Maire,

Abdel-Kader GUERZA

Document certifié exécutoire

Dépôt à la Sous-Préfecture de DREUX le

Et publication sur le Site Internet de la ville de Dreux

le

Accusé de réception en préfecture
028-212801344-20260625-DEL2026-152-DE
Date de télétransmission : 30/06/2026
Date de réception préfecture : 30/06/2026

Mairie de Dreux

2 rue de Châteaudun – BP 80 129 – 28 103 Dreux cedex – Tél. 02 37 38 84 12 – www.dreux.com

