



VILLE DE DREUX
DIRECTION GENERALE
DES SERVICES TECHNIQUES
SERVICE URBANISME

☎ **02.37.38.84.79**
📠 **02.37.38.84.73**



SOCIÉTÉ ANONYME 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°2

DE PROLONGATION DE DELAI DU CONTRAT DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

Notifié par la Commune à la SPL, le

Transmis à la Préfecture, le

AVENANT N°2 DE PROLONGATION DE DELAI DU CONTRAT DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

ENTRE D'UNE PART :

La Commune de DREUX, représentée par son Maire, Monsieur Abdel-Kader GUERZA dûment habilité à cet effet par une délibération du 28 mars 2026,

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 Abdel-Kader GUERZA, son Président Directeur-Général, dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil d'Administration du 19 mai 2026,

ci-après dénommée "**la SPL**"

II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

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.

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.

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, l'avenant n°1 à la concession a eu pour objet la mise à jour des éléments programmatiques et financiers suivant les évolutions constatées de l'opération.

La SPL a fait procéder au relevé de l'unité foncière et de son altimétrie, par un Géomètre Expert.

De même, la SPL a consulté le Service de l'Archéologie pour une campagne de reconnaissance préventive du site. Le Service de l'Archéologie renonce à réaliser cette campagne de reconnaissance.

Au terme de l'échéance en novembre 2025 du prêt contracté auprès de la Caisse d'Epargne, la SPL et la Ville de DREUX sont convenu du remboursement du prêt dans sa totalité.

La commercialisation du site reste en cours et à finaliser.

Il convient par conséquent de procéder à un avenant de prolongation du délai de la concession d'aménagement.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

Le délai du contrat de concession initial est modifié comme suit ;

« Sa durée est fixée à 4 ans à compter du Conseil d'Administration du 19 mai 2026 »
La date maximale de clôture de l'opération est fixée à l'échéance au 19 mai 2030.

ARTICLE 2 :

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

Fait à DREUX, le 17 AOUT 2026

Pour le Maire,
La première adjointe au Maire,



Marie-Françoise SCAVENNEC

Le Président Directeur-Général,

Abdel-Kader GUERZA