Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20230403-BC2023-057-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 14/04/2023

Agglo du Pays de Dreux
4 rue de Châteaudun – BP 20159
28103 Dreux cedex – Tél. 02 37 64 82 00
www.dreux-agglomeration.fr

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 03 AVRIL 2023

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET GRANDS PROJETS

Demande de subvention pour le réaménagement de la friche Chanoine à Dreux

N°BC2023-057

Nombre de membres en exercice	**25**
Nombre de présents	**21**
Nombre de pouvoirs	**0**
Votants	**21**
Secrétaire de séance : Madame Emmanuelle BONHOMME	

L'an 2023, le 03 avril à 18 heures trente, le bureau communautaire de la communauté d'Agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 28 mars 2023, s'est réuni à Dreux, sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient Présents :
Gérard SOURISSEAU (SAINT LUBIN DES JONCHERETS), Pierre-Frédéric BILLET (DREUX), Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE), Damien STEPHO (VERNOUILLET), Loïc BARBIER (BREZOLLES), Caroline VABRE (DREUX), Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS), Pascal LEPETIT (OULINS), Sébastien LEROUX (DREUX), Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS), Pierre LEPORTIER (EZY-SUR-EURE), Talal ABDELKADER (DREUX), Nathalie MILWARD (ROUVRES), Christine RENAUX-MARECHAL (ÉCLUZELLES), Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS), Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE), Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRÛLÉ), Pierre SANIER (BU), Jean BARTIER (GARNAY), Christian BOUCHER (CHERISY), Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN)

Étaient excusés :
Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES), Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS), Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY), Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE)

Le quorum étant atteint, le bureau communautaire peut valablement délibérer.

Il a été exposé,
Le 14 décembre 2022, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux est devenue propriétaire de la friche CHANOINE, ancien site KLARIUS.

Cet ensemble repose sur la parcelle CH667 d'une emprise foncière d'environ 65 098 m² en bordure de nationale 12 et de bâtiments (deux grands entrepôts, un bâtiment industriel, une maison) d'une surface utile totale d'environ 37 300 m².

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux porte le projet de la résorption de cette friche en lien avec l'autoroute A120 et la requalification et l'extension de la zone industrielle des Livraindières.

Les grands enjeux à prendre en compte pour ce développement sont donc les suivants :
- Accessibilité du site que ce soit en voiture, en poids lourd ou en mobilité douce (à pied, à vélo, en transport en commun...) et stationnement ;
- Qualité paysagère et environnementale de l'ensemble de la zone (espaces publics et privés, gestion des eaux pluviales...) ;
- Sécurité du site ;
- Mixité programmatique ;
- Sobriété foncière :
  - Flexibilité du projet ;
  - Densification, optimisation et évolution d'utilisation des parcelles ;
  - Valorisation du foncier.
- Efficience énergétique.

Le bilan financier prévisionnel est le suivant :

	QUANTITE	RATIO (€/m²)	MONTANT HT
Acquisition			**1 302 400€**
Acquisition foncière	65 098 m²	19,82 €	1 290 000 €
Frais de notaire et frais annexe			12 400€
Études			**465 000 €**
Géomètre			25 000 €
Diagnostics (amiante, plomb, PMD)			80 000 €
Diagnostic pollution des sols			60 000 €
Maîtrise d'œuvre			300 000 €
Travaux			**2 522 210 €**
Installations	11 mois		128 330 €
Curage	36 750 m²	5 €	183 750 €
Désamiantage			644 450 €
Démolition	37 328 m²	35 €	1 306 480 €
Dépollution	1620 T	160 €	259 200 €
TOTAL DEPENSES			**4 289 610 €**
Cession	65 098 m²	40 €	**2 603 920 €**
TOTAL RECETTES			**2 603 920 €**

Ce bilan financier ressort un déficit de **1 685 690 € HT.**

Afin de permettre l'équilibre de cette opération, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux souhaite solliciter le fonds vert, sur l'axe 3 : Amélioration du cadre de vie, recyclages des friches à hauteur de 100% du déficit opérationnel, soit 1 685 690 €.

VU la délibération n°2022 du 28 mars 2022 approuvant l'acquisition du site industriel appartenant à la société financière Chanoine,
VU le 11° de la délibération n° 2021-75 du conseil communautaire du 12 avril 2021 portant délégation du conseil au bureau pour arrêter les plans de financement et solliciter l'attribution de toute demande de subvention.

Après en avoir délibéré, le bureau communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés,

ARTICLE 1 : AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant, à solliciter les crédits du fonds vert à hauteur de 1 685 690 €.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

POUR EXTRAIT CONFORME
Dreux, le 14/04/2023

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité : 14/04/2023

Gérard SOURISSEAU
Président

Emmanuelle BONHOMME
Secrétaire de séance

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la date de publication conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative.