Procès-Verbal de la séance du bureau communautaire du 23 janvier 2023

Nombre de membres en exercice	**25**
Nombre de présents	**19**
Nombre de pouvoirs	**0**
Votants	**19**
Secrétaire de séance : Monsieur Talal ABDELKADER	

L'an 2023, le 23 janvier à 17 heures trente, le bureau communautaire de la communauté d'Agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 17 janvier 2023, s'est réuni à Dreux, sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient Présents :
Gérard SOURISSEAU (SAINT LUBIN DES JONCHERETS), Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE), Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES), Caroline VABRE (DREUX), Pascal LEPETIT (OULINS), Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS), Pierre LEPORTIER (EZY-SUR-EURE), Talal ABDELKADER (DREUX), Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS), Nathalie MILWARD (ROUVRES), Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY), Christine RENAUX-MARECHAL (ÉCLUZELLES), Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS), Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE), Pierre SANIER (BU), Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE), Jean BARTIER (GARNAY), Christian BOUCHER (CHERISY), Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN)

Étaient excusés :
Pierre-Frédéric BILLET (DREUX), Damien STEPHO (VERNOUILLET), Loïc BARBIER (BREZOLLES), Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS), Sébastien LEROUX (DREUX), Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRÛLÉ)

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

Le procès-verbal de la séance du bureau du 05 décembre 2022 est approuvé à l'unanimité.

1-Approbation et autorisation de signature du marché n°2023/02 relatif à la fourniture de sacs papiers destinés à la collecte des déchets végétaux en porte à porte

Il a été rappelé que la Communauté d'agglomération exerce la compétence en matière de collecte des déchets des ménages, et procède dans ce cadre à la collecte en régie des déchets végétaux en sacs papier kraft sur les communes suivantes : Allainville, Aunay-sous-Crécy, Boissy-en-Drouais, Charpont, Crécy-Couvé, Dreux, Ezy-sur-Eure, Garancières-en-Drouais, Garnay, Ivry-La-Bataille, Le Boullay-Mivoie,

Le Boullay-Thierry, Louvilliers-en-Drouais, Luray, Marville-Moutiers-Brûlé, Saulnières, Sainte-Gemme-Moronval, Tréon, Vernouillet, Vert-en-Drouais, Villemeux-sur-Eure.

Le présent marché a ainsi pour objet la fourniture des sacs papier destinés à la collecte en porte à porte des déchets végétaux issus des activités de jardinage et/ou d'entretien des espaces verts des ménages.

Une procédure de consultation a été lancée sous la forme d'un appel d'offres ouvert.
Le dossier de consultation prévoyait la fourniture de sacs de 80g/ m² d'épaisseur minimum avec, en option (prestation supplémentaire éventuelle), la fourniture de sacs renforcés de 90g/ m² d'épaisseur minimum.

À l'issue de la consultation une seule offre a été reçue. L'offre de base proposée prévoit la fourniture de sacs de 90g/ m² d'épaisseur (grammage identique à celui des sacs actuels) avec en prestation supplémentaire éventuelle, la fourniture de sacs de 140 g/m² d'épaisseur.

La Commission d'appel d'offres (CAO) réunie le 16 janvier 2023 a émis un avis favorable à l'attribution de ce marché à la société TAPIERO pour son offre de base sans prestation supplémentaire éventuelle, qui présente une offre correspondant aux attentes de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux.

Au vu de ces éléments, le bureau communautaire, **à l'unanimité des suffrages exprimés,**

APPROUVE la signature du marché n°2023-02 relatif à la fourniture de sacs papiers destinés à la collecte des déchets végétaux en porte à porte avec la société TAPIERO pour son offre de base sans prestation supplémentaire éventuelle conclu sous la forme d'un accord-cadre à bons de commande conclu sans quantité minimale de commande et pour une quantité maximale annuelle de commandes de 300 000 sacs et pour une durée d'un an reconductible tacitement trois fois ;
AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer le marché.

Monsieur Pierre LEPORTIER signale une erreur dans le dossier de synthèse : les communes citées n'ayant pas appartenu à l'EPCI Evreux Porte de Normandie.

Monsieur le Président Gérard SOURISSEAU demande aux services la rectification de cette erreur dans la délibération.

2- Approbation et autorisation de signature de l'acte modificatif n° 10 au marché n° 2016/40 relatif à l'entretien et l'exploitation des installations collectives de chauffage

Il a été rappelé que le marché n° 2016/40 relatif à l'entretien et l'exploitation des installations collectives de chauffage a été attribué par délibération du bureau communautaire n° 2016-276 du 18 octobre 2016 à la société DALKIA pour un montant global et forfaitaire de 346 446,71 € HT (sur la totalité de la durée).

L'exécution du marché a pris effet le 28 novembre 2016 pour une durée de sept (7) ans.
Neuf avenants successifs ont porté le montant du marché à 497 305,06 € HT soit une augmentation de 43,54 % par rapport au montant initial.
Pour rappel, dans le cadre de ce marché, la société DALKIA bénéficie d'un intéressement dans le cas où la consommation réelle des installations de chauffage (NC) est inférieure aux consommations théoriques de l'année à venir (NB). A l'inverse, quand la consommation réelle dépasse la consommation théorique, la société se voit appliquer des pénalités.
Le contrat prévoit le réajustement des cibles de consommation dans les termes suivants : « Si la quantité de combustible ou d'énergie consommée NC diffère de plus de 10 % de la consommation

théorique de l'année N'B pendant deux saisons successives, ou de plus de 15 % au cours d'une seule saison, il sera déterminé une nouvelle quantité de référence NB par voie d'avenant ».
Le présent acte modificatif a donc pour objet de calculer une nouvelle cible de consommation (NB) pour le site « Pôle Enfance » à Ezy-sur-Eure de manière rétroactive au 1er octobre 2022 sans incidence financière pour la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, sur la base de la formule contractuelle.
La nouvelle cible de consommation est ainsi fixée à 71 MWhpcs en lieu et place de 83 MWHpcs.
La Commission d'appel d'offres (CAO) réunie le 16 janvier 2023 a émis un avis favorable à la conclusion de cet acte modificatif n°10.

Au vu de ces éléments, le bureau communautaire, **à l'unanimité des suffrages exprimés,**

APPROUVE l'acte modificatif n°10 au marché n° 2016/40 relatif à l'entretien et l'exploitation des installations collectives de chauffage conclu avec la société DALKIA ayant pour objet de calculer une nouvelle cible de consommation (NB) pour le site « Pôle Enfance » à Ezy-sur-Eure ;
AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer ledit acte modificatif.

Madame Sylvie HÉNAUX attire l'attention sur les modalités de traitement du P3 dans le cadre de la fin d'exécution du marché et dans l'optique de la relance du contrat. En effet, le P3 constitue une « enveloppe » sur laquelle sont effectués les investissements. Elle précise que par expérience, à la fin du contrat, DALIKA ne rembourse pas forcément l'enveloppe consommée et qu'il faut donc être vigilant sur ce point.

Monsieur le Président SOURISSEAU la remercie de cette alerte et invite en conséquence les services à faire preuve de vigilance sur ce point tant sur les modalités de fin de contrat que s'agissant des questions de partage de périmètre dans les nouveaux contrats.

3- Approbation et autorisation de signature de l'acte modificatif n°3 au marché n°2020/33 relatif à la conception-réalisation pour la réhabilitation et l'extension de la piscine d'intérêt communautaire à Vernouillet

Il a été rappelé que le marché n° 2020/33 relatif à la conception-réalisation pour la réhabilitation et l'extension de la piscine d'intérêt communautaire à Vernouillet (28) a été notifié au groupement composé des sociétés SPIE BATIGNOLLES (mandataire), AP-MA ARCHITECTURE (co-traitant 1), SEBAT (co-traitant 2) et AGIRACOUSTIQUE (co-traitant 3) le 18 janvier 2021 pour un montant global et forfaitaire de
8 438 000,00 € HT et notifié le 18 janvier 2021 pour une durée estimée de 25 mois.
Un acte modificatif n°1, du 1er octobre 2021, est venu fixer la rémunération définitive du titulaire au titre des études de conception-réalisation et a porté le montant global et forfaitaire du marché à 8 646 274,76 € HT, soit une plus-value de 208 247,76 € HT par rapport au montant initial du marché, entraînant une augmentation de 2,47 %.
Un acte modificatif n°2, du 4 juillet 2022, est venu préciser l'index de révision retenu pour chaque nature de prestation, suite à la remise des décompositions de prix des travaux lors de la phase conception, modifiant ainsi l'article 7.2 du cahier des clauses administratives particulière (CCAP).
En juillet 2022, des retards de réalisation sur certaines tâches intermédiaires ont été constatés par la Communauté d'agglomération par rapport au calendrier d'exécution notifié à l'entreprise susceptibles de remettre en cause la date de réception des travaux. Conformément aux dispositions contractuelles, des pénalités provisoires d'un montant de 129 000 € ont été appliquées.
Afin de rattraper les retards, l'entreprise a renforcé ses équipes d'exécution et d'encadrement et a produit le 19 octobre 2022, un nouveau calendrier détaillé d'exécution présentant une réorganisation des tâches intermédiaires, tout en maintenant le délai global de réalisation et donc la date initiale de livraison de l'équipement.

Ce nouveau calendrier détaillé d'exécution a été considéré comme cohérent par l'assistant à maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'agglomération.
Compte tenu de ce qui précède, il est proposé d'accepter ce nouveau planning d'exécution pour recaler l'enchainement des tâches en remplacement du planning initial, et de libérer en conséquence les pénalités provisoires appliquées ; c'est l'objet du présent avenant n°3.
La Commission d'appel d'offres (CAO), réunie le 16 janvier 2023, a émis un avis favorable à la conclusion de cet acte modificatif.

Au vu de ces éléments, le bureau communautaire, **à l'unanimité des suffrages exprimés,**

APPROUVE l'acte modificatif n°3 au marché n°2020/33 relatif à la conception-réalisation pour la réhabilitation et l'extension de la piscine d'intérêt communautaire à Vernouillet (28), conclu avec le groupement composé des sociétés SPIE BATIGNOLLES (mandataire solidaire du groupement conjoint), AP-MA ARCHITECTURE (co-traitant 1), SEBAT (co-traitant 2) et AGIRACOUSTIQUE (co-traitant 3).
LIBÉRE les pénalités provisoires appliquées à l'entreprise à hauteur de 129 000 €.
AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer ledit acte modificatif.

Monsieur Pascal LEPETIT précise que cette décision n'empêchera pas d'appliquer de nouvelles pénalités en cas de nouveaux retards et précise également que la date prévisionnelle de fin est maintenue, en l'état d'avancement actuel du chantier.

4-Approbation et autorisation de signature de l'acte modificatif n°1 au marché n°2022/23 relatif à l'exploitation du service public d'eau potable

Il a été rappelé que dans la cadre de la reprise de la compétence eau potable par la Communauté d'agglomération au 1er janvier 2023, le marché n°2022/23 relatif à l'exploitation du service public d'eau potable, a été notifié à la société GEDIA le 20 décembre 2022, et a été conclu (toutes tranches comprises) pour un montant estimé à
602 056,56 € HT sur la durée totale du marché.
Le présent acte modificatif a pour objet d'ajouter une prestation pour permettre une relève contradictoire des index des compteurs dès le début du marché. Cette relève permettra au prestataire de localiser les compteurs et de réaliser une reconnaissance du patrimoine sur le périmètre de la tranche ferme.

Cette prestation permettra de faciliter les missions de travaux et d'astreinte confiées au prestataire. En effet, un nombre important de compteurs est situé en domaine privé et nécessite une reconnaissance rapide du patrimoine par le prestataire.

Le présent acte modificatif entraîne une plus-value de 2 789,70 € HT et porte le montant total estimé du marché à 604 846,26 € HT, soit une augmentation de + 0,46 % par rapport au montant initial estimé du marché.

La Commission d'appel d'offres (CAO), réunie le 16 janvier 2023, a émis un avis favorable à la conclusion de cet acte modificatif.

Au vu de ces éléments, le bureau communautaire, **à l'unanimité des suffrages exprimés,**

APPROUVE l'acte modificatif n°1 au marché n°2022/23 relatif à l'exploitation du service public d'eau potable, conclu avec la société GEDIA, ayant pour objet l'ajout d'une prestation supplémentaire dans le cadre de la tranche ferme.
AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer l'acte modificatif.

Le Président ne prend pas part au vote

Monsieur Pascal LEPETIT précise qu'il est logique que le titulaire préfère commencer sa mission avec des bases de compteurs à zéro.

5- Parc d'entreprises La Radio à Dreux – Approbation et autorisation de signature de l'avenant 2 au bail MY RETAIL BOX

Il a été rappelé que la société MY RETAIL BOX, premier opérateur français de la vente de produits en vrac, loue le local B2 au Parc de La Radio à Dreux, conformément à un bail commercial signé le 23 décembre 2016. Ce bail a pris effet le 1er juillet 2017 pour une durée ferme de 10 ans.
Un avenant n°1 a été signé le 13 décembre 2021 pour convenir d'un paiement échelonné du loyer 2022.

Le local B2 mesure 5.300 m², dont environ 5.000 m² d'entrepôts et ateliers et 300 m² de bureaux.
Dans les faits, et notamment en raison de la présence d'infiltration d'eaux en cas de fortes pluies, la société MY RETAIL BOX occupe 4.400 m² de surface utile.
La société et la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux ont donc convenu de revoir à la baisse l'assiette de calcul du montant du loyer pour la limiter à la seule surface utile occupée, soit 4.400 m².
Le prix du loyer au m², s'élevant dans le bail initial à 48 € HT/m²/an, n'est pas modifié.
Le loyer annuel serait donc, jusqu'à la fin du bail prévue le 30 juin 2026, de 211.200 € HT au lieu de 254.400 € HT.

Au vu de ces éléments, le bureau communautaire, **à l'unanimité des suffrages exprimés,**

ACCEPTE le projet d'avenant n°2 au bail commercial signé le 23 décembre 2016 entre la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux et la société MY RETAIL BOX ayant pour objet de revoir à la baisse l'assiette de calcul du montant du loyer en tenant compte de la surface réelle occupée soit 4.400 m²,
AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer cet avenant n°2.

Madame Evelyne DELAPLACE demande si la révision de l'assiette est applicable jusqu'à la fin du bail ? Monsieur Oui du 1er janvier 2023 jusqu'à la fin du bail ; Ce que Monsieur Frédéric GIROUX lui confirme.

6- ZAC des Merisiers : approbation et autorisation de signature de la convention de mise à disposition de terrains pour l'installation d'un poste de transformation électrique et d'une armoire HTA par la SICAE-ELY dans le cadre des travaux de raccordement de la ZAC des Merisiers au réseau de distribution publique d'électricité

Il a été rappelé que dans le cadre de ses opérations d'aménagement à vocation économique, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux réalise des travaux d'aménagement sur la ZAC des Merisiers à Germainville, pour permettre la viabilisation de nouvelles emprises foncières cessibles. Plusieurs promesses de vente sont en cours.
Afin de répondre aux futurs besoins des entreprises en électricité sur la zone d'activité, il est nécessaire de procéder à des travaux de raccordement de la ZAC des Merisiers au réseau de distribution publique d'électricité.
Ces travaux seront confiés à la Société coopérative d'Intérêt Collectif Agricole d'Electricité des départements d'Eure et Loir et des Yvelines (SICAE-ELY) en sa qualité de gestionnaire du réseau de distribution publique d'électricité sur cette commune conformément à la convention de concession du réseau de distribution d'électricité conclue entre le Syndicat Intercommunal d'Energies d'Eure-et-Loir et des Yvelines (le SIE-ELY), autorité concédante du service public de développement et

d'exploitation du réseau de distribution publique d'électricité sur le territoire de la commune de Germainville et la SICAE-ELY.
Dans ce cadre, l'installation d'un poste de transformation de courant électrique ainsi qu'une armoire HTA sont nécessaires. Cette dernière doit se trouver environ à mi-parcours entre le poste source de Dreux et la zone d'activités.
Aussi, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux doit mettre à disposition de la SICAE-ELY les emprises foncières correspondantes ; soit environ 70m² sur la parcelle ZH0054p située sur la commune de Chérisy et 27m² sur la parcelle ZO306p située sur la ZAC des Merisiers à Germainville (plans en annexe).
Les conventions de mise à disposition sont conclues à titre gratuit sans limitation de durée mais prendront fin si les ouvrages réalisés venaient à être désaffectés et déséquipés et ce, aux frais du concessionnaire.

Au vu de ces éléments, le bureau communautaire, **à l'unanimité des suffrages exprimés,**

APPROUVE la convention conclue avec la SICAE ELY pour la mise à disposition à titre gratuit d'un terrain de 70m2 sur la parcelle ZH0054p située sur la commune de Chérisy pour l'installation d'un poste de transformation de courant électrique,
APPROUVE la convention avec la SICAE ELY de mise à disposition à titre gratuit d'un terrain de 27m2 sur la parcelle ZO306p située sur la ZAC des Merisiers à Germainville pour l'installation d'une armoire HTA,
AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention de mise à disposition avec la SICAE-Ely.

7- Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) et Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) pour l'année 2023 – approbation des opérations et demandes de subventions

Il a été rappelé que la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux a été sollicitée pour présenter des projets dans le cadre des subventions allouées au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) et de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL).

Dans le cadre des investissements prévus pour l'année 2023, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux a identifié trois grandes priorités pour le territoire : le renouvellement de son réseau d'eau, la sécurisation du patrimoine immobilier communautaire la création d'un Quartier Spectaculaire à Vernouillet.

I- Renforcement et renouvellement du réseau d'eau potable

Au 1er janvier 2023, la commune de Vernouillet, en convention de délégation de compétence, a transféré son budget annexe de l'eau potable à la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux. En conséquence, et conformément aux termes de la convention, la Communauté d'Agglomération se charge de déposer toute demande de subvention concernant l'eau potable, dont la DETR.

A partir du 1er janvier 2023, la Communauté d'agglomération exerce la compétence eau potable sur le territoire de la commune de Tremblay-les-Villages, la convention de délégation de compétence ayant pris fin au 31 décembre 2022. A ce titre, la Communauté d'agglomération prend en charge les travaux et effectue les demandes de subventions correspondantes.

Les travaux de renforcement et de renouvellement du réseau d'eau potable sur ces communes ont été planifiés par ces communes antérieurement au transfert budgétaire et à l'échéance de la

délégation de compétence, il est donc proposé de les incorporer au projet global de renouvellement et de renforcement des réseaux eau potable situés sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, de telle sorte que les transferts soient sans incidence sur la réalisation des travaux.

De plus, les travaux de renouvellement pour la commune de Dampierre-sur-Avre, dont la distribution d'eau potable est gérée par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux depuis 2020, sont à réaliser de manière urgente.

Il est proposé pour ce projet de travaux de renouvellement et de renforcement de réseau eau potable sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, le plan prévisionnel de financement suivant :

Localisation du projet	Projet	Dépenses	Subvention demandée
Tremblay-les-Villages : rue des écuyers (Villette les Bois) et RD138 (la Louvière)	Renforcement de 820ml et 23 branchements du réseau d'eau potable.	165 466,85€	448 783€ *(50%)*
Dampierre-sur-Avre : le Menillet et route d'Islou	Renouvellement des canalisations d'eau potable au Menillet (250ml) et route d'Islou (800ml)	342 100€	
Vernouillet : rue Nicolas Robert	Renouvellement de 980ml de canalisations d'eau potable rue Nicolas Robert	390 000€	
TOTAL		**897 566€**	

II- Sécurisation du patrimoine immobilier communautaire

La Communauté d'agglomération du Pays dispose d'un large patrimoine immobilier dont une partie nécessite des travaux afin d'en garantir la sécurité, le bon fonctionnement et l'accès aux personnes en situation de handicap.

Ainsi, la communauté d'agglomération du Pays de Dreux souhaite concentrer ses efforts pour l'année 2023 sur la sécurisation de ses équipements stratégiques et structurants. La mise hors d'eau de ces équipements (remplacement de toitures) constitue un enjeu majeur pour la sécurisation de ces bâtiments.

Par ailleurs, de nombreux sites accueillant du public doivent être mis en accessibilité aux personnes à mobilité réduite, tant à l'intérieur (banque d'accueil, sanitaires, escaliers) qu'à l'extérieur (cheminement PMR, bandes de guidage).

Les sites concernés sont listés en annexe de ce rapport.

Il est proposé pour ces travaux, le plan prévisionnel de financement suivant :

Projet	Dépenses	Subvention demandée
Rénovation du gymnase de Brezolles (remplacement et isolation de la toiture)	481 411,91€	293 574,95€ (50%)
Mise en accessibilité PMR	105 738€	
TOTAL	587 149,91€	

III- Création du « Quartier Spectaculaire » à Vernouillet

Au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) la Communauté d'Agglomération souhaite solliciter une subvention pour le projet de Quartier Spectaculaire à Vernouillet. Ce projet de requalification urbaine de l'entrée sud du cœur urbain de l'agglomération autour de l'Atelier à Spectacles est un des trois secteurs de projets identifiés dans le cadre de Territoire Pilote de Sobriété Foncière. Il s'agit de faire émerger un écosystème culturel autour de l'atelier à spectacle en réhabilitant le bâtiment actuel (désamiantage, toiture, coque etc.), en réaménageant les espaces extérieurs et en requalifiant les friches qui entourent le site (notamment friche Mang). L'ambition de la communauté d'Agglomération et de la ville de Vernouillet est de conduire un projet exemplaire, tant en termes de sobriété (recyclage du foncier, économies d'énergie) que d'ouverture, le projet mêlant espaces publics, développement de filières économiques culturelles, diffusion de la culture, résidence d'artiste etc.

Pour mener à bien ce projet, la commune de Vernouillet a délégué son droit de préemption urbain à la communauté d'Agglomération pour les parcelles concernées par le projet, lui permettant notamment l'acquisition de la friche Mang (une subvention de 250 000€ va être demandée au Conseil départemental au titre du FDI 2022).

À ce stade, le projet représente un investissement estimé à 8 497 650€ jusqu'en 2026. Pour l'année 2023, il est prévu un total de 1 113 450€ de dépenses afin de réaliser les différentes études (énergie, amiante, pollution, maitrise d'œuvre, architecte et AMO) ainsi que pour l'acquisition de la friche Mang. L'estimatif complet des dépenses et leur phasage est joint à ce rapport à l'annexe 2.

Il est ainsi proposé pour cette première phase, le plan de financement suivant :

Projet	Dépenses	Subvention demandée
Acquisition friche Mang	650 000€	334 035€ (30%)
AMO désignation de l'équipe de maitrise d'œuvre	24 650€	
Relevé géomètre	45 000€	
Mandat maitrise d'ouvrage publique	200 000€	
Études préalables	293 800€	
TOTAL	1 113 450€	

Au vu de ces éléments, le bureau communautaire, **à l'unanimité des suffrages exprimés,**

EMET un avis favorable aux projets présentés au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) et de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL)

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à déposer les dossiers de demandes de subventions et à réaliser toutes les démarches et actions nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Monsieur le Président SOURRISSEAU précise qu'il est toujours difficile de sélectionner des projets car il en existe de multiples. Le choix s'est donc porté sur les projets déjà avancés. Dans le cadre de la prise de compétence « eau potable », il informe que l'Agglo effectuera d'autres demandes de subventions auprès de l'Etat en fonction des résultats de l'inventaire en cours.

Madame Christelle MINARD lui confirme que l'Etat intervient massivement sur les réseaux d'eaux et sur la rénovation énergétique.

Monsieur le Président SOURISSEAU précisé que l'Agglo souhaite procéder à une rénovation forte autour de l'Atelier à spectacles mais également sur l'enveloppe du bâtiment. Une fois le programme consolidé, il informe que le projet sera soumis à validation du conseil communautaire. Dans cette attente, des acquisitions sont prévues qu'il faut préfigurer aujourd'hui. Il faut également déjà se mettre sur les rangs vis-à-vis des financeurs et d'ores et déjà solliciter les subventions.

8- Appel à projets « Projets structurants » 2023-2025 du Conseil départemental d'Eure-et-Loir

Il a été rappelé que le Conseil départemental d'Eure-et-Loir a adopté le 3 octobre 2022 le règlement de l'Appel à projets « Projets structurants » qui remplace à partir de 2023 le Fonds Départemental d'Investissement pour les communautés d'agglomération. Ce nouveau dispositif vise à soutenir des

projets à rayonnement intercommunal s'inscrivant des les priorités d'intervention du Conseil départemental : liaisons douces, circuits courts, tourisme, services à la population. Ainsi 2,1M€ sont attribués à chacune des deux communautés d'agglomération du département pour une durée de trois ans (2023-2025).

La communauté d'Agglomération du Pays de Dreux souhaite répondre à cet appel à projet et solliciter auprès du Conseil départemental d'Eure-et-Loir une subvention de 2,1M€ pour le projet de Quartier Spectaculaire à Vernouillet.

Ce projet de requalification urbaine de l'entrée sud du cœur urbain de l'agglomération autour de l'Atelier à Spectacles est un des trois secteurs de projets identifiés dans le cadre de Territoire Pilote de Sobriété Foncière. Il s'agit de faire émerger un écosystème culturel autour de l'atelier à spectacle en réhabilitant le bâtiment actuel (désamiantage, toiture, coque etc.), en réaménageant les espaces extérieurs et en requalifiant les friches qui entourent le site (notamment friche Mang). L'ambition de la communauté d'Agglomération et de la ville de Vernouillet est de conduire un projet exemplaire, tant en termes de sobriété (recyclage du foncier, économies d'énergie) que d'ouverture, le projet mêlant espaces publics, développement de filières économiques culturelles, diffusion de la culture, résidence d'artiste etc.

Pour mener à bien ce projet, la commune de Vernouillet a délégué son droit de préemption urbain à la communauté d'Agglomération pour les parcelles concernées par le projet, lui permettant notamment l'acquisition de la friche Mang (une subvention de 250 000€ va être demandée au Conseil départemental au titre du FDI 2022).
À ce stade, le projet représente un investissement estimé à 8 497 650€ jusqu'en 2026 et les dépenses prévisionnelles suivantes :

DETAILS (MONTANTS HT)	**Montant global des dépenses**
AMO désignation équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, architecturale et paysagère	24 650,00 €
Relevé géomètre (foncier + infra + façades)	45 000,00 €
Mandat maitrise d'ouvrage publique	200 000,00 €
Étude énergie	4 200,00 €
Étude amiante pollution ATSP + station essence	25 000,00 €
Étude maitrise d'œuvre (Archi, paysage, VRD, BET, scéno, concertation)	778 800,00 €

Mission CT + CSPS	25 000,00 €
Travaux bâtiment ATSP	4 140 000,00 €
Travaux Espaces Extérieurs (ATSP+MANG)	2 100 000,00 €
Travaux d'aménagement de la station essence	250 000,00 €
Étude environnemental (cas par cas)	25 000,00 €
Étude de diagnostic AMO potentialité du site occupation temporaire + AMI	75 000,00 €
Étude sécurisation/mise aux normes (ERP)	25 000,00 €
Travaux curage, sécurisation	100 000,00 €
Frais divers	30 000,00 €
TOTAL	**8 497 650,00 €**

Le phasage du projet et le détail des dépenses estimées à ce jour sont joints en annexe n°1.

Au vu de ces éléments, le bureau communautaire, **à l'unanimité des suffrages exprimés,**

IDENTIFIE le projet de Quartier spectaculaire comme le projet inscrit par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux comme prioritaire dans le cadre du dispositif d'appel à « projets structurants » du Conseil départemental d'Eure-et-Loir conformément aux prévisions de dépenses établi ci-dessus qui sera affiné au cours de l'année 2023.
AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à solliciter une subvention au titre de l'appel à projets « projets structurants » du Conseil départemental d'Eure-et-Loir et à réaliser toutes les démarches et actions nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Monsieur le Président SOURRISEAU précise que le montant de de l'enveloppe affectée au quartier spectaculaires reste une estimation qui a vocation à être affiné dans le cadre d'études plus fines : le montant de 8 400 000 n'est pas un montant arrêté ; il faut des études plus fines pour arrêter le montant du prévisionnel du projet. Il rappelle que le conseil communautaire devra se prononcer sur dossier plus détaillé. L'objectif de la présente délibération est bien de s'inscrire dans la temporalité des financeurs.

9- Approbation du plan de financement provisoire relatif à la deuxième année de la mission de suivi-animation de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat

Il a été rappelé que l'élaboration d'une étude pré-opérationnelle en 2019 a permis de mettre en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) multisites pour une durée de 5 ans ayant pour objectif l'amélioration de 220 logements répartis sur six communes : Anet, Ezy-sur-Eure, Ivry-la-Bataille, Nonancourt, Brezolles et Châteauneuf-en-Thymerais.
Le suivi-animation est porté par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux avec l'appui de la société SOLIHA Normandie Seine, financé par les communes (Anet, Ezy-sur-Eure, Ivry-la-Bataille, Brezolles, Nonancourt, Châteauneuf-en-Thymerais) et l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH).
Ce dispositif de Suivi-Animation sera déployé sur les communes
La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, en tant que coordonnateur et porteur de cette Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), souhaite solliciter l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) afin qu'elle puisse participer au financement de la mission de suivi-animation de la seconde tranche annuelle et, en fonction des résultats, au financement des actions mises en œuvre subséquemment par les communes.

Le coût de cette seconde tranche annuelle du Suivi-Animation est de 79 824 € TTC soit 66 520 € HT.

Le plan de financement provisoire est le suivant :

Dépense (Hors Taxe)			Recette (Hors Taxe)	
Suivi-Animation (OPAH)	66 520 €		ANAH (35%HT)	14 000 €
			Part variable ANAH	26 520 €
			Communauté d'agglomération du Pays de Dreux	26 000 €
Total dépense	**66 520 €**		Total recettes	**66 520 €**

Au vu de ces éléments, le bureau communautaire, **à l'unanimité des suffrages exprimés,**

APPROUVE le plan de financement provisoire présenté ci-dessus ;
AUTORISE le Président ou son représentant à solliciter les subventions auprès des institutions partenaires la mission Suivi-Animation OPAH et à signer les documents y afférents.

Madame HENAUX: la part de la CAPD est refinancée par les communes concernées

Monsieur SOURISSEAU : très bonne remarque, la CAPD paie le titulaire et coordonne et les communes remboursent ce montant

Monsieur LEPORTIER : à quoi correspond la part variable ?

Monsieur SOURISSEAU : la part variable correspond aux dossiers effectivement traités.

10- Approbation et autorisation de signature de la convention de mise à disposition du lot H du terrain de l'aérodrome – Modification du bénéficiaire

Il a été rappelé que la mise à disposition du lot H du terrain de l'aérodrome de Dreux-Vernouillet a fait l'objet d'une convention d'occupation temporaire entre la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, propriétaire et gestionnaire de l'aérodrome et la SCI DYNAMIC AVIATION, représentée par son gérant, M. Patrice Renucci, bénéficiaire. L'autorisation délivrée est valable du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2026.

Cette convention permet à la SCI DYNAMIC AVIATION d'abriter un ou plusieurs aéronefs dans un hangar qu'elle a construit sur le lot H, représentant une superficie de 375 m2.

Cette mise à disposition est consentie à titre payant, moyennant le versement d'une redevance annuelle révisable de 617,00 € H.T.
M. Renucci a récemment informé la collectivité de son souhait de dissoudre la société civile immobilière et de maintenir en son nom propre la convention de mise à disposition du lot H du terrain de l'aérodrome.

Il est donc proposé la conclusion d'un avenant à la convention ayant pour objet d'accepter le transfert de la convention de la SCI DYNAMIC AVIATION à Monsieur Patrice RENUCCI et de substituer ce dernier dans les droits et obligations de la SCI DYNAMIC AVIATION.

Au vu de ces éléments, le bureau communautaire, **à l'unanimité des suffrages exprimés,**

ACCEPTE le principe du transfert de la convention d'occupation du lot H du terrain de l'aérodrome de la SCI DYNAMIC AVIATION à Monsieur Patrice RENUCCI ;
APPROUVE l'avenant à la convention de mise à disposition du lot H du terrain de l'aérodrome ayant pour objet de substituer Monsieur Patrice RENUCCI dans les droits et obligations de la SCI DYNAMIC AVIATION dont il est le gérant ;
AUTORISE le Président ou son représentant à signer l'avenant.

La séance délibérative est levée à 18h15.

Procès-verbal approuvé le 27 février 2023,

Gérard SOURISSEAU



Président de la Communauté
d'agglomération du Pays de Dreux

Talal ABDELKADER



Secrétaire de séance