

Procès-Verbal de la séance du bureau communautaire du lundi 07 octobre 2024



Nombre de membres en exercice	25
Nombre de présents	18
Nombre de pouvoirs	0
Votants	18
Secrétaire de séance : Jérôme DEPONDT	

L'an 2024, le 07 octobre à 18 heures trente, le bureau communautaire de la communauté d'Agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 1^{er} octobre 2024, s'est réuni à Dreux, sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient Présents :

Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS), Pierre-Frédéric BILLET (DREUX), Damien STEPHO (VERNOUILLET), Loïc BARBIER (BREZOLLES), Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS), Pascal LEPETIT (OULINS), Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE LES RIBOUTS), Talal ABDELKADER (DREUX), Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS), Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY), Christine RENAUX-MARECHAL (ÉCLUZELLES), Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUVAIS), Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE), Pierre SANIER (BU), Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRÛLÉ), Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE), Jean BARTIER (GARNAY), Christian BOUCHER (CHERISY).

Étaient excusés :

Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE), Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES), Caroline VABRE (DREUX), Sébastien LEROUX (DREUX), Pierre LEPORTIER (EZY-SUR-EURE), Nathalie MILWARD (ROUVRES), Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN).

1- Approbation et autorisation de signature de l'avenant n°3 au bail commercial en vigueur avec la société TRANSLOCAUTO

Sur rapport de Monsieur Pierre-Frédéric BILLET, vice-président en charge du développement et aménagement du territoire, il a été rappelé que la société TRANSLOCAUTO est locataire d'une partie des locaux de l'ex-site Chanoine situé 30 rue des Livraindières à Dreux. La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux a acheté ce bâtiment à la société financière Chanoine par acte notarié signé le 14 décembre 2022 et s'est substituée à l'ancien propriétaire pour l'ensemble des baux en cours.

La société TRANSLOCAUTO s'est rapprochée récemment de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux afin de demander à réduire sa surface de location. La société souhaite passer de 6 000 m² à 4 500 m². Le prix au m² est maintenu à 22,50 € HT du m² ce qui ramène le loyer à 101 250 € HT par an.

Il convient donc de signer un avenant permettant d'actualiser la surface louée et le loyer pratiqué avec prise d'effet au 1^{er} juillet 2024.

VU le 9^e de la délibération n° 2021-75 du conseil communautaire du 12 avril 2021 portant délégation du conseil communautaire au bureau communautaire,

VU la délibération n°2022-033 du conseil communautaire du 28 mars 2023 approuvant l'acquisition du site industriel appartenant à la société financière Chanoine sur la zone des Livraindières à Dreux,

VU la délibération n°BC2023-139 du bureau communautaire du 5 juin 2023 approuvant et autorisant la signature de l'avenant n°2 avec la société TRANSLOCAUTO,

VU la délibération n°BC2024-102 du bureau communautaire du 10 juin 2024 approuvant et autorisant la signature de l'avenant n°2 avec la société TRANSLOCAUTO,

VU le projet d'avenant n°3.

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

ARTICLE 1 : APPROUVE le projet d'avenant n°3 au bail commercial dont bénéficie la société TRANSLOCAUTO ;

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'avenant n°3 et à accomplir l'ensemble des tâches nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

2-Approbation et autorisation de signature du marché n°2024/47 relatif une mission d'accompagnement de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux pour la révision de son schéma de cohérence territoriale

Sur rapport de Monsieur Frédéric GIROUX, vice-président en charge de la commande publique, il a été rappelé que la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux a décidé d'engager la révision de son schéma de cohérence territoriale (SCoT) selon les objectifs principaux suivants :

- modifier le périmètre du SCoT pour tenir compte des évolutions du périmètre du territoire de la collectivité ;
- renforcer la dimension intégratrice du SCoT par la mise en comptabilité des éléments prévus par le code de l'urbanisme et intervenus depuis son approbation en juin 2019 ;
- élaborer une vision stratégique du territoire ;
- consolider un développement territorial équilibré ;
- promouvoir une stratégie de développement économique créateur d'emploi ;
- confirmer l'espace agricole comme source de richesse durable et responsable ;
- préciser les objectifs de production de logements ;
- privilégier un modèle de consommation d'espace intégrant une urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes, le renouvellement urbain, la revitalisation des centralités, les nouveaux modes de consommation et la renaturation des centres-villes ;
- accompagner le territoire face aux enjeux du changement climatique ;
- répondre aux besoins de déplacement des personnes et des marchandises au sein du territoire de la collectivité ;
- favoriser la transition écologique des mobilités ;
- concilier les enjeux d'un territoire accueillant pour les habitants et les entreprises ;
- mettre les enjeux de santé au cœur des politiques d'aménagement ;
- renforcer l'attractivité touristique.

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux souhaite se faire accompagner pour la révision de son SCoT.

Afin de conclure ce marché, une consultation effectuée sous la forme d'une procédure formalisée de type appel d'offres ouvert a été initiée le 24 mai 2024.

Les prestations donnent lieu à la conclusion d'un marché composite :

- pour partie conclu sous la forme d'un marché ordinaire à prix global et forfaitaire pour les prestations prévues au CCTP ;
- pour partie sous la forme d'un accord-cadre à bons de commande sans montant minimum et avec un montant maximum de 30 000 € HT sur la durée totale du marché pour les éventuelles missions complémentaires et notamment les réunions nécessaires à l'exécution de la mission.

Le marché est conclu pour une durée de 48 mois à compter de sa date de notification.

À l'issue de la consultation, 4 offres ont été réceptionnées.

La Commission d'appel d'offres (CAO) réunie le 23 septembre 2024, a attribué le marché au groupement composé des société E.A.U. (mandataire), OVIV! (cotraitant) et METROPOLIS (cotraitant).

*VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-10,
VU le code de la commande publique,
VU le 3° de la délibération n°2021-75 du conseil communautaire du 12 avril 2021, tel que modifié par la délibération n°CC2023-078 du conseil communautaire du 22 mai 2023 attribuant délégation du conseil communautaire au bureau communautaire en matière de marchés publics de fournitures et services qui relèvent de la compétence d'attribution de la Commission d'appel d'offres telle que définie à L.1414-2 du code général des collectivités territoriales,
VU le PV de la CAO réunie le 23 septembre 2024,
VU le rapport d'analyse des offres,
VU le projet de marché consultable.*

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

ARTICLE 1 : AUTORISE la signature du marché n°2024/47 relatif à une mission d'accompagnement de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux pour la révision de son schéma de cohérence territoriale, avec le groupement composé des société E.A.U. (mandataire), OVIV! (cotraitant) et METROPOLIS (cotraitant), pour un montant estimatif de 191 850,00 € HT. Le marché est conclu pour partie pour un montant global et forfaitaire de 188 700,00 € HT, et pour partie pour un montant maximum de 30 000,00 € HT s'agissant de la partie accord-cadre à bons de commande, et pour une durée de 48 mois à compter de sa date de notification.

Débats :

Monsieur SOURISSEAU précise qu'un SCOT a une durée de validité d'une dizaine d'années. Il rappelle que le SCOT est le seul document-cadre de l'agglomération que les PLU des différentes communes doivent respecter. Il n'y a en effet pas de plan local d'urbanisme intercommunal pour l'agglomération, bien qu'il faille souligner que 3 territoires sur 4 s'en soient dotés en France, notamment à Evreux, Vernon, Senonches et Chartres qui débute son élaboration.

Monsieur SOURISSEAU poursuit en expliquant qu'à l'agglomération du Pays de Dreux, il n'existe que le SCOT qui a été finalisé en 2017 et est entré en vigueur en 2018 et que la révision de ce document doit permettre de couvrir les 10 prochaines années.

Il convient que le moment de cette réflexion fondamentale qui correspond à une fin de mandat est peu propice en raison d'une certaine démobilisation des élus qui concerne tous les territoires. Il souligne donc l'importance de mobiliser tous les élus sur ce sujet et notamment les maires.

Monsieur SOURISSEAU illustre ce propos avec les difficultés que rencontre la Région dans l'élaboration de son CRST qui a sollicité les maires il y a quelques semaines pour connaître leurs projets et qui n'ont pas remonté beaucoup de dossiers.

Plusieurs élus interviennent pour indiquer que la demande est intervenue « à la dernière minute » et que le délai de réponse était un peu court.

Monsieur DEPONDY regrette de ne pas pouvoir aller à la réunion du lendemain en raison d'une contrainte d'agenda liée à une instance du SMO.

Monsieur DEPONDY souligne que le travail effectué pour élaborer les documents de planification (SCOT, PLH, PLU) est réalisé sur la base des données statistiques de l'INSEE qui sont en décalage par rapport à la réalité. Cela engendre généralement un décalage de deux ans entre les données exploitées et la situation réelle. Monsieur DEPONDY regrette ainsi qu'un travail d'actualisation des données ne soit pas demandé au bureau d'études qui nous assiste à l'élaboration de ces documents, et qui permettrait d'élaborer des documents au plus juste de la réalité, ce qui est d'autant plus important au regard de leur durée de validité de 10 ans.

Monsieur SOURISSEAU est en accord avec le propos de monsieur DEPONDY et prend exemple sur le travail de la CTSF pour lequel une réactualisation a été demandée. Il précise ainsi qu'une réactualisation des données les plus importantes sera effectuée.

Monsieur GIROUX précise qu'une des missions confiées au bureau d'études consiste justement à établir l'actualisation du diagnostic territorial.

Monsieur BILLET rappelle qu'il y a quelques années il y avait un observatoire du logement et l'habitat qui collectait toutes les données notamment auprès des notaires, qui permettait de disposer des chiffres mois par mois sur toute l'agglomération moyennant 15 000 euros.

Monsieur BARTIER se questionne sur l'analyse effectuée et sur le choix des critères. Il remarque ainsi que le candidat qui a obtenu le plus de point sur la valeur technique, n'arrive pas en première position de l'analyse, en raison de l'écart de point sur le critère du prix des prestations. Il regrette que le meilleur candidat techniquement ne soit pas celui retenu. Il insiste par ailleurs sur le fait que la proposition du candidat retenu repose beaucoup sur la directrice de projet ce qui peut être problématique à son sens.

Monsieur GIROUX explique que l'analyse des offres consiste à retenir l'offre économiquement la plus avantageuse et non la meilleure offre technique ou l'offre la moins disante. C'est donc la pondération de chaque critère ou sous-critère annoncée au règlement de la consultation qui conduit à retenir l'offre économiquement la plus avantageuse.

Il souligne que la Communauté d'agglomération a été assistée du CEREMA dans l'analyse technique des dossiers qui a été effectuée par les services et qui a été validée par la Commission d'appel d'offres de la communauté d'agglomération. Il souligne que le directeur de projet du candidat attributaire est effectivement très impliqué sur ce dossier et que la qualité de ses références propres est avérée.

Monsieur STEPHO émet le souhait de voir figurer dans les objectifs poursuivis la promotion du territoire par les filières sportives et culturelles, ainsi que la notion d'équipement structurant.

Madame BONHOMME émet également un souhait que l'espace agricole ne soit pas seulement considéré comme une source de richesse durable et responsable mais également comme une activité économique créatrice d'emploi qui a besoin d'espaces et d'infrastructures pour fonctionner.

3-Approbation et autorisation de signature de l'avenant de transfert de la convention de mise à disposition du lot H du terrain de l'aérodrome à un nouveau bénéficiaire

Sur rapport de Monsieur Damien STEPHO, vice-président en charge de l'Attractivité du Territoire par les filières Sportive et Culturelle, 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 conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, propriétaire et gestionnaire de l'aérodrome et la SCI DYNAMIC AVIATION, représentée par son gérant, Monsieur Patrice Renucci, bénéficiaire. L'autorisation délivrée est valable du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2026.

Cette convention permettait 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 moyennant le versement d'une redevance annuelle révisable de 617,00 € H.T.

Par un premier avenant signé le 26 novembre 2022, la convention a été transférée à Monsieur Patrice RENUCCI.

Monsieur Renucci a récemment informé la collectivité de son souhait de transférer la convention de mise à disposition du lot H du terrain de l'aérodrome à Monsieur Thomas VOISIN.

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

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1311-6 ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 2122-1 et suivants ;

VU le 7 de la délibération n°2021-75 du 12 avril 2021 du conseil communautaire portant délégation du conseil communautaire au bureau communautaire pour décider de la conclusion et de la révision de tous les contrats de louage de choses d'une durée excédant 2 ans ;

VU la délibération du bureau communautaire n°138 du 17 mai 2021 approuvant la convention conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux et la SCI Dynamic aviation, relative à l'autorisation d'occupation temporaire du lot H de l'aérodrome de Dreux-Vernouillet pour une durée de 6 ans à compter du 1er janvier 2021 ;

VU la délibération du bureau communautaire n°BC 2023-010 du 23 janvier 2023 portant approbation de l'avenant n°1 relatif au transfert de la convention de mise à disposition du lot H de l'aérodrome de Dreux-Vernouillet de la SCI Dynamic aviation à Monsieur Patrice RENUCCI.

VU le projet d'avenant n° 2 à la convention d'occupation temporaire.

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

ARTICLE 1 : ACCEPTE le principe du transfert de la convention d'occupation du lot H du terrain de l'aérodrome de Monsieur Patrice RENUCCI à Monsieur Thomas VOISIN ;

ARTICLE 2 : 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 Monsieur Thomas VOISIN ;

ARTICLE 3 : AUTORISE le Président ou son représentant à signer l'avenant.

Débats :

Monsieur DEPONDY s'interroge s'agissant de la durée de la convention.

Monsieur STEPHO précise que la durée est inchangée par rapport à la convention initiale conclue, l'échéance reste le 31 décembre 2026. Il s'agit d'un transfert sans modification de la durée.

La fin de la séance est prononcée à 18h55.

Procès-verbal approuvé le 02 décembre 2024,

Gérard SOURISSEAU
Président

Jerôme DEPONDY
Secrétaire de séance

