

# CONSEIL MUNICIPAL DE CHARTRES

Séance du jeudi 24 juin 2010

Délibération n° 10/239

EG/

Aménagement

-

Opération « Pôle Gare »

-

Concession d'aménagement avec Chartres Aménagement

-

Approbation et autorisation

-

**Rapporteur : Monsieur GUERET**

En 2005, la Ville de Chartres a lancé trois marchés d'études et de définition simultanés ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain sur le quartier de la gare à Chartres.

Le projet urbain lauréat de ce marché d'études et de définition fut celui du groupement Agence Garcia-Diaz / Société SCE.

Par délibération du 25 février 2010, le conseil municipal a défini les objectifs de l'opération d'aménagement « Pôle Gare » et instauré un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L. 111-10 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération du 24 juin 2010, le conseil municipal a étendu le périmètre de cette opération.

Par délibération du 25 juin 2009, la Ville de Chartres a décidé de créer et de devenir actionnaire de la société publique locale d'aménagement dénommée « Chartres Aménagement s.p.l.a. », créée en application de l'article L. 327-1 du Code de l'Urbanisme.

Cette société a pour objet de réaliser, pour le compte des collectivités actionnaires et sur le périmètre de celles-ci, toutes les opérations d'aménagement définies à l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme. Les relations entre la Ville de Chartres et « Chartres Aménagement s.p.l.a. » entrent dans le cadre de l'article 3, 1° de Code des Marchés Publics.

Compte tenu de l'importance et de la multiplicité des enjeux du projet, il vous est proposé de confier directement, sans mise en concurrence conformément à l'article L.300-5-2 du Code de l'Urbanisme, à la SPLA Chartres Aménagement, domiciliée 14 rue Saint-Michel à Chartres, la réalisation de l'aménagement de l'opération du « Pôle Gare », dans le cadre d'une Concession Publique d'Aménagement, en application des articles L. 300-4, L. 300-5 et R. 300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le contrat de concession, définit pour 20 ans le cadre juridique et économique d'intervention de la SPLA dans ce secteur. Son projet vous est joint en annexe.

Le périmètre de la Concession Publique d'Aménagement est délimité depuis le nord par :

- la rue du Chemin de fer,
- la rue de l'Épargne,
- la limite communale avec Mainvilliers,
- la rue Gabriel Péri,
- la rue Charles-Victor Garola,
- la rue Danièle Casanova,
- la rue Georges Fessard,
- la rue de la Couronne,
- la rue du Faubourg Saint Jean.

Ce périmètre représente une superficie d'environ 32 hectares.

Ainsi, à l'intérieur de ce périmètre, la concession qui vous est présentée décrit les missions dévolues à Chartres Aménagement, dont les principales sont les suivantes :

- a) Procéder aux études nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement ;
  - b) Acquérir la propriété des biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés dans la zone ou en dehors de ce périmètres et qui sont nécessaires à la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération ;
  - c) Gérer les biens acquis et mettre en état les sols et, le cas échéant, démolir les bâtiments existants dont la démolition est nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement ;
  - d) Assurer la maîtrise d'ouvrage des équipements de superstructures prévus dans le programme de l'opération d'aménagement et inscrits au bilan prévisionnel ;
  - e) Aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à la zone et destinés à être remis à la Ville de Chartres, aux établissements publics groupant plusieurs communes ayant compétence en matière d'urbanisme ainsi qu'aux concessionnaires de service public. Assurer le suivi et la coordination de la réalisation des équipements mis à la charge des autres bénéficiaires de cessions, locations ou conventions d'usage des terrains aménagés ;
  - f) Céder les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par la Ville de Chartres ;
  - g) Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération ;
  - h) Assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux et des équipements publics de superstructure prévus dans le programme de la concession ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution.
- La concession d'aménagement porte sur le programme et le bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement définis en annexe à la convention.

Le bilan prévisionnel fait apparaître une participation de la Ville pour un montant de 12 400 000 € HT dont les modalités de versement sont définies dans la convention.

Pour la réalisation de cette opération, la ville de Chartres maîtrisant une partie du foncier situé dans le périmètre de l'opération, s'engage à céder à la SPLA, les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité des votes exprimés :

M. Lebon, M. Billard, M. Cabaret, M. Chevée, Mme Dané, Mme Biyadi, Mme Sirandré,  
Mme Darmon s'abstiennent

- APPROUVE la concession d'aménagement annexée à la présente délibération, aux termes de laquelle il est prévu de confier à la SPLA « Chartres Aménagement » l'ensemble des missions nécessaires à la réalisation de l'opération « Pôle Gare » ;
- DECIDE d'une participation prévisionnelle de la Ville de Chartres sous la forme d'apport financier pour un montant de 12 400 000 € HT ;
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite concession d'aménagement;

Pour expédition certifiée conforme  
Pour le Maire et par délégation  
L'Adjoint délégué,