



BUREAU COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 11 JUILLET 2022

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET REVITALISATION

ZAC Porte Sud à Vernouillet - autorisation de vente d'un terrain à la SCI EPOXYMMO

N°2022-195

Nombre de membres en exercice	25
Nombre de présents	19
Nombre de pouvoirs	1
Votants	20
Secrétaire de séance : Sylvie HENAUX	

L'an 2022, le 11 juillet à 18h00, le bureau communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 05 juillet 2022, s'est réuni à Ivry-la-Bataille, sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :

Gérard SOURISSEAU (SAINT LUBIN DES JONCHERETS), Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY), Loïc BARBIER (BREZOLLES), Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS), Talal ABDELKADER (DREUX), Caroline VABRE (DREUX), Sébastien LEROUX (DREUX), Stéphane DEBACKER (ESCORPAIN), Pierre LEPORTIER (EZY-SUR-EURE), Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS), Jean BARTIER (GARNAY), Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE), Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS), Nathalie MILWARD (ROUVRES), Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES), Damien STEPHO (VERNOUILLET), Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS), Pascal LEPETIT (OULINS) ; Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE)

Étaient excusé(e)s :

Pierre-Frédéric BILLET (DREUX), Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE), Christine RENAUX-MARECHAL (ÉCLUZELLES) donne pouvoir à Monsieur Daniel RIGOURD, Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIER-BRÛLÉ), Pierre SANIER (BU), Christian BOUCHER (CHERISY)

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

Il a été exposé,

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux commercialise depuis plusieurs années du foncier à vocation économique dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Porte Sud à Vernouillet.

Dans le cadre de la commercialisation des terrains de cette zone d'activité économique, le prix proposé est de 25 € HT/m², conformément au prix approuvé dans la délibération n°2018-338 du conseil communautaire en date du 10 décembre 2018.

Récemment, Monsieur et Madame SIPAHI se sont rapprochés de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux afin de se porter acquéreur d'un terrain d'environ 19 934 m², zone 57 de la ZAC Porte Sud à Vernouillet.

Le projet consiste en l'aménagement d'une série de 6 bâtiments à usage d'activités industrielles de 800 m² chacun, pour le compte de plusieurs sociétés gérées par Monsieur et Madame SIPAHI. L'aménagement sera réalisé en 3 phases (construction de bâtiments et VRD inclus).

L'intégralité de l'investissement immobilier sera portée par la SCI EPOXYMMO pour le compte de plusieurs SAS, dont les activités sont complémentaires. La holding envisage la création de 3 postes repartis dans des locaux administratifs qui seront aménagés également sur le site, sur une surface de 600 m².

La première entité, la SAS THERMOXY, sera créée au 1^{er} janvier 2023 et gérée par Monsieur et Madame SIPAHI. Le nombre d'emplois productifs prévu est de 5.

Une SAS spécialisée dans le procédé de galvanisation à chaud sera créée en 2024, et prévoit la création de 5 emplois.

Une SAS spécialisée dans la production de panneaux sandwich sera créée en 2025 et prévoit la création de 10 emplois.

Une SAS spécialisée dans la production de ventilateurs routiers et ferroviaires sera créée en 2025 et prévoit la création de 10 emplois.

Une SAS spécialisée dans la production de charpentes métalliques sera créée en 2026 et prévoit la création de 10 emplois.

Le montant des investissements immobiliers seuls s'élève au global à 3,7 millions d'euros, hors investissements matériels de chaque entité.

Pour la SAS THERMOXY, le montant des investissements matériels s'élève à 2,5 millions d'euros pour un chiffre d'affaires prévisionnel de 5,7 millions d'euros à 2027.

Les projections en termes d'investissements matériels pour les 4 autres entités seront sensiblement les mêmes soit un projet global à 15 millions d'euros. Au total environ 45 emplois seront créés à l'horizon 2027.

La SCI EPOXYMMO sera la société signataire de la promesse.

France Domaine, dans un avis en date du 14 juin 2022, a estimé ce terrain au prix de 25 € HT/m².

Aussi, il est proposé de vendre un terrain d'environ 19 934 m², extrait des parcelles cadastrées ZI442p et ZI462p à Vernouillet, au prix de 25 € HT/m².

VU le 9 de la délibération du conseil communautaire n°2021-75 du 12 avril 2021 portant délégation d'attributions du conseil communautaire au bureau communautaire

VU la délibération n°2018-338 du conseil communautaire du 10 décembre 2018

VU l'avis de France Domaine du 14 juin 2022

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

ARTICLE 1 : APPROUVE la vente de la zone 57 d'environ 19 934 m², extrait des parcelles cadastrées Z1442p et Z1462P à Vernouillet, au prix de 25 € HT/m², à la SCI EPOXYMMO ou toute société s'y substituant

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'avant contrat de vente, l'acte de vente et tous documents y afférents.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet le : 12/07/2022

POUR EXTRAIT CONFORME

Dreux, le 12/07/2022

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.

Gérard SOURISSEAU
Président

