



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

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET REVITALISATION

ZAC Porte Sud à Vernouillet : autorisation de vente d'un terrain à la SAS BATILOGISTIC

Rapporteur : Gérard SOURISSEAU

N°2022-228a

Nombre de membres en exercice	123
Nombre de présents	77
Nombre de pouvoirs	11
Votants	88
Secrétaire de séance : Loïc BARBIER	

L'an 2022, le 26 septembre à 19 heures, le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 20 septembre 2022, s'est réuni à Vernouillet, sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :

M. Guy COENON (ABONDANT) ; M. Alain CAPERAN (ALLAINVILLE) ; M. Jacques RIVIERE (AUNAY-SOUS-CRECY) ; M. Laurent DU SARTEL (BERCHERES-SUR-VESGRE) ; Mme Dagmar BERNITT (BEROU-LAMULOTIERE) ; M. Jean-Claude DELANOE (BONCOURT) ; M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; M. Pierre SANIER (BU) ; Mme Dominique DEVOS (CHARPONT) ; M. Emmanuel BRIDRON (CHATAINCOURT) ; M. Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAI) ; Mme Anne-Marie MURE-RAVAUD (CHERISY) ; M. Didier ARNOULT (CRECY-COUVE) ; M. Jean-Claude LAMOUR (CRUCEY-VILLAGES) ; M. Eric LEGENDRE (DAMPIERRE-SUR-AVRE) ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) ; Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; M. Pascal ROSSION (DREUX) ; Mme Christine PICARD (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Maxime DAVID (DREUX) ; Mme Carine GENTIL (DREUX) ; Mme Marie-Françoise SCAVENNEC (DREUX) ; Mme Caroline VABRE (DREUX) ; M. Sebastien LEROUX (DREUX) ; Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) ; M. Stéphane DEBACKER (ESCORPAIN) ; M. Pierre LEPORTIER (EZY SUR EURE) ; Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) ; M. Frédéric GIOWACHINI (FAVIERES) ; M. Eric DEPUYDT (FESSANVILLIERS-MATTANVILLIERS) ; Mme Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS) ; M. François CENIER (GARANCIERES-EN-DROUVAIS) ; Mme Sophie APRUZZESE (GILLES) ; Mme Nathalie VELIN (GUAINVILLE) ; Mme Sylvie HENAUX (IVRY LA BATAILLE) ; M. Samuel BOVE

(LA CHAPELLE- FORAINVILLIERS) ; M. Daniel COLLEU (LA MADELEINE DE NONANCOURT) ; Mme Béatrice PIERRON (LE BOULLAY-LES-DEUX- EGLISES) ; Mme Véronique BOYERE (LE BOULLAY-MIVOYE) ; M. Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS) ; M. Jérôme DEPOND (MARCHEZAIS) ; Mme Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE) ; M. Philippe POMMEREAU (MEZIERES-EN-DROUAIS) ; M. Enrico GAMBUTO (MONTREUIL) ; M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mme Sylvie CHALLES (ORMOY) ; M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; Mme Françoise BORGET (SAINTE-GEMME-MORONVAL) ; M. Éric DESLANDES (SAINT-GEORGES-MOTEL) ; M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Christophe HELIAS (SAINT-MAIXME-HAUTERIVE) ; M. Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; Mme Valérie AZIRI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Hamza SARI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; Mme Françoise LAYE (SOREL- MOUSSEL) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; Mme Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) ; M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) ; M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET) ; Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) ; M. Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE)

Étaient absents excusé(e)s :

Mme Alette LEBIHAN (ANET) ; M. Olivier MARLEIX (ANET) ; Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) ; M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; Mme Mariam CISSE (DREUX) ; M. Jacques ALIM (DREUX) ; M. Aissa HIRTI (DREUX) ; Mme Amber NIAZ (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; Mme Fouzia KAMAL (DREUX) ; M. Nelson FONSECA (DREUX) ; Mme Valérie VERDIER (DREUX) ; M. Valentino GAMBUTO (DREUX) ; Mme Florence ARCHAMBAUDIERE (DREUX) ; M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) ; M. Arnaud CALLAREC (IVRY-LA-BATAILLE) ; M. Laurent TREMBLAY (LAONS) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Thierry LAINE (LOUYE) ; Mme Aline CARRE (OUERRE) ; M. Christophe BESNARD (PRUDEMACHE) ; Mme Pervenche CHAUVIN (PUISEUX) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; Mme Françoise POULET (RUEIL-LA-GADELIERE) ; M. Pascal BAELEN (SAINT-LUBIN-DE-CRAVANT) ; M. Philippe DUMAS (SAINT-OUEN-MARCHEFROY) ; M. Christian ALBERT (SAULNIERES) ; M. Patrick GOURDES (SAUSSAY) ; Mme Thomas LANGE (SERAZEREUX) ; M. Christian BERTHELIER (TREON) ; M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET) ; Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET)

Pouvoirs :

Mme Ghislaine BARBE (BOISSY-EN-DROUAIS) donne pouvoir à François CENIER (GARANCIERES-EN-DROUAIS) ; Mme Lydie GUERIN (DREUX) donne pouvoir à Christine PICARD (DREUX) ; Mme Sophie WILLEMEN (DREUX) donne pouvoir à Josette Phillipe (DREUX) ; M. Jean BARTIER (GARNAY) donne pouvoir à Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) donne pouvoir à Jérôme DEPOND (MARCHEZAIS) ; M. Francis PECQUENARD (LA CHAUSSEE-D'IVRY) donne pouvoir à Samuel BOVE (LA CHAPELLE- FORAINVILLIERS) ; Mme Rachel SAPIN (LA MANCELIERE) donne pouvoir à Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Didier SIMO (LE MESNIL SIMON) donne pouvoir à Pierre SANIER (BU) ; Mme Caroline BARRE (SAINT-JEAN-DE-REBERVILLIERS) donne pouvoir à Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) donne pouvoir à Michèle MANSON (VERNOUILLET)

Le quorum étant atteint, le communautaire peut valablement délibérer.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-200040277-20220926-2022-228a-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/10/2022

Notification : 12/10/2022

Il a été exposé,

Le 5 mars 2020, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux et la SAS BATILOGISTIC ont signé une promesse de vente au prix de 22,50 € HT/m² concernant un terrain d'environ 160 205 m², zone 50 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Porte Sud à Vernouillet, pour le compte de la filiale FM France SAS, appartenant au groupe FM LOGISTIC.

FM LOGISTIC ayant été récemment contraint de revoir son projet, elle souhaite acquérir un foncier moins important.

La zone 50 a donc été remaniée par le géomètre afin d'être moins importante qu'auparavant.

Les deux parties ont convenu de signer une nouvelle promesse de vente portant sur un terrain d'environ 114 880 m², mais cette fois-ci au prix du foncier pratiqué actuellement sur la ZAC, à savoir 25 € HT/m², conformément au prix approuvé dans la délibération n°2018-338 du conseil communautaire en date du 10 décembre 2018.

Rappelons que le groupe FM LOGISTIC, créé en 1967 par Claude FAURE, Edmond FAURE et Jean-Marie MACHET, est spécialisé dans les solutions de transport, logistique et stockage pour les entreprises. Aujourd'hui, la filiale FM FRANCE du groupe FM LOGISTIC exploite 30 sites en France.

Le projet de FM FRANCE SAS consiste en la construction d'une plateforme logistique qu'elle exploitera sur un terrain d'environ 11,5 ha situé au sein de la ZAC Porte Sud à Vernouillet (28500), pour assurer principalement l'approvisionnement de surfaces de vente. Cette plateforme logistique est destinée à accueillir une diversité de produits de grande consommation, ainsi que certaines catégories de produits spécifiques dans la limite de ce qu'autorise la procédure d'enregistrement ICPE (tonnage très limités), à l'exception des engrais qui sont quant à eux totalement proscris. La présentation de l'activité a fait l'objet d'une réunion publique qui s'est déroulée le 12 juillet dernier.

France Domaine, dans un avis en date du 3 mai 2022, a estimé ce terrain au prix de 25 € HT/m².

Aussi, il est proposé de vendre un terrain d'environ 114 880 m², extrait des parcelles ZI23p, ZI24p, ZI388p, ZI391p, ZI393p, ZI394p, ZI395p à Vernouillet, au prix de 25 € HT/m² à la SAS BATILOGISTIC.

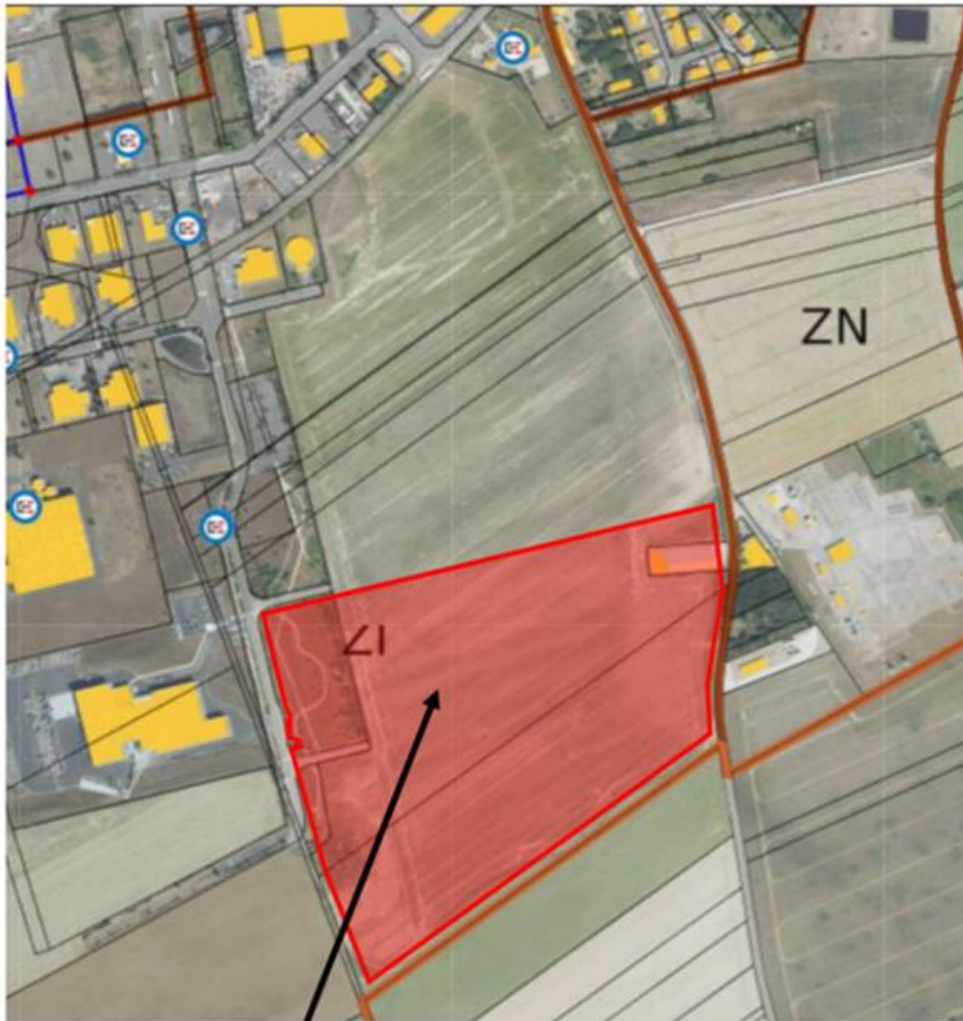
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-200040277-20220926-2022-228a-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/10/2022

Notification : 12/10/2022



ZONE 50 (terrain d'environ 114 880 m²)

VU la délibération n°2018-338 du conseil communautaire du 10 décembre 2018 fixant les prix de vente des terrains de la ZAC Porte Sud à Vernouillet

VU l'avis de la commission attractivité du territoire par le développement économique du 8 septembre 2022.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à la majorité des suffrages exprimés, 1 contre (M. David), 2 abstentions (Mmes Scavennec et Gentil)

ARTICLE 1 : AUTORISE la vente de la zone 50 d'environ 114 880 m², issue des parcelles cadastrées ZI23p, ZI24p, ZI388p, ZI391p, ZI393p, ZI394p, ZI395p à Vernouillet, au prix de 25 € HT/m², à la SAS BATILOGISTIC 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.

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité : 11/10/2022

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.

**POUR EXTRAIT CONFORME
Dreux, le 11 octobre 2022**

**Gérard SOURISSEAU
Président**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028 300640277-20220926-2022-228a-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/10/2022

Notification : 12/10/2022