



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

Octroi des aides à l'immobilier d'entreprise au bénéfice de la SCI LA MOUFLE

Rapporteur : Gérard SOURISSEAU

N°2022-229

Nombre de membres en exercice	123
Nombre de présents	76
Nombre de pouvoirs	11
Votants	87
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) ;

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) ; M. Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE)

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

028-200040277-20220926-2022-229-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/10/2022

Notification : 12/10/2022

Il a été exposé,

L'article L. 1511-3 du code général des collectivités territoriales a confié aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre la compétence pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de leur octroi sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles. Les régions peuvent toutefois intervenir pour soutenir ces projets aux côtés des EPCI et à leur demande.

Ces aides publiques aux entreprises sont régies par le règlement (UE) n° 651/2014 de la commission européenne du 17 juin 2014 qui a déclaré certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (TFUE) et par le règlement n°1407/2013 de la commission européenne du 18 décembre 2013.

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux a mis en place par délibération n°2019-25 du conseil communautaire du 4 février 2019, un dispositif de soutien aux entreprises à travers un fonds d'aides à l'investissement immobilier d'entreprise, régi par un règlement d'intervention. Ce règlement a été mis à jour par délibération n°2020-185 du conseil communautaire du 28 septembre 2020.

Dans le cadre de ce dispositif, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux dispose d'une enveloppe budgétaire annuelle lui permettant d'octroyer des aides à l'investissement immobilier des entreprises, après instruction du dossier et dans le respect des plafonds d'intensité maximale d'aides publiques cumulées. En 2022, cette enveloppe s'élève à 100 000 euros.

SCI LA MOUFLE (SOCIETE VISION EVENT'S)

Le 9 mai 2022, la SCI LA MOUFLE, gérée par Madame VILELA, a sollicité auprès de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux une aide à l'immobilier d'entreprises. Celle-ci porte sur le projet de transformation d'un corps de ferme en lieu de réceptions d'événements familiaux et professionnels sur la commune de Vert-en-Drouais (1, La Moufle – 28500 Vert-en-Drouais).

Rappelons que Madame VILELA exerce le métier d'organisatrice d'événements depuis 2009. Elle est gérante de la société VISION EVENT'S qu'elle a créée en 2017, spécialisée dans l'organisation d'événements : mariages, anniversaires, baptêmes, fêtes et séminaires d'entreprise.

Afin de développer son activité sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, elle a souhaité acquérir un domaine à aménager afin de pouvoir proposer ses prestations d'organisation d'événements et de réceptions sans avoir recours à de la location de sites. Elle y proposera également des hébergements adaptés, ainsi que des services associés comme la prise en charge de l'organisation globale de mariage (wedding planner). Elle vise une clientèle parisienne et des événements accueillant en moyenne 500 personnes.

Le site de Vert-en-Drouais se compose d'un corps de ferme qui s'étend sur 1 800 m², sur une emprise foncière de plus d'1 ha 14. Madame VILELA prévoit la création d'une salle de réception avec une capacité d'accueil de 300 personnes et de 17 chambres d'hôtes avec une capacité d'hébergement de 86 personnes. En complément, le lieu disposera de chambres d'hôtes, d'un espace spa et d'un préau.

Le coût de l'investissement s'élève environ à 1 117 600 €. L'ouverture est prévue sous 8 à 10 mois.

Le financement du projet d'acquisition du terrain ainsi que la construction du bâtiment sont portés par la SCI LA MOUFLE dont Madame VILELA est la gérante.

Le plan de financement prévisionnel du projet est le suivant :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-200040277-20220926-2022-229-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/10/2022

Notification : 12/10/2022

Dépenses prévisionnelles (HT)		Ressources prévisionnelles	
Acquisition corps de ferme*	456 500 €	Auto-financement / Apport personnel	302 600 €
Frais de notaire*	36 500 €	Prêt(s) bancaire(s) murs	396 000 €
Raccordement tout à l'égout	55 000 €	Prêt(s) bancaire(s) travaux 1 et 2	394 000 €
Etude BET, architecte	9 600 €		
Travaux	560 000 €	Agglo du Pays de Dreux	25 000 €
*Assiette de dépenses éligibles	560 000 €		
Total des dépenses	1 117 600 €	Total ressources	1 117 600 €

Dans ce contexte, et afin d'aider la SCI LA MOUFLE dans son projet de développement sur la commune de Vert-en-Drouais pour le compte de la société VISION EVENT'S, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux propose d'octroyer une aide financière sous forme de subvention, conformément aux conditions d'éligibilités précisées dans son règlement d'intervention.


Compte tenu du programme d'investissement immobilier retenu de 560 000 € HT, il est proposé un montant de participation financière de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux plafonné à 25 000 € sous forme de subvention, soit 4,46 % du programme retenu.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 1511-2, L. 1511-3 et L. 5216-5 I 1°,
 VU le règlement d'aides à l'investissement immobilier d'entreprises mis en place par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux par délibération n°2019-25 du conseil communautaire du 4 février 2019, et mis à jour par délibération n°2020-185 du conseil communautaire du 28 septembre 2020,
 VU la convention d'aide à l'investissement immobilier jointe en annexe, qui précise les conditions d'application du règlement d'aides à l'investissement immobilier de l'Agglomération et notamment les modalités de remboursement de l'aide de l'Agglomération ainsi que les éventuelles pénalités à appliquer en cas de non-respect du programme d'investissement,
 VU l'avis favorable de la commission attractivité du territoire par le développement économique du 16 juin 2022.

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

ARTICLE 1 : APPROUVE l'octroi d'une aide à l'immobilier à l'entreprise SCI LA MOUFLE, pour le compte de la société VISION EVENT'S, concernant le projet d'aménagement d'un corps de ferme sur la commune de Vert-en-Drouais afin d'y organiser une activité événementielle ;

ARTICLE 2 : APPROUVE le montant du programme d'investissement retenu soit 560 000 € HT, correspondant à l'acquisition du site et qui doit servir de base de calcul à la subvention octroyée, ainsi que le montant de la participation financière de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, plafonné à 25 000 € sous forme de subvention, soit 4,46 % du programme retenu ;

<p>Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité :11/10/2022</p> <p>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.</p>	<p>POUR EXTRAIT CONFORME Dreux, le 11 octobre 2022</p>  <p>Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur Gérard SOURISSEAU Président</p> <p>Réception par le préfet : 12/10/2022 Notification : 12/10/2022</p>
---	--