



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 FABOR (M TA VILLE)

Rapporteur : Gérard SOURISSEAU

N°2022-230

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-THYMERAIS) ; 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 DEPONDT (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 DEPONDT (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

028-200040277-20220926-2022-230-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 FABOR (SOCIETE M TA VILLE)

Le 5 avril 2022, la société M TA VILLE, gérée par Monsieur Nicolas BORGET, a sollicité auprès de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux une aide à l'immobilier d'entreprises. Cette aide porte sur l'acquisition d'une grange à réhabiliter en locaux d'activités sur la commune de Sainte-Gemme-Moronval (37 rue des Forts – 28500 Sainte-Gemme-Moronval).

Rappelons que Monsieur BORGET gère aujourd'hui le groupe NOTO, groupe de média divisé en 3 filiales : M TA VILLE (presse gratuite), CONICREA (agence de communication) et la SCI FABOR. L'ensemble du groupe emploie aujourd'hui 7 ETP en CDI.

Le journal M TA VILLE existe depuis novembre 2011. Ce média bimensuel, local et indépendant, est distribué à Dreux et Evreux à hauteur de 50 000 exemplaires par édition. En plein développement et avec le besoin d'embaucher au moins 2 salariés à moyen terme, les locaux actuels du 2 rue des Gaults à Dreux (200 m²) ne permettent plus son extension.

Le Groupe souhaite donc aujourd'hui délocaliser son activité afin de poursuivre son développement et son extension.

En 2021, le chiffre d'affaires de M TA VILLE a atteint 786 971 €, dont 62,9 % réalisé avec l'édition du magazine drouais, le reste correspondant à l'édition d'Evreux.

Le site retenu se situe sur la commune de Sainte-Gemme-Moronval. Il s'agit d'une grange qui devra être réhabilitée afin d'accueillir les locaux du groupe et du journal, lui permettant de tripler la surface d'activités (600 m² de bâtiment / 4 200 m² de terrain).

Le coût de l'investissement s'élèverait à 588 386 €, avec un délai d'implantation leur permettant la réception en mars 2023.



Le projet d'acquisition du terrain ainsi que la transformation du bâtiment est porté par la SCI FABOR, dont Monsieur Nicolas BORGET est le gérant.

Le plan de financement prévisionnel du projet est le suivant :

Dépenses prévisionnelles (HT)		Ressources prévisionnelles	
Acquisition de la grange	150 000 €	Auto-financement / Apport personnel	30 000 €
Frais de notaire	12 135 €	Prêt(s) bancaire(s)	533 386 €
Frais d'architecte	24 000 €		
Contraintes	9 000 €		
Travaux *	393 251 €	Agglo du Pays de Dreux	25 000 €
*Assiette de dépenses éligibles	393 251 €		
Total des dépenses	588 386 €	Total ressources	588 386 €

Dans ce contexte, et afin d'aider la SCI FABOR pour le compte de la société M TA VILLE dans son projet de développement sur la commune de Sainte-Gemme-Moronval, 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.

La grange ayant déjà été acquise, l'aide porterait sur le montant des travaux uniquement.

Compte tenu du programme d'investissement immobilier retenu de 393 251 € 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 6,36 % du programme retenu.

Conformément au règlement d'aides à l'investissement immobilier de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux les projets de convention définissant les engagements du bénéficiaire en contrepartie du versement des subventions figurent en annexe.

*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 la majorité des suffrages exprimés, 1 abstention (M. Depondt)

ARTICLE 1 : APPROUVE l'octroi d'une aide à l'immobilier à l'entreprise SCI FABOR, pour le compte de la société M TA VILLE, concernant le projet de réhabilitation d'une grange sur la commune de Sainte-Gemme-Moronval pour y installer l'activité du groupe, ;

Accusé certifié exécutoire
 028-200040277-20220926-2022-230-DE
 Réception par le préfet : 12/10/2022
 Notification : 12/10/2022

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

028-200040277-20220926-2022-230-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/10/2022

Notification : 12/10/2022