



CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 27 JUIN 2022

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET REVITALISATION

**ZAC Porte Sud à Vernouillet : autorisation de vente d'un terrain aux SC HOLDING FINANCIERE
LEVEQUE et SC LE RELAIS DU CHEMIN**

N°2022-184

Rapporteur : Pierre-Frédéric BILLET

Nombre de membres en exercice	123
Nombre de présents	59
Nombre de pouvoirs	14
Votants	73
Secrétaire de séance : Monsieur Patrick RIEHL	

L'an 2022, le 27 juin, le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 21 juin 2022, s'est réuni à Saint-Rémy-sur-Avre sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient Présents :

Mme Virginie QUENTIN (ABONDANT) ; M. Alain CAPERAN (ALLAINVILLE) ; Mme Aliette LEBIHAN (ANET) ; M. Jean-Marie ORTET (AUNAY-SOUS-CRECY) ; Mme Ghislaine BARBE (BOISSY-EN-DROUAI) ; M. Jean-Claude DELANOE (BONCOURT) ; M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; M. Pierre SANIER (BU) ; Mme Dominique DEVOS (CHARPONT) ; M. Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAI) ; M. Christian BOUCHER (CHERISY) ; M. Didier ARNOULT (CRECY-COUVE) ; M. Jean-Claude LAMOUR (CRUCEY-VILLA.GES) ; M. Eric LEGENDRE (DAMPIERRE-SUR-AVRE) ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) ; Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) ; M. Sebastien LEROUX (DREUX) ; M. Maxime DAVID (DREUX) ; Mme Carine GENTIL (DREUX) ; Mme Marie-Françoise SCAVENNEC (DREUX) ; Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) ; M. Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN) ; M. Pierre LEPORTIER (EZY SUR EURE) ; M. Frédéric GIOWACHINI (FAVIERES) ; M. François CENIER (GARANCIERES-EN-DROUAI) ; Mme Nathalie VELIN (GUAINVILLE) ; Mme Sylvie HENAU (IVRY-LA-BATAILLE) ; M. Samuel BOVE (LA CHAPELLE- FORAINVILLIERS) ; Mme Béatrice PIERRON (LE BOULLAY-LES-DEUX-EGLISES) ; M. Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) ; M. Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS) ; M. Jérôme DEPOND (MARCHEZAI) ; Mme Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE) ; M. Philippe POMMEREAU (MEZIERES-EN-DROUAI) ; M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mme Sylvie CHALLES (ORMOY) ; Mme Aline CARRE (OUERRE) ; M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; M. Jean-Louis GODEFROY

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-200040277-20220627-2022-184-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/07/2022
Affichage : 07/07/2022

(RUEIL-LA-GADELIERE) ; M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; Mme Françoise BORGET (SAINTE-GEMME-MORONVAL) ; M. Éric DESLANDES (SAINT-GEORGES-MOTEL) ; Mme Caroline BARRE (SAINT-JEAN-DE-REBERVILLIERS) ; M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; Mme Valérie AZIRI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Hamza SARI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; Mme Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; Mme Edwige GANDON (TREON) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) ; M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) ; Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET) ; Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS).

Absent(s)/Excusé(s) :

M. Olivier MARLEIX (ANET) ; Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; M. Christian L'YVONNET (BERCHERES-SUR-VESGRE) ; Mme Dagmar BERNITT (BEROU-LA-MULOTIERE) ; M. Emmanuel BRIDRON (CHATAINCOURT) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; Mme Lydie GUERIN (DREUX) ; M. Pascal ROSSION (DREUX) ; Mme Mariam CISSE (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; Mme Sophie WILLEMEN (DREUX) ; M. Jacques ALIM (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Aissa HIRTI (DREUX) ; Mme Amber NIAZ (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; Mme Fouzia KAMAL (DREUX) ; Mme Valérie VERDIER (DREUX) ; M. Valentino GAMBUTO (DREUX) ; Mme Florence ARCHAMBAUDIERE (DREUX) ; M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) ; M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) ; M. Arnaud CALLAREC (IVRY-LA-BATAILLE) ; M. Daniel COLLEU (LA MADELEINE DE NONANCOURT) ; Mme Rachel SAPIN (LA MANCELIERE) ; M. Laurent TREMBLAY (LAONS) ; M. Stéphane HUET (LE BOULLAY-MIVOYE) ; M. Didier SIMO (LE MESNIL SIMON) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Thierry LAINE (LOUYE) ; M. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Denis CHERON (MONTREUIL) ; M. Christophe BESNARD (PRUDEMACHE) ; Mme Pervenche CHAUVIN (PUISEUX) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; M. Pascal BAELEN (SAINT-LUBIN-DE-CRAVANT) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Philippe DUMAS (SAINT-OUEN-MARCHEFROY) ; M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) ; M. Christian ALBERT (SAULNIERES) ; M. Patrick GOURDES (SAUSSAY) ; Mme Sylvie DAGUET (SERAZEREUX) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET).

Pouvoir(s) :

Mme Caroline VABRE (DREUX) donne pouvoir à M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; Mme Christine PICARD (DREUX) donne pouvoir à M. Talal ABDELKADER (DREUX) ; M. Nelson FONSECA (DREUX) donne pouvoir à M. Sébastien LEROUX (DREUX) ; Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) donne pouvoir à M. Pierre LEPORTIER (EZY-SUR-EURE) ; M. Eric DEPUYDT (FESSANVILLIERS-MATTANVILLIERS) donne pouvoir à M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; Mme Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS) donne pouvoir à M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Jean BARTIER (GARNAY) donne pouvoir à M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; M. Michel MALHAPPE (GILLES) donne pouvoir à M. Jean-Claude DELANOE (BONCOURT) ; M. Francis PECQUENARD (LA CHAUSSEE-D'IVRY) donne pouvoir à M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à M. Jean-Louis JUSTEAU (NONANCOURT) ; M. Christophe HELIAS (SAINT-MAIXME-HAUTERIVE) donne pouvoir à Mme Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) donne pouvoir à Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) donne pouvoir à Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) ; M. Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE) donne pouvoir à Mme Christine RENAUD-MARECHAL (ECLUZELLES).

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

Il a été exposé que,

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux commercialise depuis plusieurs années du foncier à vocation économique dans la Zone d'Aménagement Concerté 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.

Cependant en 2019, la société LHERMITE AGRICOLE a signé un courrier d'engagement à l'attention de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux afin de se porter acquéreur d'un terrain d'environ 35 000 m², zone 53 de la Zone d'Aménagement Concerté Porte Sud à Vernouillet, pour un prix de 22,50 € HT/m².

Malgré l'évolution des prix depuis, le terrain sera donc vendu au prix de 22,50 € HT/m².

La SAS LHERMITE AGRICOLE est représentée par Monsieur Lionel LEVEQUE en qualité de Président et de Monsieur Christian LHERMITE en qualité de Directeur général. Elle a été créée en 1972 et son siège social est actuellement basé à Vernouillet (28500). L'entreprise est aujourd'hui spécialisée dans la vente de matériel agricole neuf et d'occasion.

Son projet consiste en l'implantation d'une concession de matériels agricoles et du siège de l'entreprise sur la ZAC Porte Sud à Vernouillet.

La promesse de vente aura pour signataires deux sociétés « SC Holding financière Leveque et SC Le Relais du Chemin » qui achètent en indivision. Pour la vente définitive, une holding sera créée avec pour associés ces 2 sociétés.

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 35 000 m², extrait de la parcelle cadastrée ZI368 à Vernouillet, au prix de 22,50 € HT/m².

ZONE 53 (terrain d'environ 35 000m²)



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


Vu l'avis favorable de la commission attractivité du territoire par le développement économique du 16 juin 2022

Au vu de ces éléments, le conseil communautaire, **à l'unanimité des suffrages exprimés** :

ARTICLE 1 : **AUTORISE** la vente de la zone 53 d'environ 35 000 m², extrait de la parcelle cadastrée ZI368, à Vernouillet, au prix de 22,50 € HT/m², aux deux sociétés SC Holding financière Leveque et SC Le Relais du Chemin 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, moi et an susdits

<p>Acte publié le : 06/07/2022 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.</p>	<p>POUR EXTRAIT CONFORME Dreux, le 06/07/2022</p>  <p>Le Président Gérard SOURISSEAU</p>
---	--

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-200040277-20220627-2022-184-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/07/2022
Affichage : 07/07/2022