



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 27 JUIN 2022

---

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET REVITALISATION

**ZAC Porte Sud à Vernouillet : autorisation de vente d'un terrain à la SCI CARDREUX**

N°2022-185

Rapporteur : Pierre-Frédéric BILLET

---

Nombre de membres en exercice	<b>123</b>
Nombre de présents	<b>59</b>
Nombre de pouvoirs	<b>14</b>
Votants	<b>73</b>
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 Alette 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. Sébastien 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 HENAUX (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 DEPONDT (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 (RUEIL-LA-GADELIERE) ; M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; Mme Françoise BORGET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-200040277-20220627-2022-185-DE

Accusé certifié exécutoire

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

(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/m<sup>2</sup>, conformément au prix approuvé dans la délibération n°2018-338 du conseil communautaire en date du 10 décembre 2018.

Récemment, le groupe DUBREUIL s'est rapproché de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux afin de se porter acquéreur d'un terrain d'environ 45 325 m<sup>2</sup>, zone 56 de la Zone d'Aménagement Concerté Porte Sud à Vernouillet pour le compte de sa filiale ATLANTIC RECYCL AUTO (ARA) déjà implantée sur la commune de Dreux.

Le groupe DUBREUIL, représenté par Monsieur Paul-Henri DUBREUIL, Président Directeur Général, et Madame Valérie DUBREUIL, Directrice Générale déléguée, a été créée en 1924 dont le siège social est basé à Belligny (85). Le groupe compte aujourd'hui 5 500 collaborateurs pour un chiffre d'affaires annuel de 2.1 milliards d'euros en 2021. Le groupe DUBREUIL est aujourd'hui diversifié dans 7 secteurs d'activité dont l'automobile et l'aérien (ses 2 plus gros secteurs, qui représentent 2/3 de son Chiffre d'affaires annuel), le matériel BTP, le machinisme agricole, les énergies, le secteur poids-lourd et l'hôtellerie.

Le projet du groupe DUBREUIL sur l'Agglo du Pays de Dreux concerne la relocalisation de sa filiale automobile ATLANTIC RECYCL AUTO (ARA), actuellement implantée sur la ZAC des Livraindières à Dreux au sein des locaux propriété de Monsieur CHANOINE, sur la ZAC de Porte Sud à Vernouillet. Cette relocalisation permettra à l'entreprise d'exercer des activités de traitement de Véhicules Hors d'Usage (VHU), dans le respect du cadre réglementaire fixé par la directive européenne dédiée. Elle permettra aussi à la fois de faciliter la reconversion de la friche de Monsieur CHANOINE sur la ZAC des Livraindières, d'aménager un site de qualité pour le bien être des employés et de développer l'activité. L'entreprise compte aujourd'hui 15 employés sur le site de Dreux et envisage de doubler l'effectif à l'issue de sa relocalisation.

La SCI CARDREUX sera la société signataire de la promesse.

France Domaine, dans un avis en date du 3 mai 2022, a estimé ce terrain au prix de 25 € HT/m<sup>2</sup>.

Aussi, il est proposé de vendre un terrain d'environ 45 325 m<sup>2</sup>, extrait des parcelles cadastrées ZI377p, ZI388p, ZI389p, ZI390p, ZI391p, ZI395p, ZI402p, ZI403p, ZI404p, ZI405p à Vernouillet, au prix de 25 € HT/m<sup>2</sup>.



ZONE 56 (terrain d'environ 45 325 m<sup>2</sup>)

*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 56 d'environ 45 325 m<sup>2</sup>, extraite des parcelles cadastrées ZI377p, ZI388p, ZI389p, ZI390p, ZI391p, ZI395p, ZI402p, ZI403p, ZI404p, ZI405p à Vernouillet, au prix de 25 € HT/m<sup>2</sup>, à la SCI CARDREUX 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

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.

**POUR EXTRAIT CONFORME**  
**Dreux, le 06/07/2022**

**Le Président**

**Gérard SOURISSEAU**

Reception - Ministère de l'Intérieur

028-200040277-20220627-2022-185-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/07/2022

Affichage : 07/07/2022