Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20221212-2022-314-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/12/2022
Notification : 22/12/2022

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 12 DECEMBRE 2022

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET REVITALISATION

Octroi d'une aide à l'immobilier d'entreprise à la SAS TERRES D'EXCELLENCE

Rapporteur : Pierre-Frédéric BILLET

N°2022-314

Nombre de membres en exercice	**123**
Nombre de présents	**67**
Nombre de pouvoirs	**10**
Votants	**77**
Secrétaire de séance : Stéphan DEBACKER	

L'an 2022, le 12 décembre, le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 6 décembre, s'est réuni à Vernouillet sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :

Mme Virginie QUENTIN (ABONDANT) ; M. Alain CAPERAN (ALLAINVILLE) ; M. Jean-Marie ORTET (AUNAY-SOUS-CRECY) ; M. Laurent DUSARTEL (BERCHERES-SUR-VESGRE) ; Mme Christine FEUILLEUSE (BOISSY-EN-DROUAIS) ; M. Jean-Claude DELANOE (BONCOURT) ; M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; 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. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) ; Mme Caroline VABRE (DREUX) ; Mme Lydie GUERIN (DREUX) ; M. Pascal ROSSION (DREUX) ; M. Sebastien LEROUX (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; Mme Marie-Françoise SCAVENNEC (DREUX) ; Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) ; M. Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN) ; M. Pierre LEPORTIER (EZY SUR EURE) ; Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) ; M. Jean-Jacques JABIOL (FAVIERES) ; M. François CENIER (GARANCIERES-EN-DROUAIS) ; M. Jean BARTIER (GARNAY) ; M. Michel MALHAPPE (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 RACHEL SAPIN (LA MANCELIERE) ; . Mme Véronique BOYERE (LE BOULLAY-MIVOYE) ; M. Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) ; M. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS) ; Mme Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE) ; M. Philippe POMMEREAU (MEZIERES-EN-DROUAIS) ; M. Denis CHERON (MONTREUIL) ; M. Yannick PAINLEVE (ORMOY) ; Mme Clémentine FISSON (OUERRE) ; M. Pascal

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20221212-2022-314-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12/12/2022
Publication : 12/12/2022

LEPETIT (OULINS) ; M. Christophe BESNARD (PRUDEMANCHE) ; Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; M. Jean-Louis GODEFROY (RUEIL-LA-GADELIERE) M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; Mme Françoise BORGET (SAINTE-GEMME-MORONVAL) M. Dominique BAPTISTE (SAINT-JEAN-DE-REBERVILLIERS); 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) ; M. Hamza SARI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) ; M. Thomas LANGE (SERAZEREUX) ; Mme Christelle MINARD (TREMBLAY LES VILLAGES) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) ; M. Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE)

Étaient absent(e)s excusé(e)s :

Mme Aliette LEBIHAN (ANET) ; M. Olivier MARLEIX (ANET) ; Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Dagmar BERNIT (BEROU-LA-MULOTIERE) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; M. Philippe LECHEVALLIER (DAMPIERRE-SUR-AVRE) ; Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; M. Maxime DAVID (DREUX) ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) ; Mme Mariam CISSE (DREUX) ; Mme Sophie WILLEMIN (DREUX) ; M. Jacques ALIM (DREUX) ; M. Aissa HIRTI (DREUX) ; Mme Amber NIAZ (DREUX) ; Mme Fouzia KAMAL (DREUX) ; M. Nelson FONSECA (DREUX) ; Mme Valérie VERDIER (DREUX) ; M. Valentino GAMBUTO (DREUX) ; Mme Florence ARCHAMBAUDIERE (DREUX) ; Mme Carine GENTIL (DREUX) ; M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) ; M. Eric DEPUYDT (FESSANVILLIERS-MATTANVILLIERS) ; M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) ; M. Arnaud CALLAREC (YVRY LA BATAILLE) ; M. Francis PECQUENARD (La Chaussée d'Ivry) ; M. Laurent TREMBLAY (LAONS) ; Mme Béatrice PIERRON (LE BOULLAY-LES-DEUX-EGLISES) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS); M. Thierry LAINE (LOUYE) ; M. Jérôme DEPONDT (Marchezais) ; Mme Pervenche CHAUVIN (PUISEUX) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; M. Denis COCHELIN (SAINT-GEORGES-MOTEL) ; M. Pascal BAELEN (SAINT-LUBIN-DE-CRAVANT) M. Philippe DUMAS (SAINT-OUEN-MARCHEFROY) ; M. Christian ALBERT (SAULNIERES) ; M. Patrick GOURDES (SAUSSAY) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; M. Christian BERTHELIER (TREON) ; M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET) ; Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET) ; Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET)

Pouvoirs :
Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) donne pouvoir à M. LAMOUR (CRUCEY VILLAGES) ; M. Didier SIMO (LE MESNIL SIMON) donne pouvoir à M. MALHAPPE (GILLES) ; Mme Christine PICARD (DREUX) donne pouvoir à Caroline VABRE (DREUX) ; Mme Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS) donne pouvoir à Mme MINARD (TREMBLAY LES VILLAGES) ; M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) donne pouvoir à Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; Mme Valérie AZIRI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) donne pouvoir à M. RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET)donne pouvoir à Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) donne pouvoir à M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) ; Mme PIERRON (Boullay les deux églises) donne pouvoir à M. BLANCHARD (ST SAUVEUR MARVILLE) ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20221212-2022-314-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/12/2022
Notification : 22/12/2022

Il a été exposé que,

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 l'octroi de ces aides 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.

Le 26 octobre 2022 la société SAS TERRES D'EXCELLENCE, représentée par Monsieur PERROT en sa qualité de gérant, a sollicité auprès de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux l'octroi d'une aide à l'immobilier d'entreprise. Celle-ci porte sur le projet de réhabilitation de bâtiments existants, pour permettre un projet global et complet autour de l'agro-tourisme sur la commune de Germainville (8 rue de Mérangle – 28500 Germainville).

La ferme de Germainville est avant tout une histoire familiale qui existe et se pérennise depuis cinq générations. Monsieur PERROT veut notamment permettre aux visiteurs de découvrir le patrimoine bâti, l'histoire de l'exploitation et sa présentation générale au travers d'un sentier d'interprétation.

En plus de son expansion, la société prévoit de se développer avec divers projets comprenant et participant à :

- la diminution des émissions de protoxyde d'azote via la culture de légumes secs ;
- la réduction de la pollution de l'eau bénéfique pour le territoire grâce à un écoulement optimal de l'eau par le biais des fossés et bandes enherbées ;
- l'installation de pause pique-nique au cœur du territoire germainvillois avec présentation de la rotation des cultures ;
- l'élevage des vaches Angus pour garantir une haute qualité des viandes commercialisées ;
- l'agroforesterie pour lutter contre l'érosion et valoriser les différents minéraux situés en profondeur ;
- la culture du haricot vert participant ainsi à une agriculture biologique ;
- la revue de l'irrigation des cultures pour la sécurité alimentaire de tous, et ce particulièrement avec le contexte de réchauffement climatique, afin d'être économe en eau ;
- l'élevage ovin pour entretenir les espaces enherbés ;
- la valorisation des produits locaux avec la création d'évènements thématiques via un espace de vente réhabilité et accessible ainsi que l'organisation d'ateliers thématiques pour valoriser la ruralité et l'alimentation de qualité.

Le site de Germainville se compose d'une superficie bâtie de 1 670 m² qui s'étendent sur 6 189 m² d'emprise foncière.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20221212-2022-314-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/12/2022
Notification : 22/12/2022

Le coût de l'investissement de l'ensemble des travaux éligibles s'élève environ à 293 000 €. Les travaux devraient s'achever sous 2 ans.

Le financement des travaux sera porté par la SAS TERRES D'EXCELLENCE.

Le plan de financement prévisionnel du projet est le suivant :

Dépenses prévisionnelles (HT)		**Ressources prévisionnelles**	
Toilettes – sanitaires avec accès PMR pour le public	**54 000 €**	Auto-financement / Apport personnel	**35 000 €**
Boutique	**127 000 €**	Prêt(s) bancaire(s) travaux	**218 000 €**
Salle d'accueil groupe / séminaire avec extension cuisine	**28 000 €**		
Maçonnerie pour local de préparation de commandes / chambre froide	**84 000 €**	**Leader**	**20 000 €**
		Agglo du Pays de Dreux	**20 000 €**
		(Montants à valider - dépend des subventions allouées Agglo et Leader)	
***Assiette de dépenses éligibles**	**293 000 €**		
Total des dépenses	**293 000 €**	**Total ressources**	**293 000 €**

Dans ce contexte, et afin d'aider la SAS TERRES D'EXCELLENCE dans son projet de développement sur la commune de Germainville, 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 293 000 € HT, il est proposé un montant de participation financière de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux plafonné à 20 000 € sous forme de subvention, soit 6,82 % du programme retenu.

Conformément au règlement d'aides à l'investissement immobilier de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux le projet de convention définissant les engagements du bénéficiaire en contrepartie du versement des subventions figure 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 04 février 2019, et mis à jour par délibération n°2020-185 du conseil communautaire du 28 septembre 2020,*
***VU** le modèle de convention d'aide à l'investissement immobilier ci-joint en annexe, qui précise les conditions d'application du règlement d'aides à l'investissement immobilier de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux et notamment les modalités de remboursement de l'aide 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 24 novembre 2022.*

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

ARTICLE 1 : APPROUVE l'octroi d'une aide à l'immobilier à la SAS TERRES D'EXCELLENCE, concernant le projet de réhabilitation de bâtiments existants, pour permettre un projet global et complet autour de l'agro-tourisme sur la commune de Germainville ;
ARTICLE 2 : APPROUVE le montant du programme d'investissement retenu soit 293 000 € HT, correspondant aux travaux nécessaires 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 20 000 € sous forme de subvention, soit 6,82 % du programme retenu ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20221212-2022-314-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet le 22/12/2022
Notification : 28/12/2022

ARTICLE 3 : APPROUVE le modèle de convention d'aide à l'investissement immobilier joint en annexe ;
ARTICLE 4 : AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié le : 22/12/2022 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 21/12/2022** **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Stéphan DEBACKER** **Secrétaire de séance**