



Agglo du Pays de Dreux  
4 rue de Châteaudun – BP 20159  
28103 Dreux cedex – Tél. 02 37 64 82 00  
www.dreux-agglomeration.fr

## BUREAU COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 23 JANVIER 2023

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET REVITALISATION

**Parc d'entreprises La Radio à Dreux – Approbation et autorisation de signature de l'avenant 2  
au bail MY RETAIL BOX**

N°BC2023-005

Nombre de membres en exercice	<b>25</b>
Nombre de présents	<b>17</b>
Nombre de pouvoirs	<b>0</b>
Votants	<b>17</b>
Secrétaire de séance : Monsieur Talal ABDELKADER	

L'an 2023, le 23 janvier à 17 heures trente, le bureau communautaire de la communauté d'Agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 17 janvier 2023, s'est réuni à Dreux, sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

### Étaient Présents :

Gérard SOURISSEAU (SAINT LUBIN DES JONCHERETS), Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES), Caroline VABRE (DREUX), Pascal LEPETIT (OULINS), Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS), Pierre LEPORTIER (EZY-SUR-EURE), Talal ABDELKADER (DREUX), Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAI), Nathalie MILWARD (ROUVRES), Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY), Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAI), Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE), Pierre SANIER (BU), Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE), Jean BARTIER (GARNAY), Christian BOUCHER (CHERISY), Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN)

### Étaient excusés :

Pierre-Frédéric BILLET (DREUX), Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE), Damien STEPHO (VERNOUILLET), Loïc BARBIER (BREZOLLES), Jérôme DEPOND (MARCHEZAIS), Sébastien LEROUX (DREUX), Christine RENAUX-MARECHAL (ÉCLUZELLES), Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRÛLÉ)

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

### **Il a été exposé,**

La société MY RETAIL BOX, premier opérateur français de la vente de produits en vrac, loue le local B2 au Parc de La Radio à Dreux, conformément à un bail commercial signé le 23 décembre 2016. Ce bail a pris effet le 1<sup>er</sup> juillet 2017 pour une durée ferme de 10 ans.

Un avenant n°1 a été signé le 13 décembre 2021 pour convenir d'un paiement échelonné du loyer 2022.

Le local B2 mesure 5.300 m<sup>2</sup>, dont environ 5.000 m<sup>2</sup> d'entrepôts et ateliers et 300 m<sup>2</sup> de bureaux.  
Dans les faits, et notamment en raison de la présence d'infiltration d'eaux en cas de fortes pluies, la société MY RETAIL BOX occupe 4.400 m<sup>2</sup> de surface utile.  
La société et la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux ont donc convenu de revoir à la baisse l'assiette de calcul du montant du loyer pour la limiter à la seule surface utile occupée, soit 4.400 m<sup>2</sup>.  
Le prix du loyer au m<sup>2</sup>, s'élevant dans le bail initial à 48 € HT/m<sup>2</sup>/an, n'est pas modifié.  
Le loyer annuel serait donc, jusqu'à la fin du bail prévue le 30 juin 2026, de 211.200 € HT au lieu de 254.400 € HT.

*VU le 7 de la délibération n°2021-75 du 12 avril 2021 portant délégation d'attributions du Conseil communautaire au Bureau communautaire pour décider de la conclusion et de la révision de tous les contrats de louage de choses d'une durée excédant 2 ans*  
*VU le bail commercial signé le 23 décembre 2016*

*VU la décision du Président n°2021-194 autorisant la signature de l'avenant n°1 au bail commercial*

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

**ARTICLE 1 : ACCEPTE** le projet d'avenant n°2 au bail commercial signé le 23 décembre 2016 entre la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux et la société MY RETAIL BOX ayant pour objet de revoir à la baisse l'assiette de calcul du montant du loyer en tenant compte de la surface réelle occupée soit 4.400 m<sup>2</sup>,

**ARTICLE 2 : AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer cet avenant n°2.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

**POUR EXTRAIT CONFORME**

Dreux, le 26/01/2023

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité : 27/01/2023

**Gérard SOURISSEAU**  
Président

**Talal ABDELKADER**  
Secrétaire de séance

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.

