Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20230320-2023-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/04/2023
Notification : 04/04/2023

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 20 MARS 2023

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET REVITALISATION

Rue des Livraindières à Dreux : autorisation de vente d'un terrain à la société Dammann Frères

Rapporteur : Pierre-Frédéric BILLET

N°CC2023-026

Nombre de membres en exercice	**123**
Nombre de présents	**78**
Nombre de pouvoirs	**10**
Votants	**88**
Secrétaire de séance : Loïc BARBIER	

L'an 2023, le 20 mars, le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 14 mars, s'est réuni à Vernouillet sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :

Mme Virginie QUENTIN (ABONDANT) ; M. Alain CAPERAN (ALLAINVILLE) ; Mme Aliette LEBIHAN (ANET) ; M. Laurent DUSARTEL (BERCHERES-SUR-VESGRE) ; Mme Dagmar BERNIT (BEROU-LA-MULOTIERE) ; Mme Ghislaine BARBE (BOISSY-EN-DROUAIS) ; 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) ; M. Christian BOUCHER (CHERISY) ; M. Jean-Claude LAMOUR (CRUCEY-VILLAGES) ; M. Philippe LECHEVALLIER (DAMPIERRE-SUR-AVRE) ; M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) ; ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) ; Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; Mme Caroline VABRE (DREUX) ; M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; Mme Lydie GUERIN (DREUX) ; M. Pascal ROSSION (DREUX) ; Mme Christine PICARD (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Valentino GAMBUTO (DREUX) ; Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) ; Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) ; M. Frédéric GIOWACHINI (FAVIERES) ; Mme Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS) ; M. François CENIER (GARANCIERES-EN-DROUAIS) ; M. Jean BARTIER (GARNAY) ; 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) ; M. Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) ; M. Didier SIMO (LE MESNIL SIMON) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS) ; M. Jérôme DEPONDT (Marchezais) ; Mme Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE) ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20230320-2023-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/04/2023
Notification : 04/04/2023

M. Philippe POMMEREAU (MEZIERES-EN-DROUAIS) ; M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mme Sylvie CHALLES (ORMOY) ; Mme Clémentine FISSON (OUERRE) ; M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; M. Christophe BESNARD (PRUDEMANCHE) ; Mme Pervenche CHAUVIN (PUISEUX) ; Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; Mme Françoise BORGET (SAINTE-GEMME-MORONVAL) ; M. Eric DESLANDES (SAINT-GEORGES-MOTEL) ; Mme Caroline BARRE (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. Gérard LESUEUR (SAINT-OUEN-MARCHEFROY) ; M. Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Hamza SARI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; Mme Valérie AZIRI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) ; M. Thomas LANGE (SERAZEREUX) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ;M. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; Mme Christelle MINARD (TREMBLAY LES VILLAGES) ; M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET) ; Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET) ; Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) ; M. Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE)

Étaient absent(e)s excusé(e)s :

M. Olivier MARLEIX (ANET) ; Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; M. Jacques RIVIERE (AUNAY-SOUS-CRECY ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; M. Jean-Claude DELANOE (BONCOURT) ; M. Didier ARNOULT (CRECY-COUVE) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; Mme Mariam CISSE (DREUX) M. Aissa HIRTI (DREUX) ; M. Maxime DAVID (DREUX) ; Mme Carine GENTIL (DREUX); Mme Amber NIAZ (DREUX) ; Mme Fouzia KAMAL (DREUX) ; Mme Valérie VERDIER (DREUX) ; Mme Florence ARCHAMBAUDIERE (DREUX) ; M. Yvan 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) ; Mme RACHEL SAPIN (LA MANCELIERE) ; M. Laurent TREMBLAY (LAONS) ; M. Stéphane HUET (LE BOULLAY-MIVOYE) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Thierry LAINE (LOUYE) ; M. Denis CHERON (MONTREUIL) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; Mme Françoise POULET (RUEIL-LA-GADELIERE) ; M. Pascal BAELEN (SAINT-LUBIN-DE-CRAVANT) ; M. Christian ALBERT (SAULNIERES) ; M. Patrick GOURDES (SAUSSAY) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ; M. Christian BERTHELIER (TREON) ; M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET)

Pouvoirs :
M. Sebastien LEROUX (DREUX) donne pouvoir à M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) ; Mme Sophie WILLEMIN (DREUX) donne pouvoir à Mme Caroline VABRE (DREUX) ; M. Jacques ALIM (DREUX) donne pouvoir à Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Nelson FONSECA (DREUX) donne pouvoir à Mme Christine PICARD (DREUX) ; Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN) donne pouvoir à M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; M. Pierre LEPORTIER (EZY SUR EURE) donne pouvoir à Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) ; M. Michel MALHAPPE (GILLES) donne pouvoir à Mme MINARD (TREMBLAY LES VILLAGES) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) donne pouvoir à Catherine LUCAS (Vernouillet) ; M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) donne pouvoir à Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20230320-2023-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/04/2023
Notification : 04/04/2023

Il a été exposé que,

Dammann Frères est une société française de thé fondée en 1925. D'abord spécialisée dans la fabrication et l'importation de thé, la marque s'ouvre désormais au grand public et se présente comme la plus importante et la plus ancienne société française de thé. En 2007, l'entreprise franchit un cap important dans son développement : elle devient une filiale du groupe italien Illy.

Depuis 2011, l'entreprise Dammann Frères a déménagé d'Orgeval et s'est installée rue de Réveillon à Dreux. Elle y loue un ensemble immobilier de l'ancien site Philips qui s'étale sur 31.000 m^2 de surface de production, de stockage et de bureaux. 100 personnes travaillent à la production sur 10 lignes de fabrication, dont 4 sont consacrées aux boîtes et 2 au thé en vrac. Dans la première partie de l'entrepôt sont stockés les produits d'emballages (pour les sachets et boîtes en carton, les étiquettes...) ainsi que la matière première : le thé.
L'usine stocke environ 200 tonnes de thé de façon permanente et transforme, par an, 800 tonnes de thé.
Cependant, les possibilités d'extension sur le site actuel sont inexistantes et le site atteint désormais le maximum de ses possibilités. La vétusté et la précarité énergétique du site sont également des facteurs contre-productifs pour l'entreprise, d'autant plus que Dammann Frères est engagé dans une politique RSE.

Désireuse de consolider son implantation, elle est en contact avec la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux et les pouvoirs publics départementaux pour acheter un site et y construire sa nouvelle usine.

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux a proposé de vendre un terrain d'environ 66.000 m² situé rue des Livraindières à Dreux dans le prolongement de l'actuel site Translocauto. Dammann Frères souhaite y implanter un bâtiment de 26.000 m² et profiter de ce transfert pour optimiser leur surface de production, poursuivre leur développement et accompagner leur croissance.

France Domaine, dans un avis du 27 décembre 2022, a estimé le prix au m² de la parcelle à 25 € HT.
Les deux parties, en pourparlers depuis 2019, se sont entendues sur un prix de vente de 20 € HT/m², soit un total d'environ 1,320 M € HT.
Le prix retenu par la collectivité diffère donc de la valeur déterminée par le service des domaines et se justifie par les motifs suivants :
- conserver sur le territoire une centaine d'emplois ;
- implanter, dans l'entrée de la future extension de la zone des Livraindières, une entreprise vitrine dont la présence contribue à rehausser l'image du territoire et de sa ville-centre.

Aussi, il est proposé de vendre un terrain composé des parcelles ou extraits de parcelles suivants : CH 160, 161, 162, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 541, 542, 609, 611, 630, 632, 634, 650, 687, selon le projet de division effectué par le cabinet de géomètre Forteau-Faisant établi en janvier 2023 et qui sera affiné avec le plan de bornage.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20230320-2023-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/04/2023
Notification : 04/04/2023



Emprise proposée à la société Dammann Frères, rue des Livraindières

***VU** l'avis favorable de la commission attractivité du territoire par le développement économique du 2 mars 2023 ;*
***VU** l'avis de France Domaine en date du 27 décembre 2022.*

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

ARTICLE 1 : ACCEPTE la vente d'environ 66.000 m² rue des Livraindières à Dreux à 20 € HT/m² à la société Dammann Frères ou toute société s'y substituant ;
ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte notarié de vente et toutes pièces y afférentes.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié le : 04 avril 2023 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 04 avril 2023** **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Loïc BARBIER** **Secrétaire de séance**