Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20230515-BC2023-070-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 26/05/2023

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

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 15 MAI 2023

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET REVITALISATION

ZAC des Livraindières à Dreux : autorisation de vente d'un terrain à la SCI FRIENDS

N°BC2023-070

Nombre de membres en exercice	25
Nombre de présents	19
Nombre de pouvoirs	3
Votants	22
Secrétaire de séance : Monsieur Pierre SANIER	

L'an 2023, le 15 mai à 18 heures trente, le bureau communautaire de la communauté d'Agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 09 mai 2023, s'est réuni à Dreux, sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient Présents :
Gérard SOURISSEAU (SAINT LUBIN DES JONCHERETS), Pierre-Frédéric BILLET (DREUX), Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE), Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES), Damien STEPHO (VERNOUILLET), Loïc BARBIER (BREZOLLES), Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS),Pascal LEPETIT (OULINS), Sébastien LEROUX (DREUX), Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS), Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY), Christine RENAUX-MARECHAL (ÉCLUZELLES), Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS), Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE), Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE), Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRÛLÉ), Pierre SANIER (BU), Jean BARTIER (GARNAY), Christian BOUCHER (CHERISY)

Étaient excusés :
Caroline VABRE (DREUX), Pierre LEPORTIER (EZY-SUR-EURE), Talal ABDELKADER (DREUX), Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS), Nathalie MILWARD (ROUVRES), Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN)

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

Il a été exposé,
La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux commercialise depuis plusieurs années du foncier à vocation économique dans la zone d'aménagement concerté des Livraindières à Dreux.

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 du 10 décembre 2018.

Cependant, compte tenu de l'attractivité du territoire, de la raréfaction du foncier économique, ainsi que de la sobriété de la consommation des surfaces foncières, les prix de commercialisation des terrains encore disponibles sont amenés à évoluer à la hausse très prochainement.

Récemment, Monsieur SAINTROND, gérant de la société COSMETICS INNOVATIONS TECHNOLOGIES et de l'entreprise C.C.W, s'est rapproché de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux afin d'acquérir un terrain d'environ 5 355 m² situé dans la zone d'aménagement concerté des Livraindières à Dreux.

Les sociétés exercent des activités sous la marque commerciale THE INNOVATION COMPANY, dans le domaine de la cosmétique, du parfum et des produits pour la toilette.
THE INNOVATION COMPANY propose des larges gammes de produits pour les applications de soins de la peau, de soins solaires et de soins des couleurs. Ils disposent également de laboratoires de R&D, de contrôle qualité et de formulation hautement équipés, permettant de soutenir la production et le service technique. Tous ces laboratoires répondent aux normes ISO 9000.
L'entreprise génère un chiffre d'affaires annuel d'environ 70 millions d'euros.

Le projet sera porté par la SCI FRIENDS, pour le compte de la SARL C.C.W, représentée par Madame SAINTROND en qualité de gérante, créée en 1989, et dont l'établissement secondaire est basé 6 rue Jules Pasdeloup à Dreux.
La SCI FRIENDS, créé en 2002, est gérée par Madame SAINTROND et se situe 11 rue Henri Potez à Dreux.

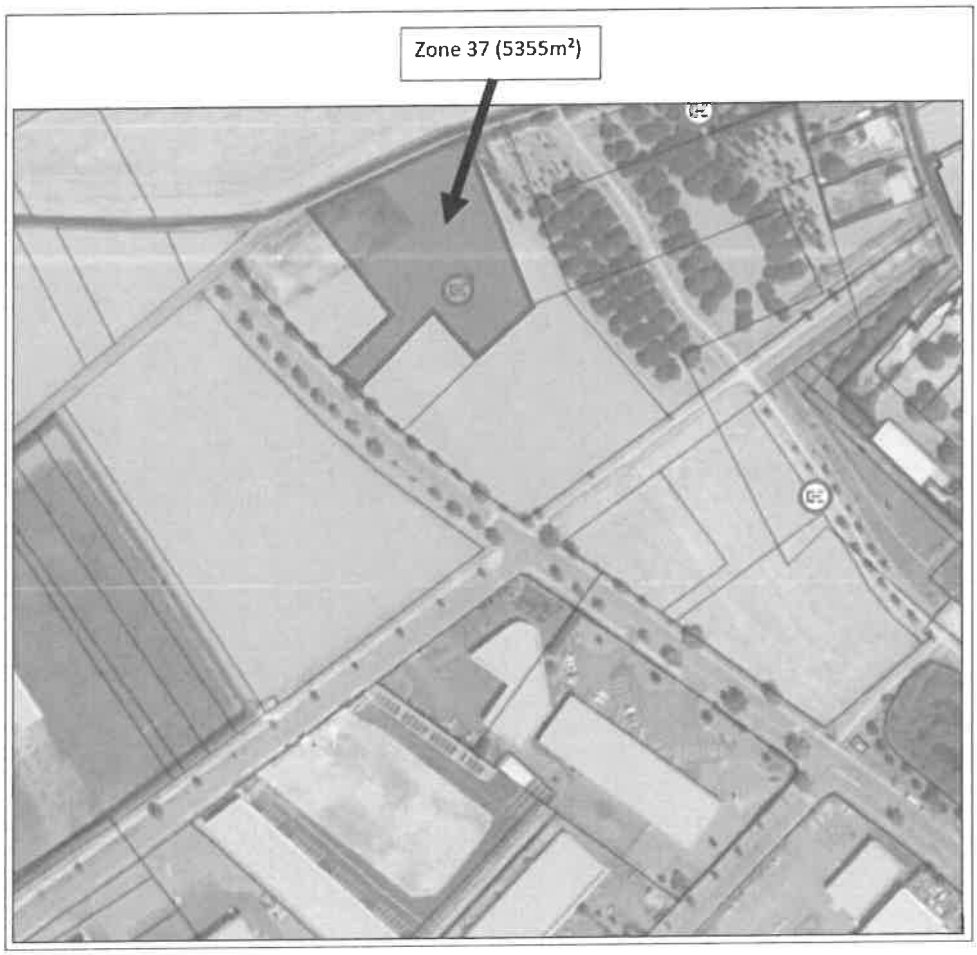
Le projet de Monsieur et Madame SAINTROND consiste au développement et à l'extension de leur activité afin de passer à une échelle semi-industrielle, et notamment l'aménagement d'un bâtiment de 1 000 m² accueillant 2 aires de rétention et 1 aire de stockage des produits cosmétique, afin de développer l'activité productive sur son site historique.
Une partie complémentaire de bureaux de 100 m² sera aménagée en complément.
L'entreprise prévoir la création immédiate de 5 emplois.

L'acquisition de ladite parcelle se fera par l'intermédiaire de la SCI FRIENDS pour le compte de la société C.C.W.

Au vu du peu de foncier encore disponible dans cette ZAC, les parties se sont entendues pour un prix de vente de 30 € HT/m² en lieu et place des 25 € HT/m² actuels.

France Domaine, dans un avis en date du 13 avril 2023, a estimé ce terrain au prix de 25 € HT/m².

Aussi, il est proposé de vendre la zone 37, terrain d'environ 5 355 m², extrait de la parcelle cadastrée BV941p à Dreux, au prix de 30 € HT/m², soit 160 650 € HT, auquel il conviendra d'ajouter 32 130 € de TVA sur le prix, soit un total d'environ 192 780 € TTC.



VU le 9 de la délibération n°2021-75 du 12 avril 2021 portant délégation du conseil au bureau,
VU la délibération n°2016-201 du conseil communautaire du 26 juin 2016,

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

ARTICLE 1 : APPROUVE la vente de la zone 37 d'environ 5 355 m², extrait de la parcelle cadastrée BV941p à Dreux au prix de 30 € HT/m², soit environ 160 650 € HT, auquel il conviendra d'ajouter 32 130 € de TVA sur le prix, soit un total d'environ 192 780 € TTC, à la SCI FRIENDS 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, mois et an susdits

POUR EXTRAIT CONFORME
Dreux, le 26 mai 2023

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité : 26/05/2023

Gérard SOURISSEAU
Président

Pierre SANIER
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.