Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20230526-BC2023-072-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 Forts à Chérisy : vente d'un terrain aux actionnaires de la société SAS NOVA PHYSICS
Approbation et autorisation de signature

N°BC2023-072

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 du foncier à vocation économique dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) des forts à Chérisy.

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°2020-188 du conseil communautaire du 28 septembre 2020.

Récemment, la SAS NOVA PHYSICS s'est rapprochée de la communauté d'Agglomération du Pays-de-Dreux afin de se porter acquéreur d'un terrain d'environ 1 695 m² qui constitue le lot 12 de la zone d'aménagement concerté des Forts à Chérisy.

La SAS NOVA PHYSICS a été créée en 2015 et son siège social est basé à Gambais dans le département des Yvelines. L'entreprise est spécialisée dans la conception, l'assemblage et fourniture de maquettes, matériels et expériences destinées à l'enseignement des sciences physiques dans les établissements de niveau secondaire et supérieur. La majorité de son offre est issue de l'assemblage réalisé dans ses ateliers et donc de fabrication locale et française.

Le capital de la SAS NOVA PHYSICS est détenue par 3 associés qui totalisent 100 % des parts de la société : monsieur Farcy GENEL, président et responsable commercial (actionnaire majoritaire), monsieur Dimitri BARDIN, responsable R&D (actionnaire minoritaire) et Sébastien MACIAZEK, responsable production (actionnaire minoritaire).

Depuis sa création, le chiffre d'affaires de la SAS NOVA PHYSICS augmente de plus de 10% chaque année, avec une rentabilité globale supérieure à 5%. La perspective des 3 prochaines années est de maintenir cette progression avec la même rentabilité.

Dans une perspective de croissance continue, la SAS NOVA PHYSICS souhaite s'implanter dans des locaux plus fonctionnels et plus grands afin de pouvoir augmenter ses effectifs et ainsi répondre à la demande du marché.

Elle emploie aujourd'hui 4 salariés et envisage d'employer 2 ou 3 salariés supplémentaires d'ici 3 ans.
Pour mener à bien son projet, elle souhaite acquérir un terrain sur la ZAC des Forts et construire un batiment de 500 m². Le projet global s'élève à 445 000 € avec un financement bancaire à hauteur de 90%.

La promesse de vente sera au bénéfice de monsieur Génel FARCY, ainsi que de messieurs Sébastien MACIASZEK, et Dimitri BARDIN. Une SCI sera ensuite créée pour la signature de la vente définitive.

France Domaine, dans un avis en date du 23 novembre 2021, a estimé ce terrain au prix de 25 € HT/m².

Le lot 12, terrain d'environ 1 695 m², est extrait de la parcelle cadastrée ZN201 (la parcelle ZN201 est nouvellement issue de la division des parcelles ZN183 et ZN186). Cette précision est apportée puisque l'avis de France Domaine a été établi quand les parcelles ZN183 et ZN186 existaient encore.

Aussi, il est proposé de vendre le lot 12, terrain d'environ 1 695 m², extrait de la parcelle cadastrée ZN201 à Chérisy, au prix de 25 € HT/m² conformément à la délibération mentionnée ci-dessus, soit 42 375 € HT, auquel il conviendra d'ajouter 8 475 € de TVA sur le prix, soit un total d'environ 50 850 € TTC.



LOT 12
Terrain d'environ 1695 m²

VU le 9 de la délibération n°2021-75 du 12 avril 2021 portant délégation du conseil au bureau,
VU la délibération n°2020-188 du conseil communautaire du 28 septembre 2020,

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

ARTICLE 1 : APPROUVE la vente du lot 12 d'environ 1 695 m², extrait de la parcelle cadastrée ZN201 à Chérisy, au prix de 25 € HT/m², soit environ 42 375 € HT, auquel il conviendra d'ajouter 8 475 € de TVA sur le prix, soit un total d'environ 50 850 € TTC, à Messieurs Génel FARCY, Sébastien MACIASZEK, et Dimitri BARDIN 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.

