Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20230605-BC2023-137-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12/06/2023

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 05 JUIN 2023

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET REVITALISATION

ZAC des Forts à Chérisy : vente à la SAS MAAQ IMMO
Approbation et autorisation de signature

N°BC2023-137

Nombre de membres en exercice	**25**
Nombre de présents	**16**
Nombre de pouvoirs	**0**
Votants	**16**
Secrétaire de séance : Madame Nathalie MILWARD	

L'an 2023, le 05 juin à 18 heures trente, le bureau communautaire de la communauté d'Agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 30 mai 2023, s'est réuni à Dreux, sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient Présents :
Gérard SOURISSEAU (SAINT LUBIN DES JONCHERETS), Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE), Loïc BARBIER (BREZOLLES), Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS), Pierre LEPORTIER (EZY-SUR-EURE), Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS), Nathalie MILWARD (ROUVRES), Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY), Christine RENAUX-MARECHAL (ÉCLUZELLES), Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS), Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE), Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE), Pierre SANIER (BU), Jean BARTIER (GARNAY), Christian BOUCHER (CHERISY), Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN)

Étaient excusés :
Pierre-Frédéric BILLET (DREUX), Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES), Damien STEPHO (VERNOUILLET), Caroline VABRE (DREUX), Pascal LEPETIT (OULINS), Sébastien LEROUX (DREUX), Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS), Talal ABDELKADER (DREUX), Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRÛLÉ)

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

Il a été exposé,
L'Agglo du Pays de Dreux commercialise du foncier à vocation économique dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Forts à Chérisy.

Récemment, la SAS ATOUT VOYAGES s'est rapprochée de l'Agglo du Pays de Dreux afin de se porter acquéreur d'un terrain d'environ 5 000 m², constituant le lot 16 de la Zone d'Aménagement Concerté des Forts à Chérisy.
ATOUT VOYAGES est une SAS créée en 2015 par Monsieur Nour Eddine MAAQOUL et basée à Dreux. Elle est spécialisée dans l'organisation de voyages pour le compte de groupes.

ATOUT VOYAGES développe une plateforme multiservices destinée aux professionnels du tourisme. La société accompagne les voyagistes partenaires en sélectionnant les établissements (hôtels, restaurants, lieux de visite, activités, ...) dont ils ont besoin pour leurs circuits touristiques en fonction de leurs critères.

Actuellement basée sur le Parc de la Radio à Dreux, cet emplacement ne permet pas à la société de se développer car elle ne peut stationnerer qu'un seul autobus sur le parking, le parc n'étant pas prévu pour accueillir des véhicules de tourisme.

ATOUT VOYAGES souhaite acheter à l'Agglo du Pays de Dreux un terrain sur la ZAC des Forts à Chérisy afin de poursuivre son développement et permettre sa croissance. Le projet est estimé à 300 000 €.

Une autre société portera l'investissement et la promesse de vente sera au bénéfice de la SAS MAAQ IMMO.

Le lot 16, terrain d'environ 5 000 m², est extrait des parcelles cadastrées ZN201 et ZN203 (issues récemment de la division des parcelles ZN6 et ZN183). Cette précision est apportée puisque l'avis de France Domaine a été établi quand les parcelles ZN6 et ZN183 existaient encore.
La société nous ayant fait part par courrier en date du 13 avril 2023 de son engagement d'acquérir ledit terrain, la négociation s'est déroulée sur la base des prix de vente en vigueur à l'époque et fixés par délibération n°2020-188 du conseil communautaire du 28 septembre 2020 à 25 € HT / m².
Le 22 mai dernier, le conseil communautaire a délibéré afin d'augmenter les prix de vente de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Forts à Chérisy passant ainsi de 25 € HT/m² à 45 € HT/m².
Toutefois, et conformément aux termes de cette délibération qui prévoit que les nouveaux prix s'appliqueront aux terrains n'ayant pas encore fait l'objet de proposition officielle. », la vente se réalisera sur la base des anciens tarifs. France Domaine, dans un avis en date du 5 mai 2023, a estimé ce terrain au prix de 25 € HT/m².



Lot n°16
Terrain d'environ 5 000m²

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,
VU l'avis de France Domaine du 5 mai 2023.

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

ARTICLE 1 : APPROUVE la vente du lot 16 d'environ 5 000 m², extrait des parcelles cadastrées ZN201 et ZN203 à sur la ZAC des Forts à Chérisy, au prix de 25 € HT/m², soit environ 125 000 € HT, auquel il conviendra d'ajouter 25 000 € de TVA sur le prix, pour un total d'environ 150 000 € TTC, à la SAS MAAQ IMMO 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 12/06/2023

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité : 12/06/2023

Gérard SOURISSEAU
Président

Nathalie MILWARD
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.