

Procès-Verbal de la séance du bureau communautaire du 05 juin 2023



Nombre de membres en exercice	25
Nombre de présents	19
Nombre de pouvoirs	0
Votants	19
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 DEPOND (MARCHEZAIS), Sébastien LEROUX (DREUX), Pierre LEPORTIER (EZY-SUR-EURE), Talal ABDELKADER (DREUX), Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS), Nathalie MILWARD (ROUVRES), Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY), Christine RENAUX-MARECHAL (ÉCLUZELLES), Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS), Sylvie HENAU (IVRY-LA-BATAILLE), Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE), Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRÛLÉ), Pierre SANIER (BU), Jean BARTIER (GARNAY), Christian BOUCHER (CHERISY), Stéphane DEBACKER (ESCORPAIN)

Étaient excusés :

Pierre-Frédéric BILLET (DREUX), Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES), Damien STEPHO (VERNOUILLET), Caroline VABRE (DREUX), Pascal LEPETIT (OULINS), Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS)

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

Le procès-verbal de la séance du bureau du 15 mai 2023 est approuvé à l'unanimité.

1-Attribution et autorisation de signature de l'accord-cadre n°2023/40 relatif aux travaux neufs et d'entretien sur les réseaux d'assainissement de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux

Sur rapport de Monsieur Frédéric GIROUX, vice-président en charge de la commande publique, il a été rappelé que dans le cadre de sa compétence en matière d'assainissement, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux doit procéder à des travaux neufs et d'entretien « avec tranchée » de ses réseaux d'assainissement, notamment lorsque la réhabilitation « sans tranchée » s'avère impossible.

Une procédure de consultation a donc été lancée sous la forme d'une procédure adaptée pour conclure un accord-cadre à bons de commande avec un montant minimum annuel de 100 000 € HT et avec un montant maximum annuel de 1 000 000 € HT. La durée prévue est d'un an reconductible tacitement trois fois par période d'un an.

A l'issue de la consultation, trois offres ont été reçues.

La Commission des marchés à procédure adaptée (COMAPA) réunie le 22 mai 2023 a émis un avis favorable à l'attribution de l'accord-cadre au groupement composé des sociétés LE CORRE BTP et SARC, et dont la société LE CORRE BTP est le mandataire, qui présente l'offre économiquement la plus avantageuse.

*VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-10,
VU le code de la commande publique,
VU le 3° de la délibération n° 2021-75 du 12 avril 2021 attribuant délégation du conseil communautaire au bureau communautaire en matière de marchés publics de travaux supérieurs à 1 000 000 € HT telle que modifiée par délibération du conseil communautaire du 22 mai 2023
VU l'avis de la COMAPA réunie le 22 mai 2023*

**Mme DELAPLACE demande combien d'entreprises ont déposé une offre.
Monsieur GIROUX lui précise qu'il y avait trois entreprises en compétition.**

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

ATTRIBUE ET AUTORISE la signature de l'accord-cadre n°2023/40 relatif aux travaux neufs et d'entretien « avec tranchée » de ses réseaux d'assainissement avec le groupement composé des sociétés LE CORRE BTP et SARC, et dont la société LE CORRE BTP est le mandataire, prenant la forme d'un accord-cadre à bons de commande conclu avec un montant minimum annuel de 100 000 € HT et avec un montant maximum annuel de 1 000 000 € HT et pour une durée d'un an reconductible tacitement trois fois un an ;
AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer le marché.

2- Approbation et autorisation de signature de l'acte modificatif n°1 au marché n°2017/39 relatif à la location et l'entretien de véhicules pour la collecte des déchets

Sur rapport de Monsieur Frédéric GIROUX, vice-président en charge de la commande publique, il a été rappelé que le marché n°2017/39 relatif à la location et à l'entretien de véhicules 7,5 tonnes, 16 tonnes, 19 tonnes et 26 tonnes carrossées équipés d'une benne à compaction munie d'un lève-conteneurs, a été attribué par délibération du Bureau communautaire à la société FAUN ENVIRONNEMENT sous la forme d'un accord-cadre et sur la base des prix de son bordereau des prix unitaires (BPU) le 20 novembre 2017. Le marché a été conclu pour une durée ferme de cinq (5) ans à compter de la mise en service des véhicules, soit le 19 juin 2018.

À l'expiration de l'accord-cadre, le montant global de commande s'élèvera à 1 320 300,00 € HT correspondant à la location des véhicules suivants :

- 1 benne à ordures ménagères de 16 tonnes ;
- 3 bennes à ordures ménagères de 19 tonnes dont une benne relais ;
- 1 benne à ordures ménagères de 26 tonnes mono-flux ;
- 1 benne à ordures ménagères de 26 tonnes bi-flux ;
- 1 benne à ordures ménagères de 26 tonnes mono-flux renforcée.

En fin d'année 2022, une nouvelle consultation a été lancée afin de disposer de véhicules neufs à l'échéance du présent accord-cadre. Cette consultation étant infructueuse, il convient de prolonger l'accord-cadre et les marchés subséquents afin d'assurer la continuité du service public de collecte des déchets assuré en régie pour une durée de six (6) mois soit jusqu'au 18 décembre 2023.

La prolongation de la durée d'exécution de l'accord-cadre s'accompagne de la commande de trois (3) véhicules supplémentaires et ce, eu égard à l'ancienneté des véhicules mis en place en 2018, et afin de pallier d'éventuelles pannes de ceux-ci.

Le présent acte modificatif entraîne une plus-value de 241 860,00€ HT, portant le montant de commandes de l'accord-cadre à 1 562 160,00€ HT, soit une augmentation de + 18,32 % par rapport au montant global de commandes de l'accord-cadre durant la période initiale.

La Commission d'appel d'offres (CAO) réunie le 22 mai 2023 a émis un avis favorable à la conclusion de cet acte modificatif.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-10,

VU le code de la commande publique et notamment son article R. 2194-5,

VU le 3° de la délibération n° 2021-75 du conseil communautaire du 12 avril 2021 telle que modifiée par délibération du bureau communautaire du 15 mai 2023 attribuant délégation du conseil communautaire au bureau communautaire en matière de marchés publics de fournitures et de services quel que soit leur montant et qui ne relèvent pas de la compétence d'attribution de la VU la Commission d'appel d'offres telle que définie à l'article L.1414-2 du code général des collectivités territoriales

VU la délibération du bureau communautaire du 20 novembre 2017 attribuant le marché n° 2017/39 relatif à la location et l'entretien de véhicules pour la collecte des déchets à la société FAUN ENVIRONNEMENT

VU le procès-verbal de la CAO réunie le 22 mai 2023

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

APPROUVE l'acte modificatif n°1 au marché n° 2017/39 relatif à la location et à l'entretien de véhicules 7,5 tonnes, 16 tonnes, 19 tonnes et 26 tonnes carrossées équipés d'une benne à compaction munie d'un lève-conteneurs conclu avec la société FAUN ENVIRONNEMENT.

AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer ledit acte modificatif.

3-Approbation et autorisation de signature de l'acte modificatif n°1 à la convention constitutive d'un groupement de commandes entre la Ville de Dreux, le CCAS de Dreux, la Caisse des écoles de Dreux et la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux pour la direction mutualisée des systèmes d'information et de télécommunication

Sur rapport de Monsieur Frédéric GIROUX, vice-président en charge de la commande publique, il a été rappelé que la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, la commune de Dreux, le CCAS de Dreux, et la Caisse des écoles de Dreux se sont groupés en constituant un groupement de commandes afin de conclure plusieurs marchés pour :

- la fourniture, l'installation et la maintenance d'équipement réseau et de télécommunication ainsi que la fourniture de matériels réseau ;
- la gestion du centre de sécurité supervisé des opérations ;
- les services de télécommunications et prestations associées.

La convention initiale de groupement de commandes doit être modifiée afin :

- de corriger le coût du recours à la centrale d'Achat de l'Informatique Hospitalière (CAIH) s'agissant des services de télécommunication et des prestations associées notamment pour le CCAS de Dreux, et la Caisse des écoles de Dreux ;

- d'intégrer les nouvelles modalités d'organisation de l'achat s'agissant de la fourniture, de l'installation et de la maintenance d'équipement réseau et de télécommunication, préalablement envisagé sous la forme d'une procédure de consultation, et pour laquelle il est désormais privilégié le recours à la centrale d'Achat de l'Informatique Hospitalière (CAIH).

Les frais d'adhésion à la centrale d'Achat de l'Informatique Hospitalière pour l'accord-cadre « Services de télécommunications et prestations associées » (estimés à 1000 € HT) seront partagés comme suit entre les membres du groupement :

- Communauté d'agglomération du Pays de Dreux : 400€ HT
- Ville de Dreux : 400€ HT
- CCAS de Dreux : 100€ HT

- Caisse des écoles de Dreux : 100€ HT.

Les frais d'adhésion à la centrale d'Achat de l'Informatique Hospitalière pour la fourniture, l'installation et la maintenance d'équipement réseau et de télécommunication et la fourniture de matériels réseau (estimés à 1600 € HT) seront partagés comme suit entre les membres du groupement :

- 800 € HT pour la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux (correspondant à 400 € HT pour la mise à disposition de chaque accord-cadre du CAIH) ;
- 800 € HT pour la ville de Dreux (correspondant à 400 € HT pour la mise à disposition de chaque accord-cadre du CAIH).

Il est précisé que la Caisse des écoles et le CCAS de Dreux ne sont pas concernés par ces deux accords-cadres.

VU l'article L. 1414-3 du code général des collectivités territoriales (CGCT)

VU les articles L. 2113-6 et suivants du code de la commande publique

VU le 1° de la délibération du conseil communautaire n°2021-75 du 12 avril 2021 portant délégation d'attribution du conseil communautaire au bureau communautaire pour prendre toute décision concernant les conventions constitutives d'un groupement de commandes dans le cadre de la réglementation de la commande publique en vigueur telle que modifiée par délibération du conseil communautaire du 22 mai 2023

VU la délibération du bureau communautaire du 15 mai 2023 relative à l'approbation de la convention constitutive d'un groupement de commandes conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, la Ville de Dreux, le CCAS de Dreux et la Caisse d'école de Dreux pour les besoins de la direction mutualisée des systèmes d'information et de télécommunication

VU la délibération du bureau communautaire du 15 mai 2023 relative à l'approbation du recours à une centrale d'achat pour répondre aux besoins pour les services de télécommunication et prestations associées

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

APPROUVE l'acte modificatif n°1 à la convention constitutive d'un groupement de commandes conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, la Ville de Dreux, le CCAS de Dreux et la Caisse d'école de Dreux pour les besoins de la direction mutualisée des systèmes d'information et de télécommunication ;

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer ladite convention.

4- ZAC des Forts à Chérisy : vente à la SAS MAAQ IMMO

Approbation et autorisation de signature

Sur rapport de Monsieur Gérard SOURISSEAU, président de l'agglomération du pays de Dreux, il a été rappelé que 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 voyageurs 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 stationner 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'acquiescer 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,

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,
AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant, à signer l'avant contrat de vente, l'acte de vente et tous documents y afférents.

5- Zone du Pizoteau à Tremblay-les-Villages : autorisation de vente d'un bâtiment à la société KE France

Sur rapport de Monsieur Gérard SOURISSEAU, président de l'agglomération du pays de Dreux, il a été rappelé que la Communauté d'agglomération du pays de Dreux, au titre de sa compétence développement économique, a acquis, le 15 janvier 2021 par voie de préemption, l'ancien site industriel de la société Ateliers 28, à Tremblay-les-Villages.

Le 18 janvier 2021 un bail de courte durée a été signé avec la société voisine d'Ateliers 28, KE FRANCE, pour la location d'un bâtiment, afin que l'entreprise puisse y stocker et entreposer des matériaux. La durée du bail était de 2 ans et le loyer de 33 804 € HT. Ce bail offrait au preneur la possibilité de se porter acquéreur du site, avant le 17 juillet 2022, pour un prix de 250 000 € minoré du montant des loyers effectivement acquittés. Le 28 octobre 2022, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux et KE FRANCE ont signé un avenant de prolongation au bail jusqu'au 17 janvier 2024.

KE FRANCE souhaitant acheter l'emprise louée (terrain et bâtiment), il est proposé de la lui vendre au prix de 250.000 € HT minoré du montant des loyers effectivement acquitté au jour de la vente.

France Domaine, dans un avis en date du 23 février 2023, a estimé ce bien au prix de 205 000 € HT.

Les parcelles concernées sont les suivantes : 384 D0075p, A 1038p, A 1036, A 1043p et A1040. Elles représentent un terrain de 1.9Ha environ sur lequel est édifié un bâtiment d'environ 1.700 m².

Cette vente, sollicitée par l'entreprise, doit lui permettre de consolider et d'accroître son développement.



VU le 9° de la délibération n°2021-75 du 12 avril 2021 portant délégation du conseil au bureau.

Monsieur DEPONDT s'interroge sur le risque de déséquilibre des valeurs sur les deux propriétés issues de cette division.

Monsieur SOURISSEAU lui précise que la valeur de vente est celle issue du dernier avis des domaines.

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

APPROUVE : la vente d'une partie de l'ancien site Ateliers 28 (les parcelles : 384 D0075p, A1038p, A1036, A1043p et A1040), à la société KE FRANCE ou toute autre société s'y substituant, au prix de 250 000 € minoré du montant des loyers effectivement versé au jour de la vente ;

AUTORISE : Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'acte de vente et tous documents y afférents.

6-Ex-site CHANOINE – approbation et autorisation de signature de l’avenant 2 au bail commercial avec la société TRANSLOCAUTO

Sur rapport de Monsieur Gérard SOURISSEAU, président de l’agglomération du pays de Dreux, il a été rappelé que depuis plusieurs années, la société TRANSLOCAUTO est locataire d’une partie des locaux de l’ex-site Chanoine, situé au 30 rue des Livraindières à Dreux. Son siège social est implanté juste en face.

La Communauté d’agglomération a acheté ce bâtiment à la société financière Chanoine par acte notarié signé le 14 décembre 2022 et s’est substituée à l’ancien propriétaire pour l’ensemble des baux en cours. La société TRANSLOCAUTO bénéficiait d’un bail commercial courant du 1^{er} mars 2014 au 28 février 2023

A son échéance, et faute pour l’ancien propriétaire d’avoir dénoncé le bail à son échéance, ce dernier s’est renouvelé de plein droit.

Or, il s’avère qu’après vérification, les surfaces inscrites dans le bail ne correspondent pas à la réalité de l’occupation. En accord avec la société TRANSLOCAUTO, il a donc été convenu de régulariser le bail sur ce point afin de permettre à l’Agglo de percevoir des loyers conformes à l’occupation. C’est l’objet de l’avenant n°2 soumis à approbation du bureau communautaire.

Cet avenant prendra effet rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2023.

VU le 9^e de la délibération n° 2021-75 du conseil communautaire du 12 avril 2021 portant délégation du conseil communautaire au bureau communautaire.

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

APPROUVE le projet d’avenant n°2 au bail commercial dont bénéficie la société TRANSLOCAUTO

AUTORISE : Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l’avenant n°2 et à accomplir l’ensemble des tâches nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

La séance délibérative est levée à 18h45.

Procès-verbal approuvé le 10 juillet 2023,

Gérard SOURISSEAU



Président de la Communauté d’agglomération
du Pays de Dreux

Nathalie MILWARD



Secrétaire de séance