Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20231204-BC2023-290-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/12/2023

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 04 DÉCEMBRE 2023

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET GRANDS PROJETS

Approbation du plan de financement de l'opération « résorption de la friche du Pizay à Tremblay-les-Villages » et demande de subvention au titre du Fonds vert

N°BC2023-290

Nombre de membres en exercice	**25**
Nombre de présents	**20**
Nombre de pouvoirs	**2**
Votants	**22**
Secrétaire de séance : Jean-Louis RAFFIN	

L'an 2023, le 04 décembre à 18 heures trente, le bureau communautaire de la communauté d'Agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 28 novembre 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), Caroline VABRE (DREUX), Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS), Pascal LEPETIT (OULINS), Sébastien LEROUX (DREUX), Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE LES RIBOUTS), Pierre LEPORTIER (EZY-SUR-EURE), Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS), Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY), Christine RENAUX-MARECHAL (ÉCLUZELLES), Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS), Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE), Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRÛLÉ), Jean BARTIER (GARNAY), Christian BOUCHER (CHERISY), Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN)

Étaient excusés :
Loïc BARBIER (BREZOLLES), Nathalie MILWARD (ROUVRES), Pierre SANIER (BU), Talal ABDELKADER (DREUX), Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE)

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

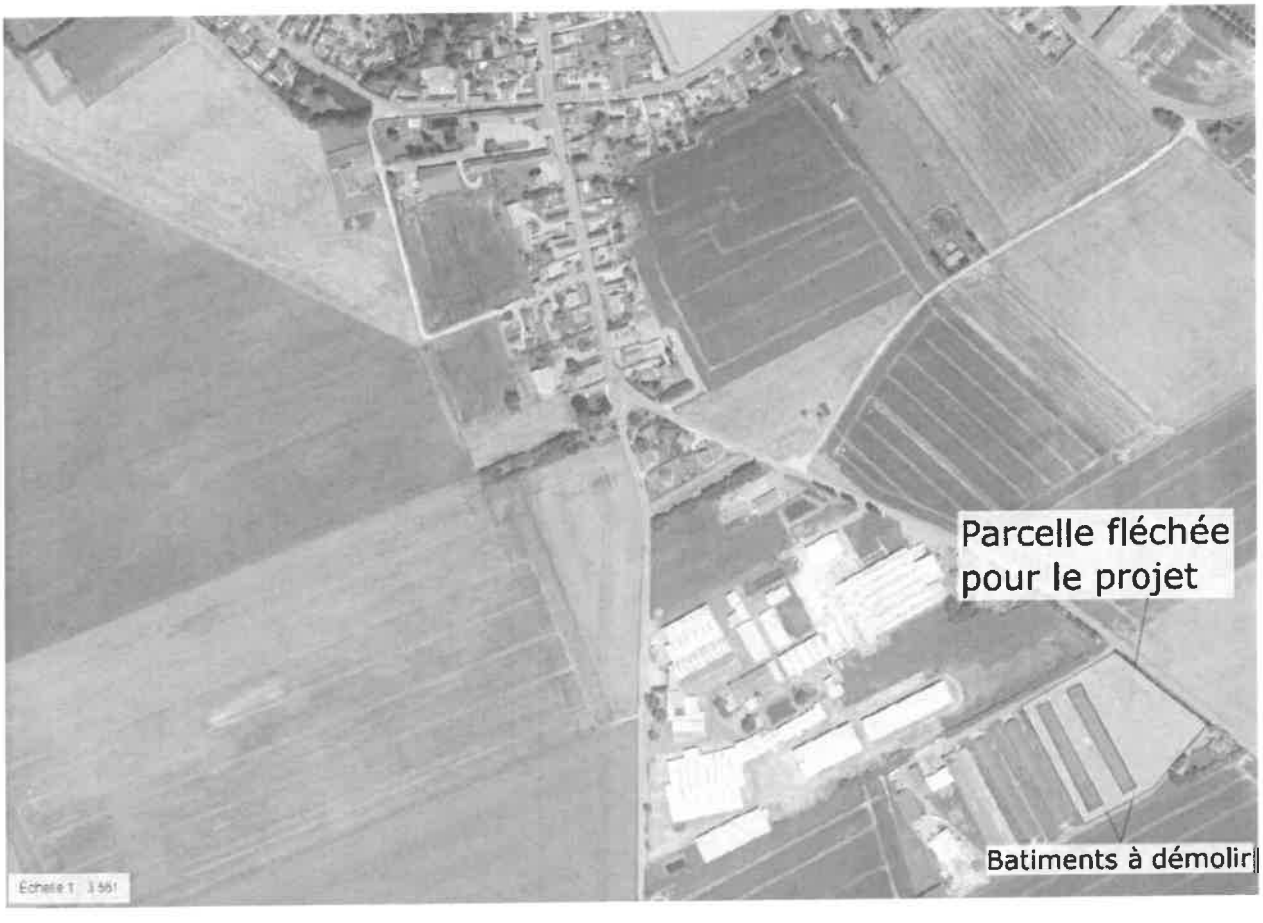
Il a été exposé,

Dans le cadre de la stratégie de sobriété foncière de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux et du programme départemental de revitalisation des centralités « Action Bourg-Centre » dont bénéficie la commune de Tremblay-les-Villages, cette dernière a fait appel à la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux pour requalifier une friche en entrée de village, classée en zone UX du plan local d'urbanisme.

Le site, d'une superficie de 13 000 m², est situé rue de Landouville dans la zone d'activité (ZA) du Pizoteau et comporte deux anciens poulaillers d'environ 1 300 m² chacun dans un état de délabrement avancé. La présence d'amiante, notamment sur les toitures partiellement effondrées des bâtiments, rend toute réutilisation du foncier impossible sans une phase de dépollution préalable.

La requalification de ce site poursuit tout d'abord un objectif de développement de l'offre de foncier à vocation économique par la densification des zones d'activité économique existantes. La ZA du Pizoteau a en effet vu un développement de son activité accompagné notamment par l'ouverture du barreau de contournement du centre de Tremblay-les-Villages qui a été inauguré le 17 octobre 2023. La réutilisation de ce foncier, actuellement non exploité, doit permettre le développement de nouvelles activités artisanales sans artificialisation des sols ni consommation de terres agricoles.

La commune étant engagée dans le dispositif de revitalisation « Action Bourg-Centre », la proximité de ce site avec le centre-bourg de la commune conduit naturellement à lui porter une attention particulière car il constitue aussi une des entrées du village. La qualité paysagère du site et des aménagements est donc un enjeu de valorisation de la commune et de son attractivité. Cette considération sera donc pleinement intégrée aux futurs projets immobiliers et d'aménagement.



La présence d'amiante dans tous les ouvrages entraînant un coût important pour la remise en état du site, le déficit financier engendré par cette opération a vocation à être couvert par une subvention du Fonds Vert.

Le bilan de l'opération est le suivant :

	QUANTITE	RATIO (€/m²)	MONTANT € HT
Acquisitions + frais notaire			107 500 €
Études			70 000 €
Travaux			650 000 €
TOTAL DEPENSES			**827 500 €**
Cession	11 000 m²	35 €/m²	385 000 €
TOTAL RECETTES			**385 000 €**

Le bilan financier de l'opération fait apparaitre un déficit prévisionnel de 442 500 € HT.

Par conséquent, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux sollicite une subvention au titre du Fonds Vert pour un montant de 442 500 €.

VU le 11° de la délibération n° 2021-75 du conseil communautaire du 12 avril 2021 portant délégation du conseil communautaire au bureau communautaire pour arrêter les plans de financement et solliciter l'attribution de toute demande de subvention.

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

ARTICLE 1 : APPROUVE le projet de résorption de la friche du Pizay à Tremblay-les-Villages et son plan de financement ;
ARTICLE 2 : AUTORISE le Président ou son représentant à solliciter les subventions nécessaires à la réalisation du projet et notamment au titre du Fonds Vert.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

POUR EXTRAIT CONFORME
Dreux, le 05/12/2023

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité : 05/12/2023

Gérard SOURISSEAU
Président

Jean-Louis RAFFIN
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.