Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-090-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

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

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 13 MAI 2024

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET GRANDS PROJETS

Zone d'activité Vauvettes-Tisonnière à Vernouillet : Acceptation de la délégation du droit de préemption urbain sur une partie de la zone

Rapporteur : Gérard SOURISSEAU
N°CC2024-090

Nombre de membres en exercice	**123**
Nombre de présents	**67**
Nombre de pouvoirs	**10**
Votants	**77**
Secrétaire de séance : Stéphan DEBACKER	

L'an 2024, le 13 mai, le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 07 mai, s'est réuni à Vernouillet sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Etaient présents :
Mme Virginie QUENTIN (ABONDANT) ; M. Alain CAPERAN (ALLAINVILLE) ; M. Jacques RIVIERE (AUNAY-SOUS-CRECY); M. Jean-Claude DELANOE (BONCOURT) ; M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; Mme Dominique DEVOS (CHARPONT) ; M. Emmanuel BRIDRON (CHATAINCOURT) ; M. Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; M. Christian BOUCHER (CHERISY) ; M. Didier ARNOULT (CRECY-COUVE) ; M. Jean-Claude LAMOUR (CRUCEY-VILLAGES) ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) ; Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; Mme Caroline VABRE (DREUX) ; M. Pascal ROSSION (DREUX) ; M. Sebastien LEROUX (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) ; M. Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN) ; M. Pierre LEPORTIER (EZY SUR EURE) ; Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) ; M. Jean-Jacques JABIOL (FAVIERES) ; M. Eric DEPUYDT (FESSANVILLIERS-MATTANVILLIERS) ; Mme Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS) ; M. François CENIER (GARANCIERES-EN-DROUAIS) ; M. Jean BARTIER (GARNAY) ; M. Michel MALHAPPE (GILLES) ; Mme Nathalie VELIN (GUAINVILLE) ; Mme Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE) ; M. Daniel COLLEU (LA MADELEINE DE NONANCOURT) ; Mme Béatrice PIERRON (LE BOULLAY LES DEUX EGLISES) ; M. Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) ; M. Didier SIMO (LE MESNIL SIMON) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; Mme Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE) ; M. Philippe POMMEREAU (MEZIERES-EN-DROUAIS) ; M. Enrico GAMBUTO (MONTREUIL) ; M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mme Sylvie CHALLES (ORMOY) ; Mme Clémentine FISSON (OUERRE) ; M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; M. Christophe BESNARD (PRUDEMANCHE) ; Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; Mme Françoise BORGET (SAINTE-GEMME-MORONVAL) ; M. Éric DESLANDES (SAINT-GEORGES-MOTEL) ; M. Gérard SOURISSEAU

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-090-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

(SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; Mme Valérie AZIRI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Hamza SARI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; Mme Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) ; M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) ; Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET) ;Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) M. Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE).

Étaient absent(e)s excusé(e)s :

Mme Aliette LEBIHAN (ANET) ; M. Olivier MARLEIX (ANET) ; Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; M. Christian L'YVONNET (BERCHERES-SUR-VESGRE) ; Mme Dagmar BERNITT (BEROU LA MULOTIERE) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; M. Philippe LECHEVALLIER (DAMPIERRE SUR AVRE) ; M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; Mme Mariam CISSE (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; Mme Sophie WILLEMIN (DREUX) ; M. Jacques ALIM (DREUX) ;M. Aissa HIRTI (DREUX) ;Mme Amber NIAZ (DREUX) ;Mme Fouzia KAMAL (DREUX) ;M. Nelson FONSECA (DREUX) ; Mme Valérie VERDIER (DREUX) ;M. Valentino GAMBUTO (DREUX) ;Mme Florence ARCHAMBAUDIERE (DREUX) ;M. Maxime DAVID (DREUX) ;Mme Carine GENTIL (DREUX) ;Mme Marie-Françoise SCAVENNEC (DREUX) ;M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) ; M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) ; M. Arnaud CALLAREC (IVRY-LA-BATAILLE) ;M. Samuel BOVE (LA CHAPELLE FORAINVILLIERS) ; Mme Rachel SAPIN (LA MANCELIERE) ; M. Laurent TREMBLAY (LAONS) ; M. Stéphane HUET (LE BOULLAY MIVOIE) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Thierry LAINE (LOUYE) M. Marc AVENARD (LURAY) ; M ; Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS) ; Mme Pervenche CHAUVIN (PUISEUX) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; M. Pascal BAELEN (SAINT-LUBIN-DE-CRAVANT) ; M. Philippe DUMAS (SAINT OUEN MARCHEFROY) ; M. Christian ALBERT (SAULNIERES) ; M. Patrick GOURDES (SAUSSAY) ; M. Thomas LANGE (SERAZEREUX) ; M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT GATELLES) ; M. Christian BERTHELIER (TREON) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ; M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET)

Pouvoirs :

Mme Lydie GUERIN (DREUX) donne pouvoir à M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; Mme Christine PICARD (DREUX) donne pouvoir à Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; Mme Ghislaine BARBE (BOISSY-EN-DROUAIS) donne pouvoir à M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Pierre SANIER (BU) donne pouvoir à Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) donne pouvoir à M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; M. Francis PECQUENARD (LA CHAUSSEE-D'IVRY) donne pouvoir à M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; M. Jean-Louis GODEFROY (RUEIL-LA-GADELIERE) donne pouvoir à M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; Mme Caroline BARRE (SAINT-JEAN-DE-REBERVILLIERS) donne pouvoir à Mme Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Christophe HELIAS (SAINT-MAIXME-HAUTERIVE) donne pouvoir à M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-090-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

Il a été exposé que,

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux exerce de plein droit, en lieu et place des communes, la compétence développement économique. A ce titre, elle est compétente pour « la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ».

D'après le schéma de l'offre économique, les espaces économiques de la commune de Vernouillet ont une vocation productive structurante qu'il convient de renforcer et structurer, dans un contexte de pression foncière accrue du fait de la future autoroute A154.

A cette fin, il est nécessaire pour la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux de disposer d'outils fonciers pour intervenir rapidement sur le territoire et permettre de maîtriser le devenir des projets, d'assurer leur faisabilité et de maitriser la pression foncière.

La société MAILLOT, actuellement en liquidation judiciaire, est implantée sur cette zone d'activités. Le risque d'abandon du site est donc réel.
Afin de maîtriser l'avenir de ce site en cas de vente et dans un contexte de pénurie du foncier économique, l'agglomération souhaite pouvoir exercer son droit de préemption en cas de vente du site.
La commune de Vernouillet, titulaire du droit de préemption sur cette zone, a décidé par délibération du 20 mars 2024 de le déléguer à la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux. Le périmètre de la délégation représente une superficie d'environ 306 489 m² au sein de la zone d'activité Vauvettes-Tisonnière, classée en zone UXa parle plan local d'urbanisme de la commune (le plan est joint en annexe).

Il est rappelé que le Conseil communautaire a délégué au président le pouvoir d'exercer, au nom de la communauté d'agglomération, tous les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, y compris celui défini par l'article L. 214-1 du code précité, soit en qualité de titulaire ou de délégataire de ces droits les décisions de préemption par délibération n°2021-0756B adoptée par le conseil communautaire du 12 avril 2021. Il est donc nécessaire que la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux accepte cette délégation.

***VU** l'article L.5211-1 et suivants du code général des collectivités territoriales ;*
***VU** l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme ;*
***VU** les statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, et notamment l'article 5 définissant ses compétences ;*
18° de la délibération n°2021-75B portant délégation d'attributions du Conseil au Président pour exercer au nom de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, tous les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, y compris celui défini par l'article L.214-1 du code précité, soit en qualité de titulaire ou de délégataire de ces droits ;
***VU** la délibération de la commune de Vernouillet en date du 20 mars 2024 ;*
***VU** l'avis de la commission attractivité du territoire par le développement économique du 2 avril 2024 ;*
***VU** la délibération de la commune de Vernouillet en date du 20 mars 2024.*
***VU** le plan de la zone d'activité*

Au vu de ces éléments, le conseil communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés :

ARTICLE 1 : ACCEPTE la délégation du droit de préemption de la part de la commune de Vernouillet qui en est titulaire au profit de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux pour les parcelles délimitées par le plan joint en annexe de la présente délibération représentant une superficie d'environ 306 489 m² au sein de la zone d'activité Vauvettes-Tisonnière et classée en UXa par le plan local d'urbanisme communal.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240513-CC2024-090-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/05/2024
Notification : 24/05/2024

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié le : 24 mai 2024 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.	**POUR EXTRAIT CONFORME** **Dreux, le 24 mai 2024** **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Stéphan DEBACKER** **Secrétaire de séance**