Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-144-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

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 1ER JUILLET 2024

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET REVITALISATION

ZAC Porte Sud à Vernouillet : autorisation de vente d'un terrain à la société SARL SATRI

Rapporteur : Pierre-Frédéric BILLET
N°CC2024-144

Nombre de membres en exercice	**123**
Nombre de présents	**68**
Nombre de pouvoirs	**10**
Votants	**78**
Secrétaire de séance : Loïc BARBIER	

L'an 2024, le 1er juillet, le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 25 juin, s'est réuni à Brezolles sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

M. Alain CAPERAN (ALLAINVILLE) ; M. Olivier MARLEIX (ANET) ; Mme Fan LAVOISE (AUNAY-SOUS-CRECY) ; Mme Dagmar BERNITT (BEROU-LA-MULOTIERE) ; M. Jean-Claude DELANOE (BONCOURT) ; M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; M. Pierre SANIER (BU) ; 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. Philippe LECHEVALLIER (DAMPIERRE-SUR-AVRE) ; M. Sebastien LEROUX (DREUX) ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) ; Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; M. Maxime DAVID (DREUX); M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) ; M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; M. Pascal ROSSION (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (DREUX) Mme Carine GENTIL (DREUX) ; Mme Marie-Françoise SCAVENNEC (DREUX) ; Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) ; M. Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN) ; M. Pierre LEPORTIER (EZY SUR EURE) ; Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) ; M. Frédéric GIOWACHINI (FAVIERES) ; M. Jean-Pierre FROGER (FESSANVILLIERS-MATTANVILLIERS) ; Mme Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS) ; M. François CENIER (GARANCIERES-EN-DROUAIS) ; M. Michel MALHAPPE (GILLES) ; Mme Nathalie VELIN (GUAINVILLE) ; M. Jean-Marie BUTHON (LAONS) ; Mme Béatrice PIERRON (LE BOULLAY-LES-DEUX-EGLISES) ; M. Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) ; M. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS) ; M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; Mme Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE) ; M. Philippe POMMEREAU (MEZIERES-EN-DROUAIS) ; M. Denis CHERON (MONTREUIL) ; M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mme Sylvie CHALLES (ORMOY) ; Mme Clémentine FISSON (OUERRE) ; M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; M. Christophe BESNARD (PRUDEMANCHE) ; M. Albert ROUILLARD (ROUVRES) ; M. Jean-Louis GODEFROY (RUEIL-LA-GADELIERE) ; M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; M. François FOUGEROL (SAINTE-GEMME-MORONVAL) ; M. Éric DESLANDES (SAINT-GEORGES-MOTEL) ; M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-144-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

M. Christophe HELIAS (SAINT-MAIXME-HAUTERIVE) ; M. Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; Mme Valérie AZIRI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Hamza SARI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Christian ALBERT (SAULNIERES) ; Mme Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS ; M. Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE) .

Étaient absent(e)s excusé(e)s :

Mme Aliette LEBIHAN (ANET) ; Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; M. Christian L'YVONNET (BERCHERES-SUR-VESGRE) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; ; Mme Caroline VABRE (DREUX) ; M. Jacques ALIM (DREUX) ; Mme Amber NIAZ (DREUX) ; Mme Fouzia KAMAL (DREUX) ; Mme Sophie WILLEMIN (DREUX) ; M. Nelson FONSECA (DREUX) ; Mme Valérie VERDIER (DREUX) ; M. Valentino GAMBUTO (DREUX) ; Mme Florence ARCHAMBAUDIERE (DREUX) ; M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) ; M. Jean BARTIER (GARNAY)M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) ; M. Arnaud CALLAREC (IVRY-LA-BATAILLE) ; Mme Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE) ; M. Samuel BOVE (LA CHAPELLE- FORAINVILLIERS) ; M. Francis PECQUENARD (LA CHAUSSEE-D'IVRY) ; M. Daniel COLLEU (LA MADELEINE DE NONANCOURT) ; Mme Rachel SAPIN (LA MANCELIERE) ; M. Stéphane HUET (LE BOULLAY-MIVOYE) ; M. Didier SIMO (LE MESNIL SIMON) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Thierry LAINE (LOUYE) ; Mme Pervenche CHAUVIN (PUISEUX) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; Mme Caroline BARRE (SAINT-JEAN-DE-REBERVILLIERS) ; M. Pascal BAELEN (SAINT-LUBIN-DE-CRAVANT) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Philippe DUMAS (SAINT-OUEN-MARCHEFROY) ; M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) ; M. Patrick GOURDES (SAUSSAY) ; M. Thomas LANGE (SERAZEREUX) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ; M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET) ; Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET) ; Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET).

Pouvoirs :

Mme Virginie QUENTIN (ABONDANT) donne pouvoir à M. Christian BOUCHER (CHERISY) ; Mme Ghislaine BARBE (BOISSY-EN-DROUAIS) donne pouvoir à Dominique GARNIER (LOUVILLIERS EN DROUAIS) ;; Mme Mariam CISSE (DREUX) donne pouvoir à M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) ; Mme Christine PICARD (DREUX) donne pouvoir à Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; Mme Lydie GUERIN (DREUX) donne pouvoir à M. Sébastien LEROUX (DREUX) M. Aissa HIRTI (DREUX) donne pouvoir à Mme Josette PHILIIPPE (DREUX) ; M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; M. Christian BERTHELIER (TREON) donne pouvoir à M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) donne pouvoir à Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) donne pouvoir à M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-144-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

Il a été exposé que,

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux commercialise du foncier à vocation économique dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Porte Sud à Vernouillet.

Dans le cadre de la commercialisation des terrains de cette zone d'activité économique, le prix proposé est de 45 € HT/m², conformément à la délibération n°CC2023-117 du conseil communautaire du 22 mai 2023.

Récemment, la société SARL SATRI s'est rapprochée de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux afin de se porter acquéreur d'un terrain d'environ 21 559 m², constituant la zone 45bis de la Zone d'Aménagement Concerté Porte Sud à Vernouillet.
Par courrier en date du 25 mars 2024, la société SARL SATRI a fait part de son engagement d'acquérir ledit terrain.

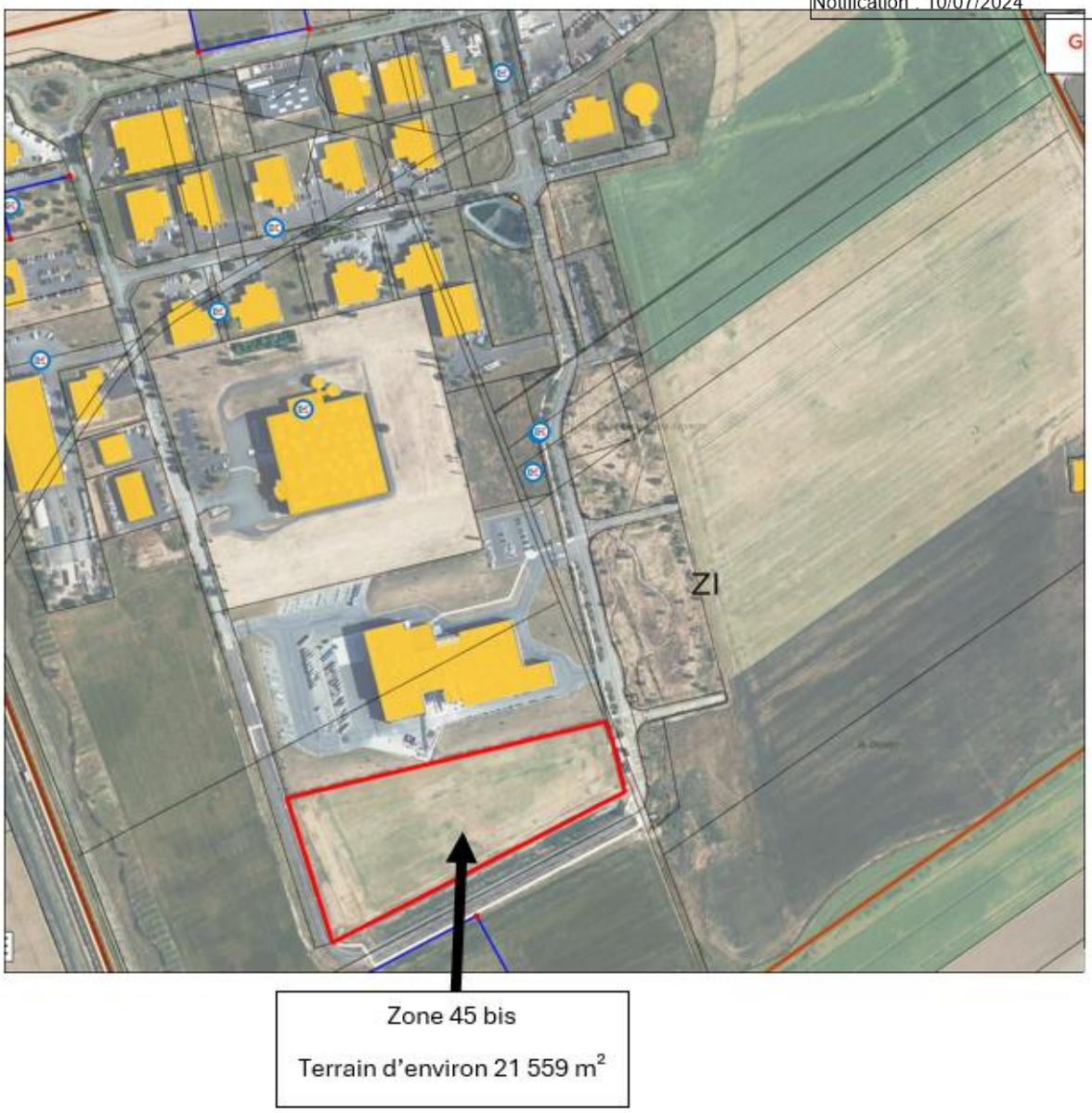
Cette société est basée à Vernouillet et a été créée en 2008. Il s'agit d'une entreprise engagée dans la protection de l'environnement et l'inclusion sociale, qui contribue à la préservation de la planète tout en offrant des opportunités d'emploi aux personnes en difficulté d'insertion professionnelle.
La société a mis en place des solutions innovantes pour recycler les déchets et réduire l'empreinte carbone. Elle intervient auprès des entreprises et des collectivités dans le cadre de missions variées, avec un large champ de compétences dans le domaine de l'environnement.

La société souhaite construire un bâtiment industriel vertueux (approvisionnement en énergie solaire, récupération des eaux de toitures, ...) d'environ 10 000m² afin de pouvoir stocker, démanteler, trier et valoriser les déchets à l'échelle régionale (verre, plastiques, polystyrène).

France Domaine, dans un avis en date du 16/05/2024, a estimé ce terrain au prix de 25 € HT/m².

Aussi, il est proposé de vendre la zone 45bis, terrain d'environ 21 559 m², parcelles cadastrées ZI437 et ZI440 sur la ZAC Porte Sud à Vernouillet au prix de 45 € HT/m², conformément à la délibération mentionnée ci-dessus, soit 970 155 € HT auquel il conviendra d'ajouter 194 031 € de TVA sur le prix, pour un total de 1 164 186 € TTC.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-144-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024



***VU** le 9° de la délibération du conseil communautaire n°2021-75 du 12 avril 2021 portant délégation du conseil au bureau ;*
***VU** la délibération n° CC2023-117 du conseil communautaire du 22 mai 2023 relative à la modification des prix de vente du foncier dans les zones d'activité économique (ZAE), notamment la ZAC Porte Sud à Vernouillet ;*
***VU** l'avis favorable de la commission attractivité du territoire par le développement économique du 6 juin 2024.*

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

ARTICLE 1 : APPROUVE la vente de la zone 45bis d'environ 21 559 m², correspondant aux parcelles cadastrées ZI437 et ZI440 sur la ZAC Porte Sud à Vernouillet, au prix de 45 € HT/m², soit 970 155 € HT, auquel il conviendra d'ajouter 194 031 € de TVA sur le prix, pour un total de 1 164 186 € TTC, à la SARL SATRI ou à toute société qui s'y substituerait sous réserve que le capital social de cette dernière soit détenu majoritairement par l'un des actionnaires de la SARL SATRI ;
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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-144-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié le :10/07/2024 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 10/07/2024**  **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Loïc BARBIER** **Secrétaire de séance**