Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-145-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 SCI EPOXYMMO

Rapporteur : Pierre-Frédéric BILLET
N°CC2024-145

Nombre de membres en exercice	**123**
Nombre de présents	**69**
Nombre de pouvoirs	**10**
Votants	**79**
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. Jean BARTIER (GARNAY) . 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) ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-145-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; 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-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-CC2024-145-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

Il a été exposé que,

Dans le cadre de la commercialisation de la zone d'aménagement concerté Porte Sud à Vernouillet, le Bureau communautaire a délibéré le 11 juillet 2022, en faveur de la cession de la zone 57, terrain d'environ 19 934 m² au profit de la société EPOXYMMO au prix de 25 € HT/m².

Conformément à cette délibération, une promesse de vente a été signée le 16 novembre 2022 entre la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux et la société EPOXYMMO.

Fin novembre 2023, la société s'est rapprochée de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux pour lui indiquer avoir rencontré des difficultés liées au contexte économique et partager la nécessité de reconsidérer son projet. La société EPOXYMMO souhaite désormais se porter acquéreur d'un terrain d'environ 9 967 m², constituant la zone 57b de la ZAC Porte Sud à Vernouillet.

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

France Domaine, dans un avis daté du 27 mai 2024, a estimé ce terrain au prix de 25 € HT/m².

La société souhaite acquérir le nouveau terrain sur la base de l'ancien prix, à savoir 25 € HT/m².
La première promesse ayant été signée sur la base d'un prix de 25 € HT/m², et l'avis France Domaine actuel fixant la valeur du nouveau terrain à 25 € HT/m² également, il apparait souhaitable de consentir cette cession sur la base du prix initialement proposé.

Afin d'accompagner le projet, il est donc proposé de vendre la zone 57b, terrain d'environ 9 967 m², extrait de la parcelle cadastrée ZI442p sur la ZAC Porte Sud à Vernouillet au prix de 25 € HT/m², soit 249 175 € HT auquel il conviendra d'ajouter 49 835 € de TVA sur le prix, pour un total de 299 010 € TTC.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-145-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024



***VU** le 9° de la délibération n°2021-75 du conseil communautaire 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** la délibération N°BC2022-195 du bureau communautaire du 11 juillet 2022 autorisant la vente d'un terrain à la SCI EPOXYMMO ;*
***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 57b d'environ 9 967 m², extrait de la parcelle cadastrée ZI442p sur la ZAC Porte Sud à Vernouillet, au prix de 25 € HT/m², soit 249 175 € HT, auquel il conviendra d'ajouter 49 835 € de TVA sur le prix, pour un total de 299 010 € TTC, à la SCI EPOXYMMO 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-145-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**