Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20241202-2024-216-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/12/2024

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

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 02 DECEMBRE 2024

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET GRANDS PROJETS

Acquisition d'une partie de la parcelle communale ZH0041 à la commune de Saint-Lubin-des-Joncherets

N°BC2024-216

Nombre de membres en exercice	**25**
Nombre de présents	**19**
Nombre de pouvoirs	**1**
Votants	**17**
Secrétaire de séance : Sébastien LEROUX	

L'an 2024, le 02 décembre à 18 heures trente, le bureau communautaire de la communauté d'Agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 26 novembre 2024, s'est réuni à Dreux, sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient Présents :
Pierre-Frédéric BILLET (DREUX), Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE), Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES), Damien STEPHO (VERNOUILLET), Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS), Pascal LEPETIT (OULINS), Sébastien LEROUX (DREUX), Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE LES RIBOUTS), Talal ABDELKADER (DREUX), Nathalie MILWARD (ROUVRES), 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).

Étaient excusés :
Loïc BARBIER (BREZOLLES), Pierre LEPORTIER (EZY-SUR-EURE), Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS), Pierre SANIER (BU), Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE), Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN).

Pouvoir :
Jean-Louis RAFFIN donne pouvoir à Gérard SOURISSEAU.

Abstention :
Caroline VABRE (DREUX).

Ne prend pas part au vote :

Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS).

Il a été exposé,

La commune de Saint-Lubin-des-Joncherets est propriétaire d'une parcelle à vocation économique dans la zone d'activités des Caves. L'aménagement de ce type de foncier étant de la compétence de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, il convient d'opérer un transfert de propriété entre les deux parties.

Sur le terrain qui doit lui être transféré, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux procédera aux aménagements suivants :
- création d'un barreau de voirie (100 m environ) ;
- viabilisation de nouvelles parcelles (tous réseaux) ;
- gestion des eaux de pluie de ces nouveaux espaces à l'aide de noues (solution préférentielle) ;
- abords de voirie ;
- réalisation du permis d'aménager.

Des projets concrets d'implantation d'entreprises dans cette zone nécessitent de pouvoir disposer, dans les meilleurs délais, de quelques lots à bâtir. La commune souhaite aussi construire sur ladite zone sa cuisine centrale sur un terrain d'environ 4 000 m² (lot 2 du projet d'aménagement ci-dessous).

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux doit acheter environ 13.100 m² issus de la parcelle ZH0041 qui mesure au total 24.650 m².
France Domaine a estimé le prix de cette parcelle à 13,56 €/m².
Si le transfert est conclu à ce prix, l'opération d'aménagement sera déficitaire pour la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux.
Aussi, il est proposé d'acquérir ce terrain au prix de 7 € du m², pour que le bilan d'aménagement soit équilibré et pour que ni la commune ni la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux ne soit lésée.

Le conseil municipal de Saint-Lubin-des-Joncherets, réuni le 24 septembre 2024, a décidé la cession de la parcelle à la Communauté d'agglomération au prix de 7 € du m².



Localisation de la parcelle ZH0041, rue des Caves, 28350 Saint-Lubin-des-Joncherets



Terrain d'environ
13 100 m² extrait de
la parcelle ZH0041

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1311-9 à L.1311-13 et L. 2241-1 ;
VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.1111-1 et suivants ;
VU le 9° de la délibération n° 2021-75 du conseil communautaire du 12 avril 2021 portant délégation du conseil communautaire au bureau communautaire pour l'acquisition des biens immobiliers inférieurs à 500 000 € HT.
VU la délibération de la commune de Saint-Lubin-des-Joncherets autorisant la vente,
VU le plan de division du géomètre,
VU les avis des domaines.

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

ARTICLE 1 : AUTORISE l'acquisition d'un terrain d'environ 13.100 m², qui sera extrait de la parcelle ZH0041 à Saint-Lubin-des-Joncherets, au prix de 7 € du m² auprès de la commune ;
ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'avant contrat de vente, l'acte de vente et tous les documents nécessaires à la réalisation de l'acquisition.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

POUR EXTRAIT CONFORME
Dreux, le 18/12/2024

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité : 13/12/2024

Gérard SOURISSEAU
Président

Sébastien LEROUX
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.