Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20241125-CC2024-199-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/12/2024
Notification : 06/12/2024

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

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 25 NOVEMBRE 2024

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET REVITALISATION

Octroi d'une aide à l'immobilier d'entreprise à la société MENUISERIE THIMEROISE implantée à Thimert-Gâtelles

Rapporteur : Pierre-Frédéric BILLET
N°CC2024-199

Nombre de membres en exercice	**123**
Nombre de présents	**72**
Nombre de pouvoirs	**7**
Votants	**79**
Secrétaire de séance : Jean-Louis RAFFIN	

L'an 2024, le 25 novembre, le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 19 novembre, s'est réuni à Vernouillet sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :
Mme Virginie QUENTIN (ABONDANT) ; M. Alain CAPERAN (ALLAINVILLE) ; Mme Aliette LEBIHAN (ANET) ; M. Olivier MARLEIX (ANET) ; Mme Fan LAVOISE (AUNAY-SOUS-CRECY) ; M. Laurent DU SARTEL (BERCHERES-SUR-VESGRE) ; Mme Christine FEUILLEUSE (BOISSY-EN-DROUAIS) ; M. Jean-Claude DELANOE (BONCOURT) M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; M. Pierre SANIER (BU) ; Mme Dominique DEVOS (CHARPONT) ; M. Emmanuel BRIDRON (CHATAINCOURT) ; M. Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; Mme Anne-Marie MURE-RAVAUD (CHERISY) ; M. Didier ARNOULT (CRECY-COUVE) ; M. Jean-Claude LAMOUR (CRUCEY-VILLAGES) ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) ; M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) ; M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; Mme Lydie GUERIN (DREUX) ; M. Sebastien LEROUX (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (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. 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. Samuel BOVE (LA CHAPELLE- FORAINVILLIERS) ; M. Daniel COLLEU (LA MADELEINE DE NONANCOURT) ; M. Laurent GALOPIN (LE BOULLAY-LES-DEUX-EGLISES) ; M. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS) ; 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) ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20241125-CC2024-199-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/12/2024
Notifié le : 05/12/2024

M. Christophe BESNARD (PRUDEMANCHE) ; Mme Pervenche CHAUVIN (PULLEUX) ; Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) M. Jean-Louis GODEFROY (RUEIL-LA-GADELIERE) ; M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; Mme Françoise BORGET (SAINTE-GEMME-MORONVAL) ; M. Éric DESLANDES (SAINT-GEORGES-MOTEL) ; Mme Caroline BARRE (SAINT-JEAN-DE-REBERVILLIERS) ; 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. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; Mme Edwige GANDON (TREON) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) ; M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) ; M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) ; Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) ; M. Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE).

Étaient absent(e)s excusé(e)s :

Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; Mme Dagmar BERNITT (BEROU-LA-MULOTIERE) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; M. Philippe LECHEVALLIER (DAMPIERRE-SUR-AVRE) ; M. Pascal ROSSION (DREUX) ;Mme Mariam CISSE (DREUX) ;Mme Sophie WILLEMIN (DREUX) ;M. Jacques ALIM (DREUX) ;Mme Josette PHILIPPE (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) ;M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) ; M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) ; M. Arnaud CALLAREC (IVRY-LA-BATAILLE) ; M. Francis PECQUENARD (LA CHAUSSEE-D'IVRY) ; Mme Rachel SAPIN (LA MANCELIERE) M. Laurent TREMBLAY (LAONS) ; M. Stéphane HUET (LE BOULLAY-MIVOYE) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Thierry LAINE (LOUYE) ; M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; M. Pascal BAELEN (SAINT-LUBIN-DE-CRAVANT) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; 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) ; Mme Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES) M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET) ; Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET) ; Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET).

Pouvoirs :

Mme Chantal DESEYNE (DREUX) donne pouvoir à M. Sébastien LEROUX (DREUX) ; Mme Caroline VABRE (DREUX) donne pouvoir à M. Talal ABDELKADER (DREUX) ; Mme Christine PICARD (DREUX) donne pouvoir à M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; M. Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) donne pouvoir à M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; M. Didier SIMO (LE MESNIL SIMON) donne pouvoir à M. Michel MALHAPPE (GILLES) M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) donne pouvoir à M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20241125-CC2024-199-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/12/2024
Notification : 06/12/2024

Il a été exposé que,

L'article L. 1511-3 du code général des collectivités territoriales a confié aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre la compétence pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles. Les régions peuvent toutefois intervenir pour soutenir ces projets aux côtés des EPCI et à leur demande.

Ces aides publiques aux entreprises sont régies par le règlement (UE) n° 651/2014 de la commission du 17 juin 2014 qui a déclaré certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (TFUE) et par le règlement n°1407/2013 de la Commission européenne du 18 décembre 2013.

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux a mis en place par délibération n°2019-25 du conseil communautaire du 4 février 2019, un dispositif de soutien aux entreprises à travers un fonds d'aides à l'investissement immobilier d'entreprise, régie par un règlement d'intervention. Ce règlement a été mis à jour par délibération n°2020-185 du conseil communautaire du 28 septembre 2020.

Dans le cadre de ce dispositif, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux dispose d'une enveloppe budgétaire annuelle lui permettant d'octroyer des aides à l'investissement immobilier des entreprises, après instruction du dossier, dans le respect des plafonds d'intensité maximale d'aides publiques cumulées. En 2024, cette enveloppe s'élève à 150 000 €.

Le 2 octobre 2023, la SARL MENUISERIE THIMEROISE a sollicité auprès de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux l'octroi d'une aide à l'immobilier d'entreprise pour le projet d'extension d'un bâtiment à usage d'atelier de menuiserie sur la commune de Thimert-Gâtelles, sis 29 rue Maréchal Leclerc. Le dossier a été transmis complet à la Direction Développement Economique le 17 septembre 2024.

La SARL MENUISERIE THIMEROISE, représentée par Monsieur GUINET et Monsieur LAGUES en qualité de co-gérants, a été créée en 2015. La société compte aujourd'hui 2 salariés. Le chiffre d'affaires N-1 est de 337 000 € et évolue de 15% chaque année.

La société propose la fabrication de mobilier et d'agencement et la pose de menuiseries (intérieures et extérieures). Pour réaliser des travaux de rénovation énergétique, la société dispose de la mention RGE (Reconnu Garant de l'Environnement). La clientèle est constituée majoritairement de particuliers et de quelques collectivités. Les co-gérants souhaitent développer leur réseau de clients architectes.

Actuellement, la société occupe des locaux de 200m² qu'elle loue à un bailleur privé sur la commune de Thimert-Gâtelles. Ces locaux sont étroits et ne sont pas réellement adaptés à l'activité. Ceux-ci limitent la société dans la croissance de son activité.

Dans ce contexte, la SCI LAGUES GUINET a été créée en juillet 2022 afin d'acquérir un bâtiment de 140m² sur la commune de Thimert-Gâtelles, sis 29 rue Maréchal Leclerc pour un prix de 210 000 € le 26 octobre 2022. Le coût total de l'opération a été de 320 000 €, financé par un apport personnel des associés de 20 000 € et un prêt bancaire professionnel (Caisse d'Epargne Dreux) pour 300 000 €. La société n'a pas sollicité l'aide à l'immobilier d'entreprise pour cette acquisition mais sollicite aujourd'hui la collectivité pour l'opération d'extension du bâtiment de 170m² qui représente un coût total de 200 375 €. La société finance cette opération d'extension à hauteur de 195 375 €.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20241125-CC2024-199-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/12/2024
Notification : 06/12/2024

Le plan de financement prévisionnel du projet est le suivant :

DEPENSES PREVISIONNELLES (HT)		RESSOURCES PREVISIONNELLES	
Acquisition bâtiment (antérieure – hors délais)	210 000 €	Prêt bancaire Caisse d'Epargne acquisition bâtiment (octobre 2022)	300 000 €
Frais acquisition et mise aux normes (antérieure – hors délais)	110 000 €	Apport personnel	195 375 €
Travaux extension - couverture	**42 010 €**	**Agglo du Pays de Dreux**	**25 000 €**
Travaux extension – ossature bois, bardage, charpente, menuiserie	**95 810 €**		
Travaux extension – terrassement	**31 498 €**		
Travaux extension – électricité	**31 057 €**		
***Assiette de dépenses éligibles**	**200 375 €**		
Total des dépenses	520 375 €	Total ressources	520 375 €

Dans ce contexte, et afin d'aider la SARL MENUISERIE THIMEROISE dans son projet de développement sur la commune de Thimert-Gâtelles, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux propose d'octroyer une aide financière sous forme de subvention, conformément aux conditions d'éligibilités précisées dans son règlement d'intervention.

Compte tenu du programme d'investissement immobilier retenu de 200 375 € HT, il est proposé un montant de participation financière de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux plafonné à 25 000 € sous forme de subvention, soit 12.48 % du programme retenu.

***VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 1511-2, L. 1511-3 et L. 5216-5 I 1° ;*
***VU** le règlement d'aides à l'investissement immobilier d'entreprises mis en place par l'Agglomération du Pays de Dreux par délibération n°2019-25 du conseil communautaire du 4 février 2019, et mis à jour par délibération n°2020-185 du conseil communautaire du 28 septembre 2020 ;*
***VU** le modèle de convention d'aide à l'investissement immobilier ci-joint en annexe, qui précise les conditions d'application du règlement d'aides à l'investissement immobilier de l'Agglomération et notamment les modalités de remboursement de l'aide de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux ainsi que les éventuelles pénalités à appliquer en cas de non-respect du programme d'investissement ;*
***VU** l'avis favorable de la commission attractivité du territoire par le développement économique du 10 octobre 2024 ;*
***VU** l'avis favorable de la commission attractivité du territoire par la filière touristique, agricole et le développement durable du 17 octobre 2024.*

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

ARTICLE 1 : APPROUVE l'octroi d'une aide à l'immobilier à la SCI LAGUES GUINET, concernant le projet d'extension de l'atelier de menuiserie sur la commune de Thimert-Gâtelles (28170) ;
ARTICLE 2 : APPROUVE le montant du programme d'investissement retenu soit 200 375 € HT, correspondant aux travaux nécessaires du site et qui doit servir de base de calcul à la subvention octroyée, ainsi que le montant de la participation financière de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, plafonnée à 25 000 € sous forme de subvention, soit 12.48 % du programme retenu ;
ARTICLE 3 : APPROUVE le modèle de convention d'aide à l'investissement immobilier ci-joint en annexe ;
ARTICLE 4 : AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20241125-CC2024-199-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/12/2024
Notification : 06/12/2024

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié le :
05 DEC. 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 05 DEC. 2024

Gérard SOURISSEAU
Président

Jean-Louis RAFFIN
Secrétaire de séance

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20241125-CC2024-199-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/12/2024
Notification : 06/12/2024