Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20241220-CC2024-253-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2024
Notification : 20/12/2024

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 16 DECEMBRE 2024

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET REVITALISATION

Octroi d'une aide à l'immobilier d'entreprise à la SCI SC BATIMENTS à Dreux

Rapporteur : Pierre-Frédéric BILLET
N°CC2024-253

Nombre de membres en exercice	**123**
Nombre de présents	**70**
Nombre de pouvoirs	**14**
Votants	**84**
Secrétaire de séance : François CENIER	

L'an 2024, le 16 décembre le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 10 décembre, 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) ; M. Jacques RIVIERE (AUNAY-SOUS-CRECY) ; M. Laurent DU SARTEL (BERCHERES-SUR-VESGRE) ; Mme Dagmar BERNITT (BEROU-LA-MULOTIERE) ; Mme Ghislaine BARBE (BOISSY-EN-DROUAIS) ; M. Jean-Claude DELANOE (BONCOURT) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; 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. Jean-Claude LAMOUR (CRUCEY-VILLAGES) M. Philippe LECHEVALLIER (DAMPIERRE-SUR-AVRE) ; M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) ; Mme Caroline VABRE (DREUX) ; M. Sebastien LEROUX (DREUX) ; M. Pascal ROSSION (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; M. Pierre LEPORTIER (EZY SUR EURE) ; M. Jean-Jacques JABIOL (FAVIERES) ; M. Eric DEPUYDT (FESSANVILLIERS-MATTANVILLIERS) ; M. François CENIER (GARANCIERES-EN-DROUAIS) ; Mme Annie STEPHO (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. Michel CHRISTIAN (LA MANCELIERE) ; 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. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS) ; M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; 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) ; Mme Pervenche CHAUVIN (PUISEUX) ; Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; M. François FOUGEROL

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20241220-CC2024-253-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2024
Notification : 20/12/2024

(SAINTE-GEMME-MORONVAL) ; M. Éric DESLANDES (SAINT-GEORGES-MOTEL) ; M. Gérard SOURISSEAU (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) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; Mme Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) ; M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) ; Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) ; Mme Danielle TOMIC (VILLEMEUX-SUR-EURE).

Étaient absent(e)s excusé(e)s :

Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ;M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; Mme Lydie GUERIN (DREUX) ;Mme Mariam CISSE (DREUX) ;Mme Christine PICARD (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) ;Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) ; M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) ; M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) ; M. Arnaud CALLAREC (IVRY-LA-BATAILLE) ; M. Francis PECQUENARD (LA CHAUSSEE-D'IVRY) ; M. Laurent TREMBLAY (LAONS) ; M. Stéphane HUET (LE BOULLAY-MIVOYE) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Thierry LAINE (LOUYE) Mme Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; Mme Caroline BARRE (SAINT-JEAN-DE-REBERVILLIERS) ; 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. Christian BERTHELIER (TREON) ; M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET).

Pouvoirs :

M. Didier ARNOULT (CRECY-COUVE) donne pouvoir à M. François CENIER (GARANCIERES EN DROUAIS) ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) donne pouvoir à M. Sébastien LEROUX (DREUX) ; Mme Chantal DESEYNE (DREUX) donne pouvoir à M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; Mme Sophie WILLEMIN (DREUX) donne pouvoir à Mme Caroline VABRE (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) donne pouvoir à M. Pascal ROSSION (DREUX) ; M. Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN) donne pouvoir à M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) donne pouvoir à M. PIERRE LEPORTIER (EZY-SUR-EURE) ; Mme Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS) donne pouvoir à Mme Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; M. Philippe POMMEREAU (MEZIERES-EN-DROUAIS) donne pouvoir à M. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Jean-Louis GODEFROY (RUEIL-LA-GADELIERE) donne pouvoir à M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à M. Pascal ARTECHA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERÊTS) ; M. Christophe HELIAS (SAINT-MAIXME-HAUTERIVE) donne pouvoir à M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERÊTS) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) donne pouvoir à M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET) donne pouvoir à Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20241220-CC2024-253-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2024
Notification : 20/12/2024

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 euros.

Le 22 octobre 2024, la SAS DECOUPE LASER DROUAISE, par l'intermédiaire de la SCI SC BATIMENTS, 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'acquisition des bâtiments existants situés zone des Livrandières à Dreux dont la SAS est locataire depuis 2006 (1 rue Jules Pas de Loup).

La SAS DECOUPE LASER DROUAISE, représentée par Sébastien RENAUX en qualité de président a été fondée en 1987 à Garancière en Drouais. Elle a déménagé à Dreux dans les locaux susvisés où elle est toujours domiciliée. C'est une entreprise spécialisée dans le découpage laser de pièces métalliques pour différents secteurs industriels. La SAS DECOUPE LASER DROUAISE a étendu ses prestations en intégrant des services tels que le pliage, le soudage, la peinture et l'assemblage en complément de ses activités principales de découpe et de chaudronnerie. L'entreprise investit régulièrement dans des équipements et technologies de pointe afin d'améliorer l'efficacité, la flexibilité de sa production et la qualité de ses produits répondant ainsi aux attentes croissantes de sa clientèle tout en respectant des délais stricts.

Le chiffre d'affaires généré par cette activité est en croissance de +15% sur 3 ans et s'élève à 3 664 k€. La répartition du chiffre d'affaires est la suivante : 60% agroalimentaire, 15% construction, 10% automobile, 10% aéronautique/ armement, 5% ferroviaire.
L'entreprise emploie 24 salariés dont 21 CDI et prévoit de créer 5 nouveaux postes dans les 3 ans.

Dans le cadre de son développement stratégique, l'entreprise souhaite acquérir les bâtiments afin de maîtriser les coûts immobiliers pour assurer sa stabilité financière et sa rentabilité. Cette acquisition permettra également de gagner en flexibilité pour adapter l'espace aux besoins de production : ajout de nouvelles machines, variation de taille de la zone de stockage pour gérer les fluctuations des demandes de la clientèle.

Le financement du projet d'investissement est porté par la SCI SC BATIMENTS.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20241220-CC2024-253-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2024
Notification : 20/12/2024

Le plan de financement prévisionnel du projet est le suivant :

DEPENSES PREVISIONNELLES (HT)		RESSOURCES PREVISIONNELLES	
Acquisition bâtiment*	**820 000 €**	Prêt bancaire	840 000 €
Frais notariaux	**58 300 €**	**Agglo du Pays de Dreux**	**45 000 €**
Frais Garantie	**6 700 €**		
***assiette de dépenses éligibles**	885 000 €		
Total des dépenses	**885 000 €**	**Total ressources**	**885 000 €**

Dans ce contexte, et afin d'aider la SAS DECOUPE LASER DROUAISE dans son projet de développement sur la commune de Dreux, 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 885 000 € HT, il est proposé un montant de participation financière de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux plafonné à 45 000 € sous forme de subvention, soit 5.08 % 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 l'Agglomération ainsi que les éventuelles pénalités à appliquer en cas de non-respect du programme d'investissement ;*
VU *les avis favorables de la commission attractivité du territoire par la filière touristique, agricole et le développement durable du 14 novembre 2024 ;*
VU *les avis favorables de la commission attractivité du territoire par le développement économique du 21 novembre 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 SC BATIMENTS, concernant le projet d'acquisition des bâtiments sur la commune de Dreux ;

ARTICLE 2 : **APPROUVE** le montant du programme d'investissement retenu soit 885 000€ HT, correspondant au prix convenu entre vendeur/ acquéreur 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, plafonné à 45 000 € sous forme de subvention, soit 5.08 % 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.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié le : 20/12/2024 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 20/12/2024** **Gérard SOURISSEAU** **Président** **François CENIER** **Secrétaire de séance**