Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250207-BC2025-004-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/02/2025
Publication : 07/02/2025

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 03 FÉVRIER 2025

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET REVITALISATION

ZAC Porte Sud à Vernouillet : autorisation de vente d'un terrain à la société SAS I.P.M CONSEIL

Rapporteur : Gérard SOURISSEAU

N° BC2025-004

Nombre de membres en exercice	25
Nombre de présents	17
Nombre de pouvoirs	3
Votants	20
Secrétaire de séance : Loïc BARBIER	

L'an 2025, le 03 février à 18 heures 30, le bureau communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 28 janvier 2025, s'est réuni à Dreux au siège de la Communauté d'agglomération, sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :
Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS), Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE), Damien STEPHO (VERNOUILLET), Loïc BARBIER (BREZOLLES), Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS), Pascal LEPETIT (OULINS), Sébastien LEROUX (DREUX), Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS), Pierre LEPORTIER (EZY-SUR-EURE), Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY), Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES), Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE), Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE), Pierre SANIER (BU), Jean BARTIER (GARNAY), Christian BOUCHER (CHERISY), Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN)

Étaient absent(e)s excusé(e)s :
Pierre-Frédéric BILLET (DREUX), Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES), Caroline VABRE (DREUX), Talal ABDELKADER (DREUX) ; Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS), Nathalie MILWARD (ROUVRES), Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS), Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE).

Pouvoir(s) :
Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES) à Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS),

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250207-BC2025-004-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/02/2025
Publication : 07/02/2025

Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) à Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS), Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) à Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS).

Le quorum étant atteint, le bureau communautaire peut valablement délibérer.

Il a été exposé,

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 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.

La SAS I.P.M CONSEIL s'est rapprochée de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux afin de se porter acquéreur d'un terrain d'environ 2 250 m² dont 1 000 m² sont constructibles, constituant la zone 41 de la Zone d'Aménagement Concerté Porte Sud à Vernouillet.

Par mail en date du 21 novembre 2024, la société a fait part de son engagement d'acquérir ledit terrain.

Cette société est basée à Dreux et a été créée en 2021. L'entreprise est spécialisée dans le conseil opérationnel pour le développement d'unités de production dans les secteurs industriels tels que la production d'amidon, la production d'éthanol, la sucrerie... De plus, elle possède une activité de reconditionnement des machines d'occasion. Elle a une activité de conseil et de vente aux professionnels et particuliers.

La société souhaite construire un bâtiment d'environ 450m² dont 100 m² de bureaux et 350 m² d'entrepôts.

Une autre société portera l'investissement et la promesse de vente sera signée par une société civile immobilière (SCI) en cours de création et dont l'actionnaire majoritaire est le Président de la SAS I.P.M CONSEIL.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2241-1 du code des collectivités territoriales, France Domaine, dans un avis en date du 12 décembre 2024, a estimé ce terrain au prix de 25 € HT/m². Compte tenu de l'attractivité de ces espaces, du coût des travaux mis en œuvre et de la raréfaction du foncier, il est requis d'appliquer le prix délibéré par le conseil communautaire le 22 mai 2023.

Il est proposé de vendre la zone 41, terrain d'environ 2 250 m², correspondant aux parcelles cadastrées ZI231, ZI325, ZI327, ZI329, ZI331 sur la Zone d'Aménagement Concerté Porte Sud à Vernouillet au prix de 45 € HT/m², conformément à la délibération mentionnée ci-dessus, soit 101 250 € HT auquel il conviendra d'ajouter 20 250 € de TVA sur le prix, pour un total de 121 500 € TTC.

***VU** le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 241-1 et suivants et l'article L. 5211-37 ;*
***VU** le 9° de la délibération du conseil communautaire n°2021-75 du 12 avril 2021 portant délégation du conseil au bureau pour la cession de biens immobiliers inférieurs à 500 000 euros H.T ;*
***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 fixant à 45 € HT/m² le prix de cette zone ;*
***VU** l'avis France Domaine du 12 décembre 2024.*

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

ARTICLE 1 : APPROUVE la vente de la zone 41 d'environ 2 250 m², correspondant aux parcelles cadastrées ZI231, ZI325, ZI327, ZI329, ZI331 sur la ZAC Porte Sud à Vernouillet, au prix de 45 € HT/m², soit 101 250 € HT, auquel il conviendra d'ajouter 20 250 € de TVA sur le prix, pour un total de 121 500 € TTC, à la SAS I.P.M CONSEIL ou 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 SAS I.P.M CONSEIL ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250207-BC2025-004-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/02/2025
Publication : 07/02/2025

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.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité : 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** **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Loïc BARBIER** **Secrétaire de séance**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250207-BC2025-004-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/02/2025
Publication : 07/02/2025