Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250314-BC2025-009-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 14/03/2025
Publication : 14/03/2025

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 MARS 2025

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET GRANDS PROJETS

Dreux : acquisition d'un terrain à la société 2M pour la construction de l'aire de grand passage des gens du voyage

Rapporteur : Évelyne DELAPLACE

N°BC2025-009

Nombre de membres en exercice	25
Nombre de présents	21
Nombre de pouvoirs	2
Votants	23
Secrétaire de séance : **Emmanuelle BONHOMME**	

L'an 2025, le 03 mars 2025 à 18 heures 30, le bureau communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 25 février 2025, s'est réuni à Dreux au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :
Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS), Pierre-Frédéric BILLET (DREUX), Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE), Damien STEPHO (VERNOUILLET), Loïc BARBIER (BREZOLLES), Caroline VABRE (DREUX), Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS), Pascal LEPETIT (OULINS), Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS), Pierre LEPORTIER (EZY-SUR-EURE), Talal ABDELKADER (DREUX), Nathalie MILWARD (ROUVRES), Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY), Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES), Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS), Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE), Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE), Pierre SANIER (BU), Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE), Jean BARTIER (GARNAY), Christian BOUCHER (CHERISY).

Étaient absent(e)s excusé(e)s :
Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES), Sébastien LEROUX (DREUX), Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS), Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN).

Pouvoir(s) :
Monsieur Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) donne pouvoir à Monsieur Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250314-BC2025-009-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 14/03/2025
Publication : 14/03/2025

Madame Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES) donne pouvoir à Madame Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS).

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

Il a été exposé,

Le nouveau schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV) d'Eure-et-Loir pour la période 2023-2029 a été signé en mai 2023. Il vise à répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage sur le territoire. Il présente des recommandations opérationnelles concernant les aménagements et les infrastructures, en plus de définir des mesures d'accompagnement social et éducatif. Sur notre territoire, le schéma départemental d'accueil et habitat des gens du voyage préconise :

- **A titre prescriptif** : la réalisation d'une aire permanente d'accueil (10 emplacements / 20 places caravanes) ; d'une aire de grand passage (200 caravanes) ; d'un projet de terrain familial locatif correspondant à 16 places caravanes ; d'une étude d'opportunité pour la réalisation d'un second projet de terrain familial locatif ;

- A titre non prescriptif : trois aires de petits passages pour accueillir les ménages stationnant en zone rurale et permettant de limiter les stationnements sur les stades et les zones d'activités.

Le non-respect des obligations fixées par le SDAHGV empêche les communes de bénéficier de la procédure administrative d'expulsion forcée. Cette procédure permet de solliciter directement la préfecture et d'obtenir le concours des forces de l'ordre pour procéder aux expulsions des occupants illicites sans avoir à obtenir une décision de justice.

C'est dans ce contexte, pour la création de l'aire de grand passage pour les gens du voyage, que la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux s'est rapprochée de la société 2M, représentée par Messieurs MUSCI, pour acheter un terrain situé à Dreux leur appartenant, proche de la zone d'activités des Livraindières et de la zone commerciale des Coralines.

Ce terrain, cadastré BZ0228, d'une superficie totale d'environ 20 000 m², complète la parcelle communale BZ0229 d'une superficie de 44 292 m².
Classé en zone N du plan local d'urbanisme, une déclaration de projet relevant du code de l'urbanisme sera réalisée afin de se prononcer sur l'intérêt général de l'opération et la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Cette acquisition étant une acquisition amiable inférieure à 180 000 €, l'avis de France Domaine n'est pas requis. Néanmoins celui-ci a été demandé et annexé à ce rapport.

Ce terrain dispose d'atouts notables : situé à proximité de parcelles viabilisées, il dispose déjà d'une desserte adaptée au passage des caravanes et jouxte une parcelle propriété de la ville de Dreux. Une telle acquisition va donc permettre à la Communauté d'agglomération d'obtenir la maîtrise foncière à court terme et de pouvoir rapidement passer en phase opérationnelle de réalisation de l'équipement d'intérêt général, sans recourir à la procédure d'expropriation.

Après négociation, les parties ont convenu d'un prix d'acquisition de 7,5 € du m².

***VU** le code général des collectivité territoriales et notamment ses articles L.1311-9 et L.1311-10 ;*
***VU** l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes ;*
***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 décider l'acquisition des biens immobiliers inférieurs à 500 000 € HT ;*
***VU** le courrier d'engagement de la société 2M ;*
***VU** l'avis France Domaine.*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250314-BC2025-009-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 14/03/2025
Publication : 14/03/2025

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

ARTICLE 1 : APPROUVE l'acquisition d'un terrain d'environ 20 000 m², parcelle cadastrée BZ 0228 à DREUX, au prix de 7,5 € du m², à la société 2M ou toute société s'y substituant, pour la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage ;

ARTICLE 2 : AUTORISE 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 :	**POUR EXTRAIT CONFORME** **Dreux, le**
	Gérard SOURISSEAU **Président** — **Emmanuelle BONHOMME** **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.	