Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-031-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

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

# CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 17 MARS 2025

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

**Octroi d'une aide à l'immobilier d'entreprise à la société LA BROUETTE à Broué**

Rapporteur : Gérard SOURISSEAU
**N°CC2025-031**

| | |
|---|---|
| Nombre de membres en exercice | **123** |
| Nombre de déports | **0** |
| Nombre de présents | **69** |
| Nombre de pouvoirs | **8** |
| Votants | **77** |
| Secrétaire de séance : Christine RENAUX-MARECHAL | |

L'an 2025, le 17 mars le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 11 mars, 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. 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. Pierre SANIER (BU); M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; Mme Dominique DEVOS (CHARPONT); M. Emmanuel BRIDRON (CHATAINCOURT) ; M. Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; M. Christian BOUCHER (CHERISY) ; M. Didier ARNOULT (CRECY-COUVE) ; M. Jean-Claude LAMOUR (CRUCEY-VILLAGES) ; M. Philippe LECHEVALLIER (DAMPIERRE-SUR-AVRE) ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) ; Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; M. Pascal ROSSION (DREUX) ; M. Sebastien LEROUX (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (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) ; M. Samuel BOVE (LA CHAPELLE- FORAINVILLIERS) ; Mme Béatrice PIERRON (LE BOULLAY-LES-DEUX-EGLISES) ; M. Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ;M. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS) ; M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; 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) M. Pascal LEPETIT (OULINS) ;Mme Pervenche CHAUVIN (PUISEUX) ;Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-031-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

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. Pascal ARTECHEA (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. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) ; Mme Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) ; M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) ; Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) ; M. Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE).

Étaient absent(e)s excusé(e)s :

M. Olivier MARLEIX (ANET) ;Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ;Mme Caroline VABRE (DREUX) ;M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ;Mme Lydie GUERIN (DREUX) ;Mme Mariam CISSE (DREUX) ;Mme Christine PICARD (DREUX) ;Mme Sophie WILLEMIN (DREUX) ;M. Jacques ALIM (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) ;M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) ; M. Jean BARTIER (GARNAY) ; M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) ; M. Arnaud CALLAREC (IVRY-LA-BATAILLE) ; Mme Sylvie HENAUX (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. Thierry LAINE (LOUYE) ; M. Christophe BESNARD (PRUDEMANCHE) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; M. Pascal BAELEN (SAINT-LUBIN-DE-CRAVANT) ; M. Philippe DUMAS (SAINT-OUEN-MARCHEFROY) ; M. Hamza SARI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Christian ALBERT (SAULNIERES) ; M. Patrick GOURDES (SAUSSAY) ; M. Thomas LANGE (SERAZEREUX) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ; M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET) ; M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) ; Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET).

Pouvoirs :

M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) donne pouvoir à M. Sébastien LEROUX (DREUX) ; M. Aissa HIRTI (DREUX) donne pouvoir à Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Daniel COLLEU (LA MADELEINE DE NONANCOURT) donne pouvoir à M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; M. Didier SIMO (LE MESNIL SIMON) donne pouvoir à M. Michel MALHAPPE (GILLES) ; Mme Clémentine FISSON (OUERRE) donne pouvoir à Mme DEVOS (CHARPONT) ; 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 ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Christian BERTHELIER (TREON) donne pouvoir à M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-031-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

**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) tel que modifié par les règlements (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017, 2020/972 du 2 juillet 2020, 2021/1237 du 23 juillet 2021 et 2023/1315 du 23 juin 2023 ; et par le règlement "de minimis" n° 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 qui concerne toutes les catégories d'entreprises, quelle que soit leur taille et qui autorise certaines aides n'excédant pas le plafond de 300 000 euros par entreprise sur une période de 3 années glissantes.
Le décret n° 2023-1286 en date du 26 décembre 2023 a modifié le code général des collectivités territoriales et les annexes relatives aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2022-2027 pour tenir compte de ces nouveaux règlements.

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, régi 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 2025, cette enveloppe s'élève à 150 000 euros.

Le 13 juin 2023, Madame CHAUDY a sollicité auprès de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux l'octroi d'une aide à l'immobilier d'entreprise pour un projet d'acquisition d'un terrain et la construction d'un bâtiment sur la commune de Broué. Le projet est porté par Madame CHAUDY Hélène, Monsieur PELLETIER Adrien et Monsieur PELLETIER Benjamin.
L'objectif du projet est d'aider les fermes locales et bio à vendre en circuits courts et permettre à la population d'avoir accès à des produits responsables via une boutique de producteurs.

Le jeudi 7 septembre 2023, le dossier d'aide a été accepté à l'unanimité par la commission du développement économique.
Le projet n'a toutefois pas abouti car le règlement d'aide de la Communauté d'agglomération, fondé sur les régimes d'exemption sectoriels relatif aux aides à finalité régionale (AFR) et aux aides en faveur des PME ne permet pas de soutenir les commerces de détails.

Or, en l'espèce, bien que la société exploitante LA BROUETTE soit référencée (via son code NAF) en commerce de détail, celle-ci est engagée en faveur de la production puisqu'elle soutient 22 fermes et artisans locaux (44 sur une géographie plus large) : meunerie, boulangerie, agriculture biologique. De plus, ce partenariat a permis la création de 4 emplois.

Le règlement de la Communauté d'agglomération prévoit toutefois à son article 6 que : « *il pourra être dérogé à titre exceptionnel aux dispositions relatives aux bénéficiaires, aux conditions d'exigibilité, au montant et à la forme de l'aide pour des projets particulièrement significatifs au regard de l'impact sur l'économie de l'Agglomération notamment en termes d'emploi sur le bassin d'emploi, dans le respect des règles d'encadrement communautaire. Ces projets sont présentés en Conseil Communautaire* ».

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-031-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

Conformément au règlement dit "de minimis" n° 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 qui concerne toutes les catégories d'entreprises, quelle que soit leur taille, certaines aides n'excédant pas le plafond de 300 000 euros par entreprise sur une période de 3 années glissantes sont autorisées.

La demande d'aide étant antérieure à la réalisation du projet, son octroi reste possible quand bien même le bâtiment est construit et l'activité lancée à ce jour ; d'autant que l'investissement est toujours en cours.

L'investissement concerne l'achat d'un terrain agricole non cultivable de 6 840 m² et la construction d'un bâtiment de 600 m² à l'entrée de la commune de Broué. Il comporte 160 m² de surface commerciale, 60 m² de stockage, et le reste de la surface est dédié pour la production / transformation.

Le projet est porté par la SCI TELEGRAPHE pour l'activité commerciale de la SAS LA BROUETTE.

Le plan de financement prévisionnel porté par la SCI Télégraphe est le suivant :

| DEPENSES PREVISIONNELLES (HT) | | RESSOURCES PREVISIONNELLES | |
|---|---|---|---|
| Acquisition du bâtiment et terrain | 961 134 € | Auto-financement / Apport personnel | 0 € |
| **Dont partie du bâtiment affecté à l'activité (220m² de surface commerciale et de stockage sur 600m² de surface du projet)*** | **320 378 €** | Prêt(s) bancaire(s) travaux | 1 015 398 € |
| Frais de notaire | 74 264 € | **Agglo du Pays de Dreux** | **20 000 €** |
| ***Assiette de dépenses éligibles** | **320 378 €** | | |
| **Total des dépenses** | **1 035 398 €** | **Total ressources** | **1 035 398 €** |

Dans ce contexte, et afin d'aider la SAS LA BROUETTE dans son projet de développement sur la commune de Broué, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux propose d'octroyer une aide financière sous forme de subvention, conformément au règlement européen dit « des minimis ».

Compte tenu du programme d'investissement immobilier retenu de 320 378 € HT, il est proposé un montant de participation financière de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux de 20 000 € sous forme de subvention, soit 6,24 % du programme retenu.

***VU*** *le règlement "de minimis" n°2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 ;*
***VU*** *le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 1511-1 et suivants, R. 1511-4 et suivants 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*** *l'avis favorable de la commission attractivité du territoire par la filière touristique, agricole et le développement durable du 06 mars 2025 ;*
***VU*** *l'avis favorable de la commission attractivité du territoire par le développement économique du* 27 février 2025.

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

**ARTICLE 1 : APPROUVE** le montant du programme d'investissement retenu soit 320 378 € HT, correspondant à l'acquisition du terrain sis rue du télégraphe à Broué et de la construction du bâtiment sur ce terrain pour sa partie activité commerciale et stockage ;
**ARTICLE 2 : APPROUVE** l'octroi d'une aide à l'immobilier d'entreprise à la SCI TELEGRAPHE pour ce projet pour un montant de 20 000 € sous forme d'une subvention correspondant à 6,24 % du programme retenu ;
**ARTICLE 3 : APPROUVE** le projet de convention d'aide à l'investissement immobilier 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
028-200040277-20250321-CC2025-031-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

| | |
|---|---|
| Acte publié le :21 mars 2025<br><br>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**<br>**Dreux, le 21 mars 2025**<br><br>**Gérard SOURISSEAU**<br>**Président**<br><br>**Christine RENAUX-MARCHAL**<br>**Secrétaire de séance** |