Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-032-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 SCI SLEG à Vernouillet

Rapporteur : Gérard SOURISSEAU
N°CC2025-032

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-CC2025-032-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-CC2025-032-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, 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 2025, cette enveloppe s'élève à 150 000 euros.

Le 29 octobre 2024, la société SL PRODUCTION, via la SCI SLEG, a déposé une demande auprès de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux pour obtenir une aide à l'immobilier d'entreprise. Celle-ci vise la construction d'un bâtiment de stockage de 540 m² situé dans la zone des Vauvettes, au 73-76 boulevard de l'Industrie à Vernouillet (parcelle déjà acquise).

Entreprise individuelle fondée en 2005 à Dreux par Sandrine LEGER, gérante, SL PRODUCTION est spécialisée dans la location de matériel de spectacle et les prestations techniques en son et lumière. L'entreprise mobilise une équipe d'intérimaires du spectacle dans les secteurs de l'audiovisuel, de l'éclairage et du montage de structures scéniques. Dotée d'équipements performants, elle est reconnue pour la qualité de ses prestations. Forte de près de 20 ans d'expérience et d'un parc de matériel en évolution continue, SL PRODUCTION offre un accompagnement complet à ses clients, de la conception à la réalisation de leurs projets. Le chiffre d'affaires de l'entreprise a triplé entre 2020 et 2021 puis a progressé en moyenne sur 3 ans d'environ 30 % non linéaire chaque année pour atteindre environ 450k € en 2024.

Actuellement, l'entreprise loue un local de 400 m² à Dreux pour le stockage de son matériel (structures scéniques, éclairage, audiovisuel). Le projet vise à libérer ce local et à regrouper ses activités sur la zone des Vauvettes à Vernouillet. Cette nouvelle implantation renforcera l'ancrage territorial de SL PRODUCTION et garantira une continuité de service.

En plus d'être un prestataire important des dynamiques culturelles locales, SL PRODUCTION emploie des artistes et des techniciens pour ses événements. En 2024, SL PRODUCTION a employé 13 intermittents différents et a embauché en moyenne 2 artistes 44 fois dans l'année. En 2023, le montant des salaires et des charges sociales était d'environ 111 k € soit environ 2,7 ETP.
À terme, l'entreprise ambitionne également de créer 1 à 2 équivalents temps plein pour gérer ce bâtiment de stockage.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-032-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

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

Le plan de financement prévisionnel du projet est le suivant :

DEPENSES PREVISIONNELLES HT		RESSOURCES PREVISIONNELLES	
Acquisition Terrain	80 000 €	Auto-financement	40 000 €
Construction *	**451 320.25 €**	Prêt bancaire	510 000 €
Divers frais *	**38 679.75 €**	**Subvention**	**20 000€**
***assiette de dépenses éligibles**	**490 000 €**		
Total des dépenses	**570 000 €**	**Total ressources**	**570 000 €**

Dans ce contexte, et afin d'aider SL PRODUCTION dans son projet de développement sur la commune de Vernouillet, 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 490 000 € HT, il est proposé un montant de participation financière de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux plafonné à 20 000 € sous forme de subvention, soit 4.08 % du programme retenu.

VU *le régime cadre exempté n° SA.111668, relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2024-2026 adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 du 17 juin 2014 de la Commission européenne 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 ;*
VU *le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1611-4, L1511-1 et suivants, R. 1511-4 et suivants et L. 5216-5 I 1° ;*
VU *le décret n° 2023-1286 du 26 décembre 2023 modifiant le code général des collectivités territoriales et les annexes au décret n° 2022-968 du 30 juin 2022 relatif 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 ;*
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*

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 490 000 € HT correspondant au projet de construction d'un bâtiment sur la commune de Vernouillet ;
ARTICLE 2 : APPROUVE l'octroi d'une aide à l'immobilier d'entreprise à la SCI SLEG pour ce projet pour un montant de 20 000 € sous forme de subvention correspondant à 4,08% 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-CC2025-032-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 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 21 mars 2025**  **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Christine RENAUX-MARCHAL** **Secrétaire de séance**