Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-041-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
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET GRANDS PROJETS

Commune de Marchezais : Acceptation de la délégation du droit de préemption urbain

Rapporteur : Frédéric GIROUX
N°CC2025-041

Nombre de membres en exercice	**123**
Nombre de déports	**0**
Nombre de présents	**70**
Nombre de pouvoirs	**8**
Votants	**78**
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-CC2025-041-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-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-CC2025-041-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

Il a été exposé que,

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux exerce de plein droit, en lieu et place des communes, la compétence développement économique. A ce titre, elle est compétente pour « la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ».

Il est nécessaire pour la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux de se doter d'outils stratégiques lui permettant d'intervenir rapidement sur le territoire en cas d'enjeux en la matière.

La commune de Marchezais a délibéré afin de déléguer son droit de préemption urbain à la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux sur toutes les parcelles de la commune de Marchezais classées en UX sur le plan local d'urbanisme (conformément au périmètre défini sur le plan joint en annexe). Cette zone d'activités comprend notamment des silos agricoles.

Conformément à la décision du Président n°D2025-007 du 24 janvier 2025, la Communauté d'agglomération de Pays de Dreux étudie l'opportunité de prolonger l'embranchement ferré permettant de charger des marchandises dans des trains directement depuis la zone de Marchezais. Ce projet pourrait nécessiter des aménagements sur plusieurs parcelles de la zone. Il est donc nécessaire de veiller au devenir desdites parcelles et de pouvoir les acheter le cas échéant.

Il convient donc que la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux accepte cette délégation.



Il est rappelé que le conseil communautaire a délégué au président le pouvoir d'exercer, au nom de la Communauté d'agglomération, tous les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, y compris celui défini par l'article L. 214-1 du code précité, soit en qualité de titulaire ou de délégataire de ces droits les décisions de préemption par délibération n°2021-0756B adoptée par le conseil communautaire du 12 avril 2021. Il est donc nécessaire que la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux accepte cette délégation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-041-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

***VU** les articles L. 5211-1 et suivants du code général des collectivités territoriales ;*
***VU** l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme ;*
***VU** les statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, et notamment l'article 5 définissant ses compétences ;*
***VU** le 18° de la délibération n°2021-75B portant délégation d'attributions du Conseil au Président pour exercer au nom de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, tous les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, y compris celui défini par l'article L.214-1 du code précité, soit en qualité de titulaire ou de délégataire de ces droits ;*
***VU** la décision du Président n°D2025-007 du 24 janvier 2025 concluant le marché public relatif à une étude d'opportunité pour le développement du fret à la gare de Marchezais-Broué avec la société Arcadis ;*
***VU** l'avis 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 : ACCEPTE la délégation de la commune de Marchezais à la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux du droit de préemption urbain sur toutes les parcelles de la commune de Marchezais classées en UX sur le plan local d'urbanisme (conformément au périmètre défini ci-dessus).

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**