Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250929-CC2025-160-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/10/2025
Publication : 15/10/2025

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 29 SEPTEMBRE 2025

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET REVITALISATION

Octroi d'aide à l'immobilier d'entreprise à la société LA VALLEE DU SAULE pour son projet situé à Tremblay-les-Villages

Rapporteur : Gérard SOURISSEAU

N°CC2025-160

Nombre de membres en exercice	123
Nombre de déports	0
Nombre de présents	64
Nombre de pouvoirs pris en compte au vu des déports	8
Votants	72
Secrétaire de séance : Philippe POMMEREAU	

L'an 2025, le 29 septembre à 19 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 23 septembre 2025, s'est réuni à MEZIERES EN DROUAIS, sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :
Mme Virginie QUENTIN (ABONDANT) ; M. Alain CAPERAN (ALLAINVILLE) ; Mme Aliette LEBIHAN (ANET) ; M. Robert VIGNIKIN (ANET) ; M. Jacques RIVIERE (AUNAY-SOUS-CRECY) ; M. Guy PRADES (BERCHERES-SUR-VESGRE) ; Mme Dagmar BERNITT (BEROU-LA-MULOTIERE) ; Mme Ghislaine BARBE (BOISSY-EN-DROUAIS) ; M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; M. Pierre SANIER (BU) ; Mme Dominique DEVOS (CHARPONT) ; M. Emmanuel BRIDRON (CHATAINCOURT) ; Mme Anne-Marie MURE-RAVAUD (CHERISY) ; M. Didier ARNOULT (CRECY-COUVE) ; M. Philippe LECHEVALLIER (DAMPIERRE-SUR-AVRE) ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) ; Madame Chantal DESEYNE (Dreux), Mme Caroline VABRE (DREUX) ; Monsieur Sébastien LEROUX (Dreux) ; M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; Mme Florence ARCHAMBAUDIERE (DREUX) ; Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) ; M. Pierre LEPORTIER (EZY SUR EURE) ; M. Jean-Jacques JABIOL (FAVIERES) ; 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-

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250929-CC2025-160-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/10/2025
Publication : 15/10/2025

LES-DEUX-EGLISES) ; M. Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) ; M. Didier SIMO (LE MESNIL-SIMON) ; M. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS) ; M. Jérôme DEPOMDT (MARCHEZAIS) ; Mme Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE) ; M. Philippe POMMEREAU (MEZIERES-EN-DROUAIS) ; M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mme Sylvie CHALLES (ORMOY) ; M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; 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) ; Monsieur Gérard SOURISSEAU (Saint-Lubin-des-Joncherets), M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; Mme Valérie AZIRI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; M. Thibault PELLETIER (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) ; M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET) ; Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) ; M. Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE).

Etaient absent(e)s :

Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; M. Jean-Claude DELANOE (BONCOURT) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ;Mme Lydie GUERIN (DREUX) ;M. Pascal ROSSION (DREUX) ;Mme Mariam CISSE (DREUX) ;Mme Christine PICARD (DREUX) ;Mme Sophie WILLEMIN (DREUX) ;M. Jacques ALIM (DREUX) ;M. Aissa HIRTI (DREUX) ;Mme Amber NIAZ (DREUX) ;Mme Fouzia KAMAL (DREUX) ;M. Nelson FONSECA (DREUX) ;Mme Valérie VERDIER (DREUX) ;M. Valentino GAMBUTO (DREUX) ;M. Maxime DAVID (DREUX) ;Mme Carine GENTIL (DREUX) ;Mme Marie-Françoise SCAVENNEC (DREUX) ;M. Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN) ; M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) M. Eric DEPUYDT (FESSANVILLIERS-MATTANVILLIERS) ; M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) ; Mme Murielle BRAVO (IVRY-LA-BATAILLE) ;Mme Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE) ;M. Francis PECQUENARD (LA CHAUSSEE-D'IVRY) ; M. Daniel COLLEU (LA MADELEINE DE NONANCOURT) ; Mme Rachel SAPIN (LA MANCELIERE) ; M. Laurent TREMBLAY (LAONS) ; M. Stéphane HUET (LE BOULLAY-MIVOYE) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Thierry LAINE (LOUYE) ; M. Denis CHERON (MONTREUIL) ; Mme Clémentine FISSON (OUERRE) ; M. Christophe BESNARD (PRUDEMANCHE) ; Mme Pervenche CHAUVIN (PUISEUX) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; M. Jean-Louis GODEFROY (RUEIL-LA-GADELIERE) ; 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) ; Mme Thomas LANGE (SERAZEREUX) ; M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; M. Christian BERTHELIER (TREON) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ;M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET) ;Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET).

Pouvoir(s) :

M. Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) donne pouvoir à M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Jean-Claude LAMOUR (CRUCEY-VILLAGES) donne pouvoir à M. Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS); Monsieur Pierre-Frédéric BILLET(Dreux) donne pouvoir à M. Talal Abdelkader (Dreux) ; Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) donne pouvoir à M. Pierre LEPORTIER (EZY-SUR-EURE) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Christophe HELIAS (SAINT-MAIXME-HAUTERIVE) donne pouvoir à M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) donne pouvoir à Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) donne pouvoir à Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET).

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250929-CC2025-160-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/10/2025
Publication : 15/10/2025

Il a été exposé,

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 des 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 ; ainsi que sur la mesure 6.5 du régime cadre exempté de notification N° SA.111728 relatif aux aides en faveur des PME, intitulée « Les aides en faveurs des jeunes pousses ».

Le décret n°2023/1286 en date du 23 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 16 mai 2025, l'entreprise LA VALLEE DU SAULE, représentée par Monsieur Christophe ROUAUD, a sollicité auprès de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, une aide à l'investissement d'immobilier d'entreprise.

Cette aide porte sur la mise en conformité « établissement recevant du public (ERP) » du bâtiment suite à un changement d'affectation des locaux.
Depuis sa création en 2001, l'entreprise est spécialisée dans l'aménagement extérieur bâti (terrasse, clôture, piscine, abris…). Depuis 1 an, l'entreprise transforme ses locaux en salle polyvalente accompagnée d'un meublé de tourisme pouvant accueillir 14 personnes à l'étage.
Aujourd'hui, Monsieur ROUAUD souhaite se consacrer uniquement sur la location évènementielle du lieu.

Il proposera son offre à des particuliers (anniversaires, mariages, etc.), à des associations ou à des entreprises pour des séminaires. L'avantage de la localisation du bâtiment est qu'il n'y a pas de voisinage. La salle pourra accueillir près d'une centaine de personnes. Seront mis à disposition : le mobilier (tables et chaises), la sonorisation et les jeux de lumières, une chambre froide, une piscine, un spa, un vidéoprojecteur et un accès à la fibre internet. Un parking clos sera également accessible à la clientèle.

L'entreprise a aujourd'hui 1 salarié. Elle s'engage à la création d'un ETP en CDI d'ici 3 ans.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250929-CC2025-160-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/10/2025
Publication : 15/10/2025

Le plan de financement prévisionnel du projet est le suivant :

DEPENSES PREVISIONNELLES (HT)		RESSOURCES PREVISIONNELLES	
Isolation bardage / Issue de secours*	**21 635,54 €**	Auto-financement/Apport personnel	0 €
Conformité électrique*	**4 331,25 €**	Prêts bancaires	30 528,53 € 6 105,72 €
Conformité incendie*	**2 779,18 €**	Prêt Initiative Eure et Loir	10 500 €
Sécurité baie vitrée étage*	**1 782,56 €**	Agglo du Pays de Dreux	**10 000 €**
Diagnostics sécurité*	**3 222,50 €**		
Parking PMR	**12 883,22 €**		
Besoin en trésorerie	**10 500 €**		
***Assiette de dépenses éligibles**	**33 751,03 €**		
Total des dépenses	**57 134,25 €**	Total des ressources	**57 134,25 €**

Le coût de l'investissement éligible est porté par l'entreprise LA VALLEE DU SAULE et s'élève à 33 751,03 €.

Monsieur Christophe ROUAUD n'a pas effectué de demande d'aide publique supplémentaire.
Il a obtenu de la part d'INITIATIVE EURE ET LOIR un prêt d'honneur à taux zéro d'un montant de 10 500 €.

Dans ce contexte, et afin d'aider l'entreprise LA VALLEE DU SAULE dans son projet de mise en conformité ERP d'un bâtiment pour de la location évènementielle sur la commune de Tremblay-les-Villages, 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 33 751,03 € HT, il est proposé un montant de participation financière de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux plafonné à 10 000 € sous forme de subvention.

***VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 1511-2, L. 1511-3 et L. 5216-5 I 1°,*
***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 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 04 septembre 2025,*
***VU** l'avis favorable de la commission attractivité du territoire par le développement économique du 11 septembre 2025,*
***VU** le projet de convention d'aide à l'immobilier d'entreprise avec l'entreprise LA VALLEE DU SAULE.*

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à la majorité des suffrages exprimés : *(1 contre)*

ARTICLE 1 : APPROUVE le montant du programme d'investissement retenu soit 33 751,03 € HT, correspondant aux travaux nécessaires à la mise en conformité ERP d'un bâtiment sur la commune de Tremblay-les-Villages ;
ARTICLE 2 : APPROUVE l'octroi d'une aide à l'immobilier d'entreprise à la société LA VALLEE DU SAULE, pour ce projet pour un montant de 10 000 € sous forme de subvention ;
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
028-200040277-20250929-CC2025-160-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/10/2025
Publication : 15/10/2025

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité : 15/10/2025 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 15/10/2025** **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Philippe POMMEREAU** **Secrétaire de séance**