Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250929-CC2025-161-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 SPR pour son projet situé à Dreux

Rapporteur : Gérard SOURISSEAU

N°CC2025-161

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-CC2025-161-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-CC2025-161-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 13 juin 2025, Monsieur Stéphane CANONGES 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 de rénovation d'un bâtiment sur la commune de Dreux. Le projet est porté pour la SAS SPR par Monsieur Stéphane CANONGES, Président, et Monsieur Maxime COCHETEAU, Directeur Général.

Le projet consiste en la création d'une salle de sport haut de gamme dans l'ancien bâtiment de Fun kids d'une surface de 998 m² au 49 Avenue du Général Leclerc 28100 Dreux. Les initiales SPR signifient Sport Performance Récupération. La différenciation de l'offre de services proposée par la société par rapport à ses concurrents reposera notamment sur l'accompagnement systématique des adhérents par un coach personnel, ainsi que sur l'utilisation de machines innovantes ciblant les muscles profonds, à l'image des exercices de type Pilates.
L'offre de services se veut complète, afin d'inciter les clients à privilégier cette salle plutôt que de multiplier les abonnements. Elle inclura l'accès à des installations rarement présentes dans les salles de sport traditionnelles (sauna, hammam, jacuzzi), ainsi qu'à des professionnels de santé spécialisés dans le sport (ostéopathe, nutritionniste, etc.).

L'entreprise s'engage à la création de 2 ETP en CDI dans les 3 ans.

L'investissement concerne les travaux immobiliers de rénovation et d'aménagement du bâtiment (réfection des toilettes pour enfants en toilettes pour adultes, création de vestiaires hommes et femmes séparés, création d'espaces pour des futurs praticiens, réaménagement d'un espace cuisine, création d'un espace pour récupération sportive (jacuzzi, bain froid, …).

Le projet est porté par la SAS SPR, dont la dénomination sociale sera SPR CLUB.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250929-CC2025-161-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/10/2025
Publication : 15/10/2025

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

DEPENSES PREVISIONNELLES (HT)		RECETTES PREVISIONNELLES	
Acquisition d'immobilisations incorporelles	1 250 €	Auto-financement / Apport personnel	15 000 €
Acquisition d'immobilisations corporelles : **Dont travaux* :**	219 683 € **62 450 €***	Prêt Travaux et agencement	63 000 €
Acquisitions d'immobilisations financières	5 000 €	Prêt matériel et informatique	157 000 €
Variation Fond de roulement	64 067 €	Prêt BFR	50 000 €
***Assiette de dépenses éligibles**	**62 450 €**	**Agglo du Pays de Dreux**	**5 000 €**
Total des dépenses	**290 000 €**	Total ressources	**290 000 €**

Dans ce contexte, et afin d'aider la SAS SPR dans son projet de développement sur la commune de Dreux, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux propose d'octroyer une aide financière sous forme de subvention, conformément aux conditions d'éligibilité précisées dans son règlement d'intervention.
Compte tenu du programme d'investissement immobilier retenu de 62 450 € HT, il est proposé un montant de participation financière de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux de 5 000 € sous forme de subvention.

Le projet de convention d'aide à l'investissement immobilier figure en annexe.

VU *le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 1511-2, L. 1511-3 et L. 5216-5 I 1°,*
VU *la mesure 6.5 « Les aides en faveurs des jeunes pousses » du régime cadre exempté de notification N° SA.111728 relatif aux aides en faveur des PME,*
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 la SAS SPR.*

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 62 450 € HT, correspondant aux travaux à effectuer sur le bâtiment pour l'aménagement en salle de sport ;
ARTICLE 2 : APPROUVE l'octroi d'une aide à l'immobilier d'entreprise à la société SPR pour ce projet pour un montant de 5 000 € sous forme d'une 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.

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**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250929-CC2025-161-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/10/2025
Publication : 15/10/2025