Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251201-BC2025-190-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/12/2025
Publication : 02/12/2025

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

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 03 NOVEMBRE 2025

RESSOURCES
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES, DE LA COMMANDE PIBLIQUE ET DE LA VIE INSTITUTIONNELLE

Régularisation du foncier par échange à l'euro symbolique des propriétés entre la commune de la Chaussée d'Ivry et la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux dans le cadre du projet de reconstruction du groupe scolaire et périscolaire

Rapporteur : Jérôme DEPONDT

N°BC2025-190

Nombre de membres en exercice	24
Nombre de présents	18
Nombre de pouvoirs	0
Votants	18
Secrétaire de séance : **Loïc BARBIER**	

L'an 2025, le 03 novembre à 18 heures 30, le bureau communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 28 octobre 2025, s'est réuni à Dreux, sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :
Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS), Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE), Damien STEPHO (VERNOUILLET), Loïc BARBIER (BREZOLLES), Caroline VABRE (DREUX), Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS), Pascal LEPETIT (OULINS), Sébastien LEROUX (DREUX), Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS), Talal ABDELKADER (DREUX), Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS), Nathalie MILWARD (ROUVRES), Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY), Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES), Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS), Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE), Pierre SANIER (BU), Jean BARTIER (GARNAY).

Étaient absent(e)s excusé(e)s :
Pierre-Frédéric BILLET (DREUX), Pierre LEPORTIER (EZY-SUR-EURE), Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE), Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE), Christian BOUCHER (CHERISY), Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251201-BC2025-190-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/12/2025
Publication : 02/12/2025

Il a été exposé,

Le projet de reconstruction du complexe scolaire / périscolaire de la commune de la Chaussée d'Ivry, réceptionné fin 2024 a nécessité des modifications des bâtiments existants.

Sur le site du projet, la Communauté d'agglomération était propriétaire d'un bâtiment affecté au périscolaire. Des échanges sont intervenus dès 2023 entre la commune et la Communauté d'agglomération afin de convenir des conditions patrimoniales de réalisation de ce projet de requalification du groupe scolaire et de son impact sur l'exercice des activités périscolaires par la Communauté d'agglomération.

L'accord suivant a été trouvé entre les collectivités : l'agglomération a autorisé la démolition du bâtiment d'accueil du périscolaire pour libérer une parcelle nécessaire à la réalisation du projet communal, en échange de la reconstruction d'un nouveau bâtiment ayant vocation à être cédé à la Communauté d'agglomération à terme.

La Communauté d'agglomération a libéré son bâtiment et autorisé sa démolition. Elle a intégré les nouveaux locaux construits par la commune en novembre 2024. Les travaux de requalification étant à ce jour terminés, il apparaît nécessaire de régulariser le foncier entre les deux collectivités et de procéder aux échanges fonciers selon les modalités suivantes :

1. Transfert en pleine propriété de la parcelle n°ZB269, propriété de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, et ancien terrain d'emprise du local périscolaire qui se situe à l'arrière de l'enceinte de l'école élémentaire François Coolen.

Cette propriété, d'une surface utile de 118 m², a été acquise par acte notarié du 16 novembre 2011 par l'ancienne communauté de communes Val d'Eure et Vesgre auprès de la commune de la Chaussée d'Ivry pour un montant de cession de 125 000 €. Le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques d'Eure-et-Loir a évalué la valeur vénale du bien à 62 000 € dans un avis rendu le 11 juillet 2023.

2. Transfert en pleine propriété du nouveau bâtiment construit par la Commune de la Chaussée d'Ivry en remplacement du local périscolaire et de la parcelle d'emprise ZB 435 d'une superficie de 206 m² issue de la parcelle mère ZB 268 d'une surface de 18351 m², selon le projet de division foncière joint en annexe du présent rapport.

Le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques d'Eure-et-Loir a évalué la valeur vénale du bien à 510 000 € sur la base des coûts de construction dans un avis rendu le 26 février 2025.

Compte tenu des motifs exposés précédemment, de l'intérêt général que représente l'opération de reconstruction du complexe scolaire/ périscolaire réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la Commune de la Chaussée d'Ivry, de l'intérêt respectif des deux collectivités à procéder aux échanges fonciers rendus nécessaire pour la réalisation de cette opération et pour l'amélioration de l'exercice du service public, il est proposé de procéder aux échanges fonciers des parcelles et propriétés appartenant aux domaines publics respectifs de la Commune et de la Communauté d'agglomération visées ci-dessus, sans déclassement préalable et à l'Euro symbolique. L'échange sera exonéré des droits d'enregistrement et de la taxe de sécurité immobilière.

Il est proposé que tous les frais engagés lors de la présente procédure d'échange des biens soient réglés par moitié par chacune des parties à l'acte d'échange y compris les éventuels droits d'enregistrement et taxes perçus sur la soulte.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251201-BC2025-190-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/12/2025
Publication : 02/12/2025

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2241-1,
VU le code général des propriétés des personnes publiques et notamment ses articles L3112-1 et L.3112-2,
VU le 9° de la délibération n° 2021-75 du conseil communautaire du 12 avril 2021 portant délégation du conseil communautaire au bureau communautaire pour décider l'aliénation des biens mobiliers supérieurs à 15 000 € HT et la cession ou l'acquisition des biens immobiliers inférieurs à 500 000 € HT,
VU l'avis des domaines n° 11587521 de la Direction de l'immobilier de l'Etat en date du 11 juillet 2023,
VU l'avis des domaines n° 20868404 de la Direction de l'immobilier de l'Etat en date du 26 février 2025.

Après en avoir délibéré, le bureau communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés,

ARTICLE 1 : APPROUVE l'échange de biens à intervenir entre la commune de la Chaussée d'Ivry et la Communauté d'agglomération comportant la cession de la parcelle ZB n°435 et du bâtiment périscolaire par la commune de la Chaussée d'Ivry à la Communauté d'agglomération en contrepartie de la cession de la parcelle ZB n°269 par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux à la commune de la Chaussée d'Ivry à l'euro symbolique ;

ARTICLE 2 : AUTORISE que les frais engagés lors de la présente procédure d'échange des biens soient supportés par moitié par chacune des parties à l'acte d'échange ;

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le président ou son représentant dûment habilité à signer l'acte authentique ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération ;

ARTICLE 4 : PRECISE que la sortie des biens des patrimoines respectifs des collectivités sera enregistrée conformément aux dispositions budgétaires et comptables de la M57.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité : 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** **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Loïc BARBIER** **Secrétaire de séance**