Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260212-BC2026-003-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12/02/2026
Publication : 12/02/2026

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 02 FÉVRIER 2026

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET GRANDS PROJETS

Parc d'entreprises La Radio à Dreux – Autorisation de vente à la société HUMELAB

Rapporteur : Gérard SOURISSEAU

N°BC2026-003

Nombre de membres en exercice	24
Nombre de présents	15
Nombre de pouvoirs	2
Votants	17
Secrétaire de séance : **Loïc BARBIER**	

L'an 2026, le 02 février à 18 heures 15, le bureau communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 27 janvier 2026, 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), Pascal LEPETIT (OULINS), Sébastien LEROUX (DREUX), Pierre LEPORTIER (EZY-SUR-EURE), 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), Christian BOUCHER (CHERISY), Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE).

Étaient absent(e)s excusé(e)s :
Caroline VABRE (DREUX), Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS), Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS), Talal ABDELKADER (DREUX), Nathalie MILWARD (ROUVRES), Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE), Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN).

Pouvoir(s) :
Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) donne pouvoir à Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS),
Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) donne pouvoir à Sébastien LEROUX (DREUX).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260212-BC2026-003-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12/02/2026
Publication : 12/02/2026

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

Il a été exposé,

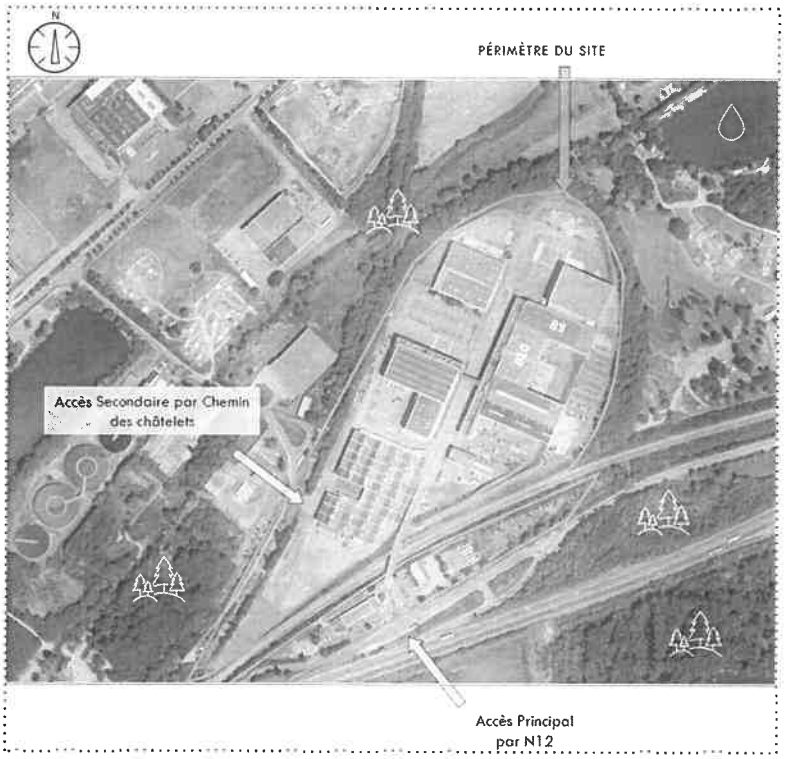
La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux est propriétaire du parc d'entreprises La Radio à Dreux qui compte 56 000 m² de bâtiments répartis sur un site d'environ 15 hectares.
Le 30 août 2022, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux a vendu à la société civile immobilière (SCI) W&B, les bâtiments B11-B12, correspondant au lot AB volume 10 du parc d'entreprises de La Radio, pour 5 117 m² (cf. annexe 2 plan). Cette SCI est gérée par messieurs PALANICAOUDEN et BOURBON, également gérants de la société HUMELAB, créée en 2001, qui fabrique et assemble du mobilier digital.

L'entreprise étant actuellement en plein développement, elle a exprimé le besoin urgent d'agrandir ses locaux afin de pouvoir accueillir le personnel dans de nouveaux bureaux. Monsieur Wesley PALANICAOUDEN et Monsieur Boris BOURBON ont sollicité la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux pour devenir propriétaires d'une partie du local B10, mitoyen des bâtiments B11-B12 soit le lot AB volume 12.

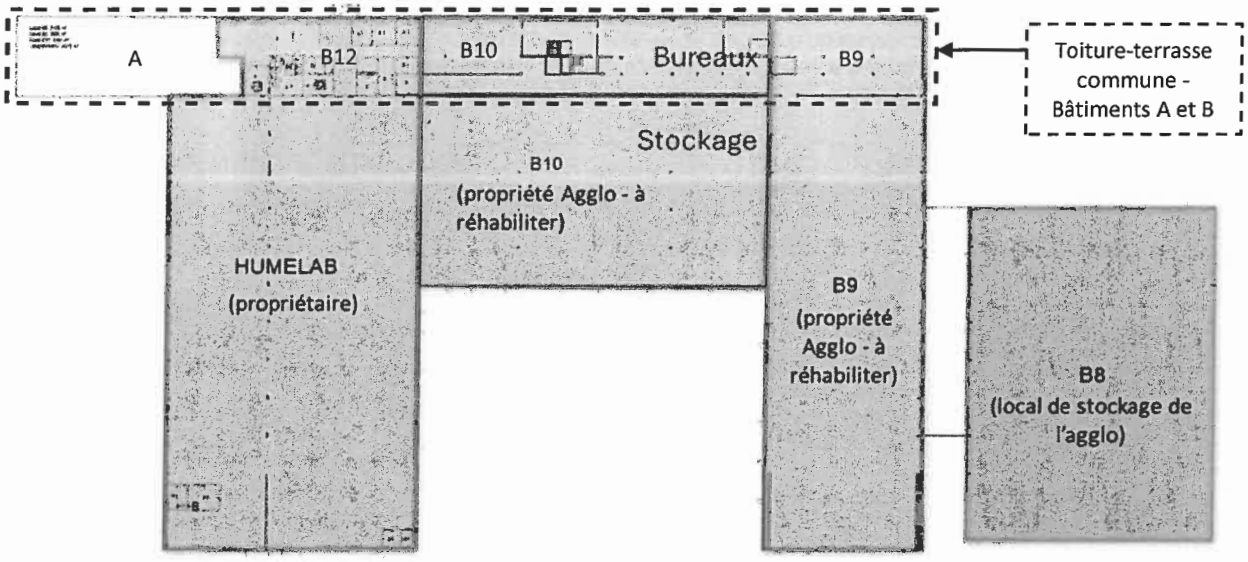
Pour rappel, le local B10 est composé d'une partie pouvant être transformée en bureaux et d'une partie atelier. Les accès peuvent se faire par le mail central du parc d'entreprises de La Radio ou par le local B9. Il est cadastré CK 211 et correspond à deux lots du parc d'entreprises :
- le lot AB, volume 11 pour l'atelier, d'une emprise bâtie de 2 654 m² et d'une surface de plancher de 2 622 m² ;
- le lot AB, volume 12 pour la partie bureaux, d'une emprise bâtie de 1 099 m² et d'une surface de plancher de 986 m² (en orangé sur le plan joint en annexe).

Dans un avis en date du 10 décembre 2025, France Domaine a estimé la valeur vénale du lot AB, volumes 11 et 12 à 296 000 €, assortie d'une marge d'erreur de 20%, soit 82,04 €/m². Pour la seule partie bureaux, la valeur vénale est donc de 80 891,44 € plus ou moins 20%.

Cet avis mentionne les problèmes d'étanchéité auxquels le bâtiment B10 est confronté. Il convient donc de préciser que des travaux de réfection de l'isolation et de l'étanchéité de la toiture sont en cours d'étude de conception et qu'ils doivent débuter en 2026.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260212-BC2026-003-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12/02/2026
Publication : 12/02/2026



A ce prix de vente, il est proposé d'ajouter une quote-part du montant des travaux d'aménagement des espaces extérieurs exclusivement portés par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux jusqu'alors. Cette quote-part s'élève à 44 795,26 € HT.

La société HUMELAB a fait une offre à hauteur de 135 000€. Elle peut donc être acceptée en l'état puisqu'elle correspond à la quote-part du montant des travaux des espaces extérieurs pour 44 795,26 € à laquelle s'ajoute le prix de vente du lot AB volume 12 de 90 204,74 € (France Domaine a estimé le prix de vente à 80 891,44 € plus ou moins 20% soit entre 64 713 € et 97 069 €).

***VU** la délibération n°2021-248 du conseil communautaire du 27 septembre 2021 autorisant la vente du local B11-B12 à la société HUMELAB,*
***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 € H.T. et la cession ou l'acquisition des biens immobiliers inférieurs à 500 000 € HT,*
***VU** l'avis favorable de la commission attractivité du territoire par le développement économique du 12 janvier 2026,*
***VU** l'avis France Domaine,*
***VU** le plan extrait des statuts de l'ASL du bâtiment AB et délimitant le lot vendu.*

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

ARTICLE 1 : APPROUVE la vente à Monsieur Wesley PALANICAOUDEN et Monsieur Boris BOURBON ou toute société s'y substituant du lot AB volume 12, local B10 du parc d'entreprises La Radio, au prix de 135 000 € ;
ARTICLE 2 : PRÉCISE que la vente s'effectuera sans TVA puisqu'il s'agit d'un bien immobilier ancien ;
ARTICLE 3 : AUTORISE le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer l'acte notarié et toutes pièces y afférentes pour la vente du lot AB volume 12, local B10 du Parc de La Radio, cadastré CK 211, à Dreux, avec Monsieur Wesley PALANICAOUDEN et Monsieur Boris BOURBON ou toute société s'y substituant.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260212-BC2026-003-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12/02/2026
Publication : 12/02/2026

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité : **12/02/2026**	**POUR EXTRAIT CONFORME Dreux, le 12/02/2026**
	Gérard SOURISSEAU **Président** — **Loïc BARBIER** **Secrétaire de séance**
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.	

