Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260310-BC2026-050-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/03/2026
Publication : 10/03/2026

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 09 MARS 2026

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET GRANDS PROJETS

ZAC des Forts à Chérisy : autorisation de vente d'un terrain à la Société civile immobilière (SCI) MACLEM

Rapporteur : Gérard SOURISSEAU

N°BC2026-050

Nombre de membres en exercice	24
Nombre de présents	19
Nombre de déports	0
Nombre de pouvoirs	0
Votants	19
Secrétaire de séance : **Jérôme DEPONDT**	

L'an 2026, le 09 mars à 18 heures 30, le bureau communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 03 mars 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), Loïc BARBIER (BREZOLLES), Caroline VABRE (DREUX), Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS), Pascal LEPETIT (OULINS), Sébastien LEROUX (DREUX), Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS), Pierre LEPORTIER (EZY-SUR-EURE), 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), Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE), Pierre SANIER (BU), Jean BARTIER (GARNAY), Christian BOUCHER (CHERISY).

Étaient absent(e)s excusé(e)s :
Pierre-Frédéric BILLET (DREUX), Talal ABDELKADER (DREUX), Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE), Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN), Damien STEPHO (VERNOUILLET).

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260310-BC2026-050-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/03/2026
Publication : 10/03/2026

Il a été exposé,

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux commercialise du foncier à vocation économique dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Forts à Chérisy.

Récemment, l'entreprise WELLEMBAL s'est rapprochée de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux afin de se porter acquéreur d'un terrain d'environ 1 696 m², constituant le lot 11 de la ZAC des Forts à Chérisy.

L'entreprise WELLEMBAL conçoit, personnalise, stocke et distribue des emballages alimentaires écoresponsables, accompagnant les professionnels de la restauration, du snacking et des métiers de bouche dans leur transition vers des solutions durables fabriquées à partir de matériaux biosourcés.

La société WELLEMBAL souhaite construire un bâtiment sur la ZAC des Forts à Chérisy afin d'optimiser sa production et la gestion de ses stocks.

Par délibération n°CC2023-117 du 22 mai 2023, le conseil communautaire a fixé le prix de commercialisation sur la zone à 45 € HT/m² en précisant qu'une remise de 10 % pourrait être accordée par le bureau communautaire aux acquéreurs en fonction des contraintes ou compte tenu de l'emplacement du terrain.

Il est proposé d'accorder cette remise de 10 % et de fixer ainsi le prix de vente du terrain à 40,50 € HT/m² au regard des frais supplémentaires que va engendrer la configuration « en drapeau » du lot 11 concerné, et notamment la nécessité de créer une petite voie d'accès.

Le 5 décembre 2025, la société WELLEMBAL a fait part de son engagement d'acquérir ledit terrain à ce prix. Une autre société portera l'investissement et la promesse de vente sera ainsi conclue au bénéfice de la SCI MACLEM.

France Domaine, dans un avis du 3 décembre 2025, a estimé le terrain à 76 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, fixant ainsi la valeur minimale de vente sans justification particulière à 68 400 € HT.

Aussi, il est proposé de vendre le lot 11, terrain d'environ 1 696 m², extrait de la parcelle cadastrée ZN 0217 sur la ZAC des Forts à Chérisy au prix de 40,50 € HT/m², soit 68 688,00 € HT auquel il conviendra d'ajouter 13 737,60 € de TVA sur le prix, pour un total de 82 425,60 € TTC.

***VU** la délibération n°CC2023-117 du conseil communautaire du 22 mai 2023 approuvant le prix de vente des terrains de la ZAC des Forts à Chérisy,*
***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 la cession des biens immobiliers inférieurs à 500 000 € HT,*
***VU** l'avis France domaine,*
***VU** le plan de situation de la parcelle,*
***VU** le plan de la parcelle.*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260310-BC2026-050-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/03/2026
Publication : 10/03/2026

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

ARTICLE 1 : APPROUVE la vente du lot 11, terrain d'environ 1 696 m², extrait de la parcelle cadastrée ZN 0217 sur la ZAC des Forts à Chérisy au prix de 40,50 € HT/m² soit 68 688,00 € HT auquel il conviendra d'ajouter 13 737,60 € de TVA sur le prix, pour un total de 82 425,60 € TTC, à la société civile immobilière (SCI) MACLEM ;
ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer l'avant contrat de vente, l'acte de vente et tous documents y afférents.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité : 10 MARS 2026 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** 10 MARS 2026 **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Jérôme DEPONDT** **Secrétaire de séance**