Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260310-BC2026-052-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

Approbation du protocole d'accord avec l'association Labyrinthe du Thimerais relatif à l'occupation des parcelles situées sur le territoire de la commune de SAINT-MAIXME-HAUTERIVE

Rapporteur : Gérard SOURISSEAU

N°BC2026-052

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-BC2026-052-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/03/2026
Publication : 10/03/2026

Il a été exposé,

L'Association Labyrinthe du Thimerais a développé un parc de loisirs proposant des activités récréatives ouvert d'avril à fin juin et tous les jours de juillet à septembre, sur un site de 222.152 m2 appartenant à la Communauté d'agglomération, situé sur le territoire de la commune de SAINT-MAIXME-HAUTERIVE.

Dans une ambiance familiale, les animations proposées par l'Association développent au fil des saisons des parcours ludiques à travers des histoires scénarisées et proposent une offre touristique dynamique en milieu rural. L'attraction touristique du Labyrinthe est forte et bénéficie à l'ensemble de l'agglomération.

Par une convention d'occupation précaire du 15 novembre 2019, l'ancien propriétaire, la SEMPAT28, a autorisé la SCEA MARLIEU EXAGRI à occuper et exploiter le site moyennant le versement d'une redevance annuelle de 17.500 €, et à mettre à disposition lesdites parcelles à une Association exploitant un labyrinthe de maïs à des fins récréatives, en contrepartie d'une redevance de 14.826 €.

Ce loyer contractuel, conséquent, avait été fixé en fonction des annuités de l'emprunt que la SEMPAT28 avait contracté pour l'acquisition des parcelles. Or force est de constater que cette valorisation patrimoniale s'éloigne de la valeur vénale des parcelles agricoles et est incompatible avec les activités associatives menées sur le site. L'Association ne peut au reste assumer seule le paiement du loyer mis à sa charge dans le cadre du montage contractuel actuel, d'autant que le site mérite d'être rénové et mieux équipé (accueil du public, réaménagement des espaces de circulation, offre de restauration) dans la poursuite des actions déjà entreprises en ce sens par l'association.

Depuis 2022 l'Association Labyrinthe du Thimerais a fortement développé les activités proposées sur le site : labyrinthe végétal de miscanthus, forêt enchantée, chasse au trésor, escape game, fouille archéologique, espaces de jeux familiaux, ... Elle a également enrichi les évènements proposés (marchés d'artisans locaux, partenariats associatifs, ...).

En cet état, afin de développer et pérenniser cette activité d'intérêt public local, la Communauté d'agglomération et l'Association sont convenues, d'une part, de modifier les stipulations contractuelles qui les lient pour assurer la faisabilité technique et financière du projet de l'association (réduction du loyer) et, d'autre part, de définir les conditions du partenariat entre la Communauté d'agglomération et l'association.

Le protocole d'accord, figurant en annexe, précise les modalités de cette réduction du loyer accordée au bénéfice de l'association :
- pour les années 2022 à 2026, le loyer est réduit de 14 826 à 500 € ;
- à compter de 2027, ce même loyer est modifié à hauteur de 1 000 €.

En contrepartie, l'association s'engage à :
- justifier d'une activité permanente et régulière conforme à son objet social ;
- tenir une comptabilité conforme à la réglementation des associations de la loi 1901 ;
- respecter ses obligations à l'égard des organismes sociaux et fiscaux ;
- respecter le contrat d'engagement républicain conformément aux dispositions du décret n°2021-1947 du 31 décembre 2021, pris pour l'application de l'article 10-1 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 et approuvant le contrat d'engagement républicain ;
- transmettre à la Communauté dans les SIX (6) mois suivant la fin de l'exercice, un rapport d'activité détaillé présentant notamment les actions réalisées pour développer ses activités et projets touristiques.

028-200040277-20260310-BC2026-052-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/03/2026
Publication : 10/03/2026

La Communauté d'agglomération et l'association se réuniront au minimum une fois par an afin d'évaluer les actions réalisées par l'association et leur adéquation avec les objectifs poursuivis.

***VU** le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 1611-4,*
***VU** la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021,*
***VU** le 6° de la délibération n° 2021-75 du conseil communautaire du 12 avril 2021 portant délégation du conseil communautaire au bureau communautaire pour autoriser la passation et l'exécution de tout contrat de transaction extrajudiciaire pour tous litiges nés ou à naître, sauf pour ceux relatifs à l'exécution d'une délégation de service public et d'une concession d'aménagement,*
***VU** le 7° de la délibération n° 2021-75 du conseil communautaire du 12 avril 2021 portant délégation du conseil communautaire au bureau communautaire pour décider de la conclusion et de la révision de tous les contrats de louage de choses d'une durée excédant 2 ans (des baux mobiliers ou immobiliers conclus au titre du code civil, des baux d'habitation, des baux professionnels, des baux commerciaux, des baux ruraux et des autorisations d'occupation du domaine public, les concessions immobilières, les concessions temporaires, conventions de l'article L. 5211-4-3 du CGCT),*
***VU** le protocole d'accord avec l'association Labyrinthe du Thimerais, en présence de la SCEA MARLIEU EXAGRI.*

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

ARTICLE 1 : APPROUVE le protocole d'accord avec l'Association Labyrinthe du Thimerais, en présence de la SCEA MARLIEU EXAGRI, tel qu'annexé à la présente délibération ;
ARTICLE 2 : AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer ledit protocole d'accord et tous les actes 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**