Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260209-CC2026-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/03/2026
Publication : 03/03/2026

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

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 09 FÉVRIER 2026

RESSOURCES
RESSOURCES HUMAINES

Octroi d'aides à l'immobilier d'entreprise à la société SASU N'DONUTS située à Dreux

Rapporteur : Pierre-Frédéric BILLET

N°CC2025-022

Nombre de membres en exercice	123
Nombre de déports	0
Nombre de présents	77
Nombre de pouvoirs pris en compte au vu des déports	8
Votants	85
Secrétaire de séance : **Sébastien LEROUX**	

L'an 2026, le 09 février à 19 heures 05, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 03 février 2026, s'est réuni à Dreux, sous la présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :
Mme Virginie QUENTIN (ABONDANT) ; M. Alain CAPERAN (ALLAINVILLE) ; Mme Aliette LEBIHAN (ANET) ; Mme Fan LAVOISE (AUNAY-SOUS-CRECY) ; M. Guy PRADES (BERCHERES-SUR-VESGRE) ; Mme Dagmar BERNITT (BEROU-LA-MULOTIERE) ; Mme Ghislaine BARBE (BOISSY-EN-DROUAIS) ; M. Jean-Claude DELANOE (BONCOURT) ; Mme Céline BESNARD (BREZOLLES) ; M. Pierre SANIER (BU) ; Mme Dominique DEVOS (CHARPONT) ; M. Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; M. Christian BOUCHER (CHERISY) ; M. Didier ARNOULT (CRECY-COUVE) ; M. Jean-Claude LAMOUR (CRUCEY-VILLAGES) ; M. Philippe LECHEVALLIER (DAMPIERRE-SUR-AVRE) ; Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) ; Mme Caroline VABRE (DREUX) ; M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; Mme Lydie GUERIN (DREUX) ; M. Sebastien LEROUX (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; Mme Sophie WILLEMIN (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Valentino GAMBUTO (DREUX) ; Mme Florence ARCHAMBAUDIERE (DREUX) ; Mme Marie-Françoise SCAVENNEC (DREUX) ; Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) ; M. Pierre LEPORTIER (EZY SUR EURE) ; Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) ; M. Frédéric GIOWACHINI (FAVIERES) ; M. Eric DEPUYDT (FESSANVILLIERS-MATTANVILLIERS) ; 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) ; M. Daniel COLLEU (LA MADELEINE DE NONANCOURT) ; Mme Béatrice PIERRON (LE BOULLAY-LES-DEUX-

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260209-CC2026-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/03/2026
Publication : 03/03/2026

EGLISES) ; Mme Véronique BOYERE (LE BOULLAY-MIVOYE) ; M. Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) ; M. Didier SIMO (LE MESNIL SIMON) ; M. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS) ; M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; Mme Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE) ; M. Philippe POMMEREAU (MEZIERES-EN-DROUAIS) ; M. Denis CHERON (MONTREUIL) ; M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mme Sylvie CHALLES (ORMOY) ; Mme Clémentine FISSON (OUERRE) ; M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; M. Christophe BESNARD (PRUDEMANCHE) ; Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; Mme Françoise BORGET (SAINTE-GEMME-MORONVAL) ; Mme Caroline BARRE (SAINT-JEAN-DE-REBERVILLIERS) ; M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Christophe HELIAS (SAINT-MAIXME-HAUTERIVE) ; M. Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; Mme Valérie AZIRI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Thomas LANGE (SERAZEREUX) ; M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; Mme Edwige GANDON (TREON) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) ; M. Sylvain MALANDAIN (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).

Étaient absent(e)s :

M. Robert VIGNIKIN (ANET) ; Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; M. Emmanuel BRIDRON (CHATAINCOURT) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) ;Mme Mariam CISSE (DREUX) ;Mme Christine PICARD (DREUX) ; M. Jacques ALIM (DREUX) ;M. Aissa HIRTI (DREUX) ;Mme Amber NIAZ (DREUX) ;Mme Valérie VERDIER (DREUX) ;M. Maxime DAVID (DREUX) ;Mme Carine GENTIL (DREUX) ;M. Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN) ; M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) ;M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) ; Mme Murielle BRAVO (IVRY-LA-BATAILLE) ;Mme Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE) ;Mme Rachel SAPIN (LA MANCELIERE) ; M. Laurent TREMBLAY (LAONS) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Thierry LAINE (LOUYE) ; 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) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; M. Thibault PELLETIER (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ;M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET) ;Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET).

Pouvoir(s) :

M. Pascal ROSSION (DREUX) donne pouvoir à Madame Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (DREUX) donne pouvoir à M. Sébastien LEROUX (DREUX) ; Mme Fouzia KAMAL (DREUX) donne pouvoir à Mme Sophie VILLEMIN (DREUX) ; M. Nelson FONSECA (DREUX) donne pouvoir à M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; M. Francis PECQUENARD (LA CHAUSSEE-D'IVRY) donne pouvoir à M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; M. Denis COCHELIN (SAINT-GEORGES-MOTEL) donne pouvoir à M. Eric DESLANDES (SAINT-GEORGES-MOTEL) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) donne pouvoir à Madame Béatrice PIERRON (LE BOULLAY-LES-DEUX-EGLISES).

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260209-CC2026-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/03/2026
Publication : 03/03/2026

Il a été exposé,

L'article L. 1511-3 du code général des collectivités territoriales a confié aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) 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 modifié par délibération n°CC2025-262 du conseil communautaire du 15 décembre 2025.
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 2026, cette enveloppe s'élève à 200 000 euros.

Le 25 septembre 2025, Madame Nawrès TALI 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 d'aménagement d'une boutique à Dreux. Celle-ci est à mi-chemin entre un salon de thé, la restauration et la boulangerie. La promesse est d'offrir une vraie pause gourmande avec du salé (hot dog, bagel, ...), du sucré (donuts, cookies, ...) et des boissons. La boutique est située dans le Centre commercial Carrefour, rue des Bas Buissons, parc commercial les Coralines 28100 Dreux sous l'enseigne Dreams Donuts. Le projet est porté pour la SAS N'Donuts par Madame Nawrès Tali, Présidente.

Les travaux consistent en l'aménagement d'une cellule de 117m² en lieu de restauration. Elle est composée de 4 parties. La salle comporte environ 30 places assises. La cuisine showroom permet la vente, l'exposition des produits et la préparation immédiate (boissons, réchauffage, ...). L'aménagement comporte la création d'un laboratoire. La dernière partie est réservée aux besoins du personnel.

L'équipe de démarrage du projet est de 3 ETP et 1 apprenti(e). L'entreprise s'engage à créer 12 CDI ETP sur 3 ans incluant l'équipe du début de projet.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260209-CC2026-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/03/2026
Publication : 03/03/2026

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

DEPENSES PREVISIONNELLES (HT)		RESSOURCES PREVISIONNELLES	
Travaux d'aménagement *	**56 825 €**	Auto-financement / Apport personnel	13 000 €
Matériel et mobilier	43 325 €	Prêt bancaire	94 320 €
Dépôt de garantie	8 250 €	**Agglo du Pays de Dreux**	**5 680 €**
Autre non éligible	4 600 €		
***Assiette de dépenses éligibles**	**56 825 €**		
Total des dépenses	**113 000 €**	**Total ressources**	**113 000 €**

Dans ce contexte, et afin d'aider la SAS N'Donuts 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 56 825 € HT, il est proposé un montant de participation financière de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux de 5 680 € sous forme de subvention.

A noter que le règlement d'aides à l'investissement immobilier de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux prévoit que le versement des subventions fera l'objet d'une convention définissant les engagements du bénéficiaire, ci-joint en annexe de la présente délibération.

***VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.1511-1 et suivants, R.1511-4 et suivants 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 relatifs 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°CC2025- 262 du conseil communautaire du 15 décembre 2025,*
***VU** l'avis favorable de la commission attractivité du territoire par le développement économique du 12 janvier 2026,*
***VU** l'avis favorable (1 abstention et 1 contre) de la commission attractivité du territoire par la filière touristique, agricole et le développement durable du 22 janvier 2026,*
***VU** le projet de convention d'aide à l'immobilier d'entreprise avec la SAS N'Donuts*

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à la majorité des suffrages exprimés, *(10 contres et 13 abstentions),*

ARTICLE 1 : APPROUVE le montant du programme d'investissement retenu soit 56 825 € HT, correspondant aux travaux à effectuer sur le bâtiment pour l'aménagement de la boutique ;
ARTICLE 2 : APPROUVE l'octroi d'une à aide à l'immobilier d'entreprise SAS N'Donuts pour ce projet pour un montant de 5 680 € 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 dûment habilité, à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260209-CC2026-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/03/2026
Publication : 03/03/2026

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité : 02 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** 02 MARS 2026 **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Sébastien LEROUX** **Secrétaire de séance**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260209-CC2026-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/03/2026
Publication : 03/03/2026