



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 18 MAI 2026

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET GRANDS PROJETS

**Autorisation de vente d'un terrain au profit de la société par actions simplifiée (SAS) LENROX
dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) Porte Sud à Vernouillet**

Rapporteur : Frédéric GIROUX

N°BC2026-058

| | |
|--|----|
| Nombre de membres en exercice | 31 |
| Nombre de présents | 27 |
| Nombre de pouvoirs | 1 |
| Votants | 28 |
| Secrétaire de séance : Stéphane LANTZ | |

L'an 2026, le 18 mai à 19 heures, le bureau communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 12 mai 2026, s'est réuni à DREUX, sous la Présidence de Monsieur Christophe LE DORVEN.

Étaient présent(e)s :

Christophe LE DORVEN (DREUX) ; Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; Abdel-Kader GUERZA (DREUX) ; Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; Patrick RIEHL (SAINT-RÉMY-SUR-AVRE) ; Évelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) ; Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; Pierre LEPORTIER (ÉZY-SUR-EURE) ; Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) ; Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS) ; Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mathieu TRIBOUILLOIS (DREUX) ; Stéphane LANTZ (BREZOLLES) ; Virginie QUENTIN (ABONDANT) ; Ratko KLISURA (DREUX) ; Pierre SANIER (BÛ) ; Béatrice PIERRON (LE BOULLAY-LES-DEUX- EGLISES) ; Marie-Christine JUILLET-DORDET (CHÂTEAUNEUF-EN-THYMERAI) ; Christophe HELIAS (SAINTE-MAIXME-HAUTERIVE) ; Françoise BORGET (SAINTE-GEMME-MORONVAL) ; Marc AVENARD (LURAY) ; Thibault PELLETIER (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; Bernard COUILLAUT (ANET) ; Emmanuel BRIDRON (CHÂTAINCOURT) ; Christophe LE CICLÉ (DREUX) ; Michel LETHUILLIER (CHERISY) ; Mounir CHAKKAR (DREUX).

Étaient absent(e)s excusé(e)s :

Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS).

Étaient absent(e)s excusé(e)s ayant donné pouvoir :

Caroline BRAY (DREUX) donne pouvoir à Monsieur Abdel-Kader GUERZA.

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

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) de Porte Sud à Vernouillet.

Dans le cadre de cette commercialisation, le prix de vente des terrains a été fixé à 45 € HT/m², conformément à la délibération n°CC2023-117 du conseil communautaire du 22 mai 2023.

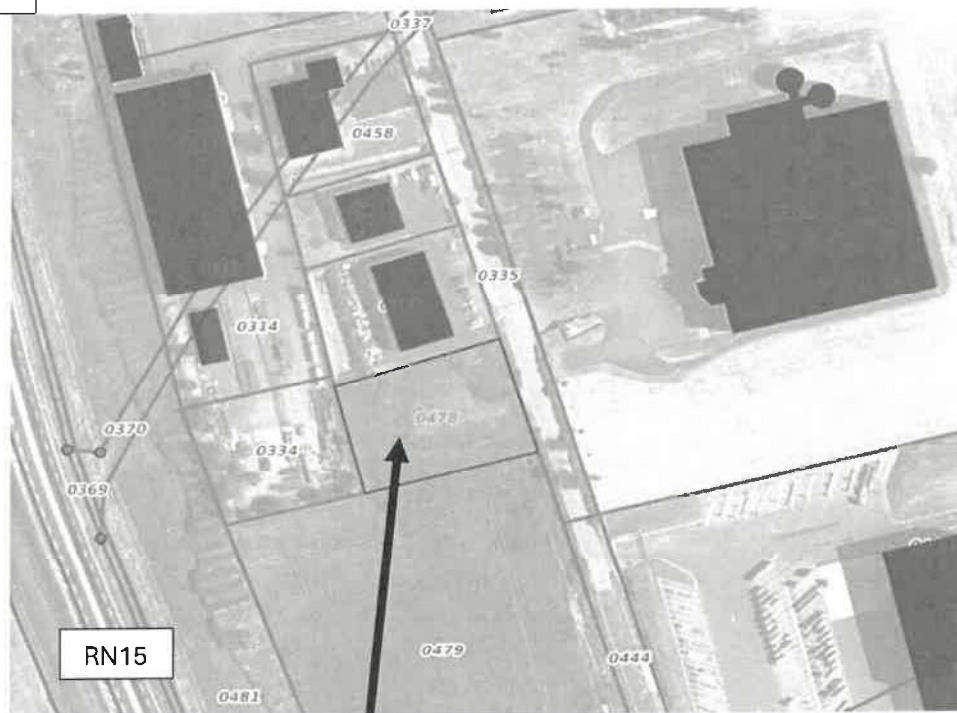
La SAS LENROX s'est rapprochée de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux afin de se porter acquéreur d'un terrain d'environ 3 000 m², constituant la zone 58 de la ZAC de Porte Sud à Vernouillet.

Créée en 2002 par Monsieur Mohsen SADEGHI, cette PME est spécialisée dans la transformation et la commercialisation de rubans adhésifs techniques et de films destinés à des applications industrielles (automobile, construction, logistique...).

La société souhaite construire un bâtiment d'environ 2 000 m² (dont 150 m² de bureaux) pour accueillir un site de production, des espaces de stockage et un poste de contrôle qualité.

France Domaine, dans un avis rendu en date du 12 mars 2026, a estimé la valeur vénale du terrain à 45 € HT/m².

Il est proposé de vendre la zone 58, correspondant à la parcelle cadastrée ZI n°478, au prix de 45 € HT/m², conformément à la délibération mentionnée ci-dessus, soit un prix de vente de 135 000 € HT, auquel il conviendra d'ajouter 27 000 € de TVA, portant le montant total à 162 000 € TTC.



ZONE 58

Superficie d'environ 3 000

VU le code général des collectivités territoriales,

VU 1.4° de la délibération du conseil communautaire n°CC2026-064 du 13 avril 2026 portant délégation d'attributions du conseil communautaire au bureau,

VU la délibération n° CC2023-117 du conseil communautaire du 22 mai 2023 relative à la modification des prix de vente du foncier dans les zones d'activité économique (ZAE), notamment la ZAC Porte Sud à Vernouillet,

VU l'avis France Domaine en date du 12 mars 2026.

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

ARTICLE 1 : ACCEPTE la vente de la zone 58 d'environ 3 000 m² correspondant à la parcelle cadastrée ZI n°478 sur la ZAC Porte Sud à Vernouillet, au prix de 45€ HT/m², soit 135 000 HT auquel il conviendra d'ajouter 27 000 € de TVA sur le prix, pour un total de 162 000 TTC, à la SAS LENROX ;

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer l'avant contrat de vente, l'acte de vente et tous documents afférents à cette cession.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité :

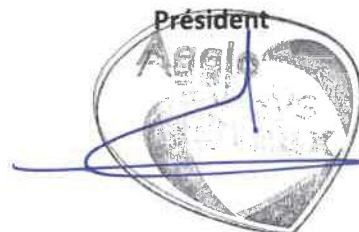
19 MAI 2026

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 **19 MAI 2026**

Christophe LE DORVEN
Président



Stéphane LANTZ
Secrétaire de séance