



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

Conclusion d'un bail dérogatoire au statut des baux commerciaux pour l'exploitation temporaire d'un site d'abattage ovin à l'occasion de l'Aïd-el-Kébir dans la zone d'activités des Châtelets à Dreux

Rapporteur : Frédéric GIROUX

N°BC2026-059

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-DROUVAIS) ; 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-THYMERAIS) ; 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,

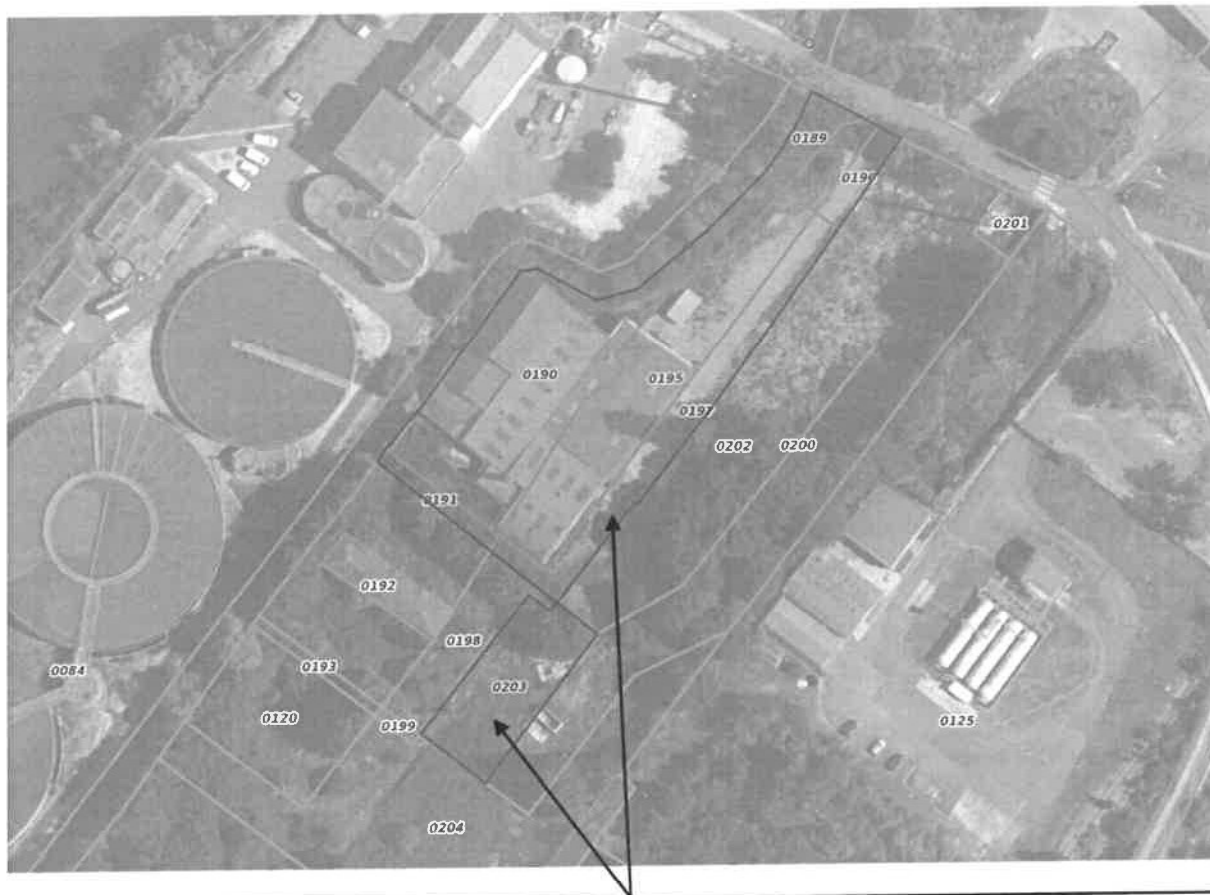
La fête de l'Aïd-el-Kébir se déroulera du 22 au 27 mai 2026. Cet événement génère, sur le territoire national, une activité importante d'abattage d'ovins réalisée dans un cadre réglementaire strict en matière sanitaire et de protection animale.

Le territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux ne dispose pas, à proximité immédiate, d'un abattoir agréé permettant de répondre aux besoins constatés à cette période. Cette situation est susceptible de favoriser des pratiques d'abattage réalisées en dehors du cadre réglementaire applicable.

Dans ce contexte, les collectivités territoriales peuvent accompagner l'organisation matérielle de cette activité afin de garantir le respect des exigences sanitaires, de sécurité et d'ordre public, sous le contrôle des services compétents de l'État.

En 2021, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux a mis à disposition d'une société spécialisée dans l'élevage et l'abattage d'ovins un terrain situé dans la zone d'activités économiques des Châtelets à Dreux. Cette société disposait d'un équipement mobile permettant d'effectuer des abattages traditionnels pour le compte des particuliers.

Le site est composé d'une emprise foncière d'environ 5274 m² situé Zone des Châtelets à Dreux (28100). L'ensemble mis à disposition repose sur les parcelles cadastrées CK189, CK190, CK191, CK194, CK195, CK196, CK197, CK203. Il comprend un bâtiment à usage artisanal et de bureaux d'une superficie totale d'un peu moins de 2 000 m².



L'ensemble mis à disposition d'environ 5274 m² situé Zone des Châtelets à Dreux (28100).

En mai 2025, la précédente société occupante a souhaité mettre fin à la convention avec la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux qui en a accepté la résiliation. Depuis cette date, les installations de l'abattoir sont restées en place sur le site, exposant le bâtiment et les installations à un risque d'activités non autorisées et dépourvues de tout contrôle par la collectivité.

La société LES 3 FRÈRES opérant en tant que société d'élevage et de négoce de bestiaux et de volailles a manifesté son intérêt pour reprendre l'exploitation des installations situées sur le site des Châtelets à Dreux. Le volume estimé de moutons pour ce type d'installation et d'événement s'élève à 1 800 têtes. L'exploitation est encadrée par un arrêté préfectoral, et les installations sont soumises au contrôle des services vétérinaires de l'État.

Dans ce cadre, il est proposé d'autoriser la conclusion d'un bail dérogatoire au statut des baux commerciaux régi par l'article L. 145-5 du code de commerce avec la société LES 3 FRÈRES, afin de permettre une exploitation exceptionnelle et temporaire à l'occasion de la fête de l'Aïd-el-Kebir, prévue du 22 au 27 mai 2026. Le site et les installations mis à disposition seraient identiques à ceux couverts par la convention précédente.

Compte tenu de la vétusté du bâtiment, ce bail serait conclu pour une durée limitée de six (6) mois, permettant à la société LES 3 FRÈRES d'effectuer les abattages traditionnels à l'occasion de la fête de l'Aïd-el-Kebir et de maintenir sur place, durant cette période les installations de l'abattoir.

Le montant du loyer est de 5 400 € HT pour la durée du contrat. La société LES 3 FRÈRES devra également rembourser la taxe foncière et les taxes additionnelles à cette taxe, pour la durée de la convention ; à ce titre, une provision de taxe foncière de 4 860 € HT est prévue. Ces sommes seront versées trimestriellement à terme échu.

Elle prendra également à sa charge l'ensemble des abonnements et consommations de fluides nécessaires à l'exploitation du site et règlera directement ses consommations.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU code de commerce, et notamment son article L. 145-5,

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


VU le projet de bail dérogatoire au statut des baux commerciaux.

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

ARTICLE 1 : APPROUVE la conclusion d'un bail dérogatoire au statut des baux commerciaux avec la société LES 3 FRÈRES, définissant les conditions et les modalités de mise à disposition du site dans le cadre de l'organisation de la fête de l'Aïd-el-Kébir pour une durée limitée à six (6) mois moyennant le versement d'un loyer de cinq-mille-quatre-cents euros hors taxe (5 400 € HT) et d'une provision de taxe foncière de quatre-mille-huit-cent-soixante euros hors taxe (4 860 € HT) ;

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer ledit bail dérogatoire ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

<p>Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité :</p> <p>19 MAI 2026</p> <p>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.</p>	<p>POUR EXTRAIT CONFORME</p> <p>Dreux, le 19 MAI 2026</p> <p>Christophe LE DORVEN Président</p>  <p>Stéphane LANTZ Secrétaire de séance</p>
---	---