Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260629-CC2026-215-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/07/2026
Publication : 13/07/2026

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 29 JUIN 2026

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET GRANDS PROJETS

**Fixation des prix de vente du foncier de la Zone d'Activité Economique des Caves à Saint-Lubin-des-Joncherets**

Rapporteur : Frédéric GIROUX
**N°CC2026-215**

| | |
|---|---|
| Nombre de membres en exercice | 122 |
| Nombre de présents | 84 |
| Nombre de pouvoirs | 14 |
| Votants | 98 |
| Secrétaire de séance : **Nelson FONSECA** | |

L'an 2026, le 29 juin à 19 heures, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 23 juin 2026, s'est réuni à Bû, sous la présidence de Monsieur Christophe LE DORVEN, Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux.

**Étaient présent(e)s :**
Virginie QUENTIN (Abondant) ; Alain CAPÉRAN (Allainville) ; Bernard COUILLAUT (Anet) ; Pauline PERRICHON (Anet) ; Fan LAVOISÉ (Aunay-sous-Crécy) ; Nicolas DE LA CELLE (Beauche) ; Guy PRADES (Berchères-sur-Vesgre) ; Stéphane MESDON (Bérou-la-Mulotière) ; Christophe BARRET (Boissy-en-Drouais) ; Jean-Claude DELANOE (Boncourt) ; Stéphane LANTZ (Brezolles) ; Jean-Luc BREANT (Broué) ; Dany VANELLE (Bû) ; Patrick HOUVET (Charpont) ; Marie-Christine JUILLET-DORDET (Châteauneuf-en-Thymerais) ; Michel LETHUILLIER (Cherisy) ; Patrick JOUTEAU (Crécy-Couvé) ; Laëtitia GIRARD (Crucey-Villages) ; Abdel-Kader GUERZA (Dreux) ; Christophe LE DORVEN (Dreux) ; Marie-Françoise SCAVENNEC (Dreux) ; Mathieu TRIBOUILLOIS (Dreux) ; Christophe LE CICLÉ (Dreux) ; André HOMPS (Dreux) ; Ratko KLISURA (Dreux) ; Caroline BRAY (Dreux) ; Mounir CHAKKAR (Dreux) ; Florence ARCHAMBAUDIERE (Dreux) ; Nelson FONSECA (Dreux) ; Caroline VABRE (Dreux) ; Eric DUQUESNOY (Dreux) ; Marie DALENÇON (Dreux) ; Valentino GAMBUTO (Dreux) ; Eric ROUSSEL (Écluzelles) ; Dominique DUVAL (Ézy-sur-Eure) ; Pierre LEPORTIER (Ézy-sur-Eure) ; Frédéric GIOWACHINI (Favières) ; Emmanuelle BONHOMME (Fontaine-les-Ribouts) ; François CENIER (Garancières-en-Drouais) ; Emmanuel PARAGOT (Garnay) ; Sophie APRUZZESE (Gilles) ; Nathalie VELIN (Guainville) ; Samuel BOVE (La Chapelle-Forainvilliers) ; Francis PECQUENARD (La Chaussée-d'Ivry) ; Pascal GUÉNÉE (Laons) ; Béatrice PIERRON (Le Boullay-les-Deux-Églises) ; Stéphane HUET (Le Boullay-Mivoye) ; Frédéric GIROUX (Le Boullay-Thierry) ; Marc AVENARD (Luray) ; Philippe MERLET (Maillebois) ; Jérôme DEPONDT (Marchezais) ; Véronique BASTON (Marville-Moutiers-Brûlé) ; Glenn PRATS (Mézières-en-Drouais) ; Denis CHERON (Montreuil) ; Jean-Loup JUSTEAU (Nonancourt) ; Sylvie CHALLES (Ormoy) ; Clémentine FISSON (Ouerre) ; Patrick JOLIVEL (Oulins) ; Nathalie MILWARD (Rouvres) ; Dominique LUBOW

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260629-CC2026-215-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/07/2026
Publication : 13/07/2026

(Saint-Ange-et-Torçay) ; Françoise BORGET (Sainte-Gemme-Moronval) ; Caroline BARRE (Saint-Jean-de-Rebervilliers) ; Sébastien JACOB (Saint-Lubin-des-Joncherets) ; Jocelyne JOUCQUE (Saint-Lubin-des-Joncherets) ; Gérard SOURISSEAU (Saint-Lubin-des-Joncherets) ; Karen XARDEL (Saint-Ouen-Marchefroy) ; Patrick RIEHL (Saint-Rémy-sur-Avre) ; Valérie AZIRI (Saint-Rémy-sur-Avre) ; Jérémy BERTOLOTTI (Saint-Rémy-sur-Avre) ; Jean-Pierre BRASSE (Saint-Sauveur-Marville) ; Christian ALBERT (Saulnières) ; Martine LE BRIS (Saussay) ; Thomas LANGE (Serazereux) ; Thomas BAUBION (Serville) ; Eric BINET (Sorel-Moussel) ; Damien STEPHO (Vernouillet) ; Catherine LUCAS (Vernouillet) ; Ali AHSAINE (Vernouillet) ; Joël TRAPATEAU (Vernouillet) ; Nicole MONTIGNY (Vernouillet) ; Najib TALATA (Vernouillet) ; Estelle POMMIER (Vernouillet) ; Évelyne DELAPLACE (Vert-en-Drouais) ; Louis ANEST (Villemeux-sur-Eure).

**Étaient absent(e)s excusé(e)s :**
Véronique GARNIER (Ardelles) ; Emmanuel BRIDRON (Châtaincourt) ; Christophe LAGARD (Châteauneuf-en-Thymerais) ;Fatiha MESSAOUDI (Dreux) ;Fouzia KAMAL (Dreux) ;Youssef LAMRINI (Dreux) ;Yasemin ALBAYRAK (Dreux) ;Rémi LEPRAT (Ivry-la-Bataille) ;Carole MARTIN (Ivry-la-Bataille) ; Daniel COLLEU (La Madeleine-de-Nonancourt) ; Rachel SAPIN (La Mancelière) ; Guillaume BARAT (Les Châtelets) ; Dominique GARNIER (Louvilliers-en-Drouais) ; Thierry LAINÉ (Louye) ; Pervenche CHAUVIN (Puiseux) ; Benoît LUCAS (Revercourt) ; Jean-Louis GODEFROY (Rueil-la-Gadelière) ; Denis COCHELIN (Saint-Georges-Motel) ; Pascal BAELEN (Saint-Lubin-de-Cravant) ; Pascal GUERRIER (Thimert-Gâtelles) ; Thibault PELLETIER (Tremblay-les-Villages) ; Christian BERTHELIER (Tréon) ; Abdelrhafour BOUMEZIANE (Vernouillet) ;Franck MERCEY (Vernouillet).

**Pouvoir(s) :**
Philippe LECHEVALLIER (Dampierre-sur-Avre) donne pouvoir à Monsieur Christophe LE DORVEN ; Sabine FRETEY (Dreux) donne pouvoir à Monsieur Nelson FONSECA ; Pierre-Frédéric BILLET (Dreux) donne pouvoir à Madame Marie DALENÇON ; Martine PITOU (Dreux) donne pouvoir à Madame Marie-Françoise SCAVENNEC ; Philippe RIVE (Dreux) donne pouvoir à Madame Florence ARCHAMBAUDIERE ; Caroline SIMOES (Dreux) donne pouvoir à Monsieur Mathieu TRIBOUILLOIS ; Sophie WILLEMIN (Dreux) donne pouvoir à Monsieur Ratko KLISURA ; Stéphan DEBACKER (Escorpain) donne pouvoir à Monsieur Christophe BARRET ; Eric DEPUYDT (Fessanvilliers-Mattanvilliers) donne pouvoir à Monsieur Gérard SOURISSEAU ; Jean-Marc TARDIVENT (Germainville) donne pouvoir à Madame Sophie APRUZZESE ; Didier SIMO (Le Mesnil-Simon) donne pouvoir à Monsieur Patrick JOLIVEL ; Christophe BESNARD (Prudemanche) donne pouvoir à Monsieur Stéphane LANTZ ; Christophe HELIAS (Saint-Maixme-Hauterive) donne pouvoir à Monsieur Dominique LUBOW ; Melinda BOUGRARA (Vernouillet) donne pouvoir à Monsieur Ali AHSAINE.

**Suppléant(e)s :**
Dagmar Eva BERNITT est suppléé par Stéphane MESDON ; Pierre SANIER est suppléé par Dany VANELLE ; Jean Marie BUTHON est suppléé par Pascal GUÉNÉE.

***

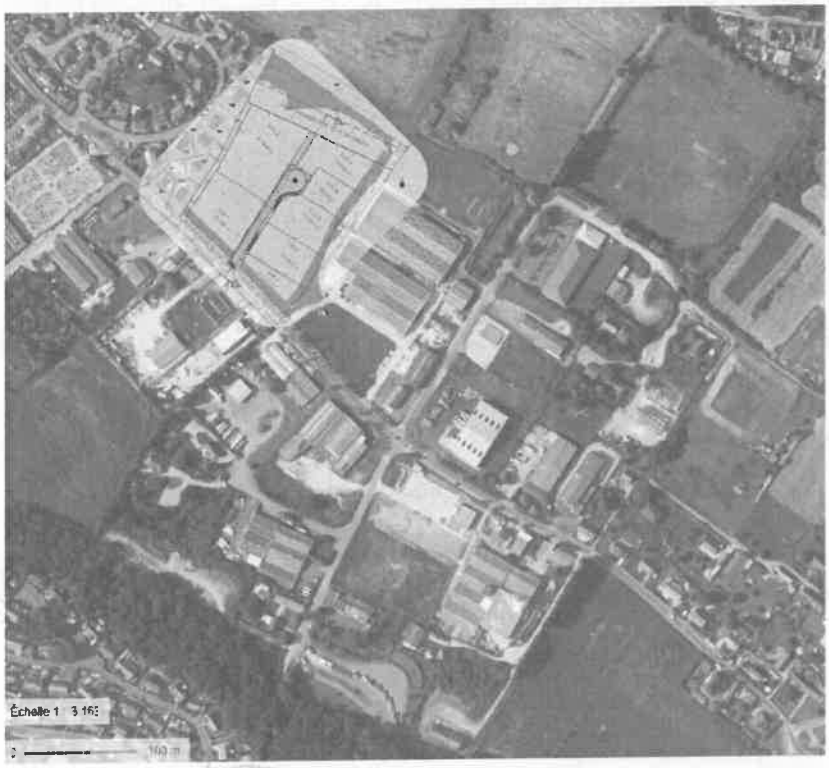
Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut valablement délibérer.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260629-CC2026-215-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/07/2026
Publication : 13/07/2026

**Il a été exposé,**

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux poursuit l'aménagement de ses zones d'activité économique (ZAE) afin d'accompagner le développement des entreprises sur le territoire et de proposer une offre foncière attractive.
A ce titre, elle réalise, sur la commune de Saint-Lubin-des-Joncherets, l'aménagement d'un lotissement tertiaire d'une superficie estimée à 16 000 m² au sein de la ZAE des Caves, sur une partie de la parcelle cadastrée section ZH n°41 dite « Le Mallery ».

Ci-dessous, le projet d'aménagement VU du ciel.



Afin de permettre la commercialisation des terrains, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux doit en fixer les prix de vente. Ceux-ci doivent permettre :
- de couvrir les charges d'aménagement et de gestion de la zone d'activité ;
- de conforter les entreprises déjà implantées et d'attirer de nouvelles activités ;
- de favoriser l'implantation d'entreprises créatrices d'emplois et de valeur ajoutée.

Par délibération n°2023-117 du conseil communautaire du 22 mai 2023, le conseil communautaire a fixé des prix de références pour l'ensemble des ZAE du territoire.

Il est ainsi proposé d'adopter un prix de vente à 35 € HT/m² pour la ZAE des caves, complétant ainsi l'offre de prix comme suit :

| Commune | Zone d'activité économique | Prix de vente / m² |
|---|---|---|
| **Chérisy** | ZAE des Forts | 45 € HT |
| **Dreux** | ZAE des Livraindières | 45 € HT |
| **Vernouillet** | ZAE Porte Sud | 45 € HT |
| **Germainville** | ZAE des Merisiers | 45 € HT |
| **Garnay / Vernouillet** | ZAE Vauvettes Tisonnière | 35 € HT |
| **Tremblay les Villages** | ZAE de la Vallée du Saule | 35 € HT |
| **Saint Lubin des Joncherets** | ZAE des caves | 35 € HT |
| **Brezolles** | ZAE | 30 € HT |

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260629-CC2026-215-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/07/2026
Publication : 13/07/2026

*VU la délibération n°2023-117 du conseil communautaire du 22 mai 2023*

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à la majorité absolue des suffrages exprimés (1 contre, 6 abstentions),**

**ARTICLE 1 : FIXE** le prix de vente des terrains de la zone d'activité économique (ZAE) des Caves à Saint-Lubin-des-Joncherets à 35 € HT/m².

**ARTICLE 2 : DIT EN CONSEQUENCE** que les prix de vente des terrains des zones d'activité économique (ZAE) sont les suivants :

| Commune | Zone d'activité économique | Prix de vente / m² |
|---|---|---|
| **Chérisy** | ZAE des Forts | 45 € HT |
| **Dreux** | ZAE des Livraindières | 45 € HT |
| **Vernouillet** | ZAE Porte Sud | 45 € HT |
| **Germainville** | ZAE des Merisiers | 45 € HT |
| **Garnay / Vernouillet** | ZAE Vauvettes Tisonnière | 35 € HT |
| **Tremblay les Villages** | ZAE de la Vallée du Saule | 35 € HT |
| **Saint Lubin des Joncherets** | ZAE des caves | 35 € HT |
| **Brezolles** | ZAE | 30 € HT |

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

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

13 JUIN 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** 30 JUIN 2026

**Christophe LE DORVEN**
**Président**

**Nelson FONSECA**
**Secrétaire de séance**