Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20261007-BC2026-238-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/10/2026
Publication : 07/10/2026

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 14 SEPTEMBRE 2026

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET GRANDS PROJETS

Lotissement tertiaire des Caves à Saint-Lubin-des-Joncherets : autorisation de vente du lot 7

Rapporteur : Frédéric GIROUX

N° BC2026-238

Nombre de membres en exercice	31
Nombre de présents	26
Nombre de pouvoirs	1
Nombre de déport	1
Votants	26
Secrétaire de séance : **Catherine LUCAS**	

L'an 2026, le 14 septembre à 19 heures 00, le bureau communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 8 septembre, s'est réuni à Dreux, sous la Présidence de Monsieur Christophe LE DORVEN.

Étaient présent(e)s :
Christophe LE DORVEN (DREUX), Abdel-Kader GUERZA (DREUX), Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE), Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS), Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS), Pierre LEPORTIER (EZY-SUR-EURE), Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS), Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT), Mathieu TRIBOUILLOIS (DREUX), Stéphane LANTZ (BREZOLLES), Virginie QUENTIN (ABONDANT), Ratko KLISURA (DREUX), Pierre SANIER (BU), Béatrice PIERRON (LE BOULLAY-LES-DEUX-EGLISES), Christophe HELIAS (SAINTE-MAIXME-HAUTERIVE), Catherine LUCAS (VERNOUILLET), Françoise BORGET (SAINTE-GEMME-MORONVAL), Marc AVENARD (LURAY), Bernard COUILLAUT (ANET), Emmanuel BRIDRON (CHÂTAINCOURT), Michel LETHUILLIER (CHERISY), Mounir CHAKKAR (DREUX), Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS), Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS), Thibault PELLETIER (TREMBLAY-LES-VILLAGES), Marie-Christine JUILLET-DORDET (CHÂTEAUNEUF-EN-THYMERAIS).

Étaient présent(e)s et ne prend pas part au vote :
Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS)

Étaient absent(e)s excusé(e)s :
Caroline BRAY (DREUX), Christophe LE CICLÉ (DREUX), Damien STEPHO (VERNOUILLET), Nathalie MILWARD (ROUVRES).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20261007-BC2026-238-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/10/2026
Publication : 07/10/2026

Pouvoir(s) :
Monsieur Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) donne pouvoir à Monsieur Pierre SANIER (BU).

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

Il a été exposé,

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux est propriétaire d'environ 16 000 m² de terrains dans la zone d'activité économique des Caves à Saint-Lubin-des-Joncherets.
À la suite de la création des espaces publics (voiries et réseaux divers), de nouvelles surfaces foncières sont disponibles à la vente pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises.

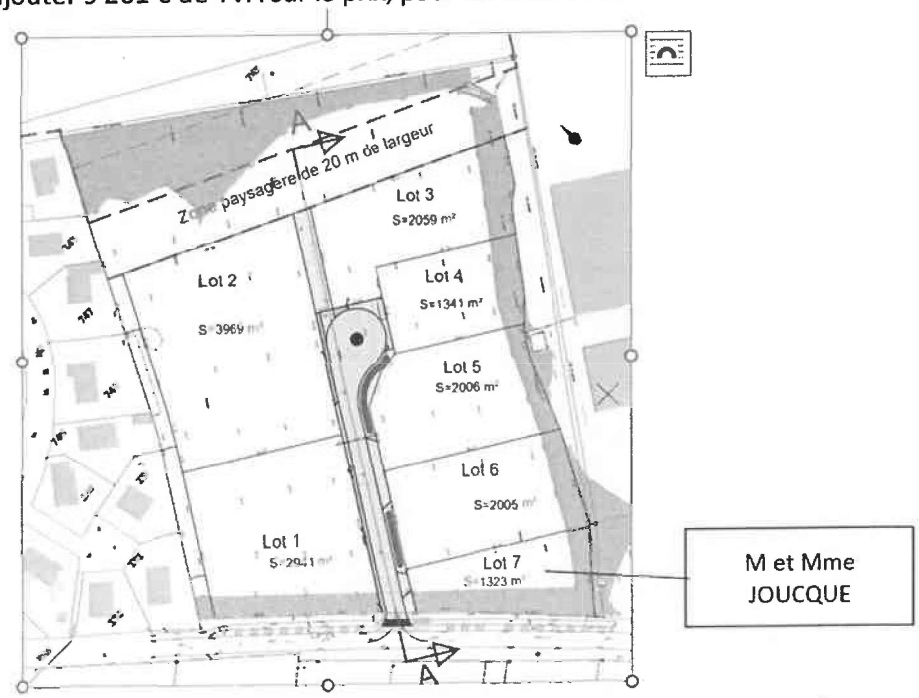
Dans le cadre de la commercialisation de la zone d'activités actuelle, le prix proposé est de 35 € HT/m², conformément à la délibération n°CC2026-215 du conseil communautaire du 29 juin 2026.

Madame et Monsieur JOUCQUE ont fait part, depuis fin 2024, à la commune et à la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux de leur projet d'implantation d'une station de lavage Starwash au sein de ce lotissement.

Ainsi, en mars 2026 un courrier de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux leur a été transmis, s'engageant à leur vendre le lot 7, d'une superficie de 1 323 m².

France Domaine, dans un avis en date du 7 août 2026 a donné une valeur intermédiaire de cession de ce terrain à 29 € HT/m². Comme rappelé dans cet avis, il est toujours possible de vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Aussi, il est proposé de vendre un terrain d'environ 1 323 m², qui sera composé ou extrait de la parcelle cadastrée ZH 970 à Saint-Lubin-des-Joncherets, conformément à la délibération du conseil communautaire fixant les prix de commercialisation sur cette zone, à un prix de 35 € HT/m², soit 46 305 € HT auquel il conviendra d'ajouter 9 261 € de TVA sur le prix, pour un total de 55 566 € TTC.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20261007-BC2026-238-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/10/2026
Publication : 07/10/2026

VU la délibération n°CC2026-215 du conseil communautaire du 29 juin 2026 relative à la fixation des prix de vente du foncier de la Zone d'Activité Economique des Caves à Saint-Lubin-des-Joncherets,
VU le 1.4° de la délibération n° CC2026-064 du conseil communautaire du 13 avril 2026 portant délégation du conseil communautaire au bureau communautaire pour prendre acte et conclure toute convention relative à la cession d'assiettes foncières d'une valeur vénale inférieur à 500 000 €,
VU l'avis France domaine,
VU le courrier d'engagement.

Après en avoir délibéré, le bureau communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés, *(Madame Jocelyne JOUCQUE ne prend pas part au vote)*

ARTICLE 1 : APPROUVE la vente du lot 7, pour environ 1 323 m², correspondant à une partie de la parcelle ZH 970 sur la zone d'activité économique des Caves à Saint-Lubin-des-Joncherets, au prix de 35 € HT/m², à Madame et Monsieur JOUCQUE ou toute société s'y substituant ;
ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer l'acte notarié de vente et toutes pièces y afférentes.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité : 07 OCT. 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 14/09/2026** **Christophe LE DORVEN** **Président** **Catherine LUCAS** **Secrétaire de séance**