



## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLO DU PAYS DE DREUX RÉUNION DU 8 FÉVRIER 2019

### DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE TERRITORIAL EMPLOI & NUMÉRIQUE

Germainville - ZAC des Merisiers : maîtrise foncière,  
Engagement de la procédure d'acquisition

**N°2019-57**

3.1 Acquisitions

Rapporteur : Loïc BARBIER

Nombre de membres en exercice	<b>123</b>
Nombre de présents	<b>67</b>
Nombre de pouvoirs	<b>10</b>
Votants	<b>77</b>

L'an 2019, le 8 février à 18 heures, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 1<sup>er</sup> février, s'est réuni à Chérisy, sous la Présidence de Monsieur Gérard HAMEL.

#### Etaient Présents

M. CAPERAN (Allainville), Mme LE BIHAN (Anet), M. RIVIERE (Aunay-sous-Crécy), M. MOUCHARD (Berchères-sur-Vesgre), Mme GRUPPER-GERSET (Boncourt), **M. BARBIER** (Brezolles), M. LEROMAIN (Broué), M. SANIER (Bû), Mme DE VOS (Charpont), **M. LETHUILLIER** (Chérisy), M. ARNOULT (Crécy-Couvé), M. AMELOT (Crucey-Villages), **M. HAMEL** (Dreux), Mme LHOMME (Dreux), **M. LEMARE** (Dreux), M. DERBALI (Dreux), Mme DE LA GIRODAY (Dreux), M. LEROUX (Dreux), Mme PHILIPPE (Dreux), M. ALIM (Dreux), Mme ROMEZIN (Dreux), M. POISSON (Dreux), Mme BAFFET (Dreux), M. ROSSION (Dreux), Mme GUERIN (Dreux), Mme IMERRADEN-BERDANE (Dreux), Mme RENAUX-MARECHAL (Ecluzelles), M. BOISNARD (Fessanvilliers-Mattanvilliers), M. LAVIE (Garancières-en-Drouais), M. MOREAU (Garnay), M. BIEUVILLE (Germainville), M. MALHAPPE (Gilles), Mme POUSSARD (Guainville), M. MAISONS P (Ivry-la-Bataille), Mme LAMY (La Chapelle Forainvilliers), M. GIROUX (Le Boullay-Thierry), **M. FILLON** (Luray), M. CHERON (Montreuil), **M. AUBRY** (Nonancourt), **M. MARIE** (Ormoy), M. MATELET (Ouerre), M. LEPETIT (Oulins), M. COCHELIN (Sainte-Gemme-Moronval), **M. SOURISSEAU** (Saint-Lubin-des-Joncherets), M. DAHURON (Saint-Maixme-Hauterive), M. SAVAL (Saint-Ouen-Marchefroy), Mme GUILLEMAIN (Saint-Rémy-sur-Avre), M. BLANCHARD (Saint-Sauveur-Marville), M. GOURDES (Saussey), Mme DESEYNE (Serville), M. GALLAND (Sorel-Moussel), Mme MINARD (Tremblay-les-Villages), **M. FRARD** (Vernouillet), Mme MANSON (Vernouillet), M. STEPHO (Vernouillet), Mme QUERITE (Vernouillet), Mme MARY (Vernouillet), Mme HENRI (Vernouillet), Mme BOUADLA-ABDI (Vernouillet), Mme DELAPLACE (Vert-en-Drouais), M. RIGOURD (Villemeux-sur-Eure).

### Suppléances

Mme QUENTIN (Abondant) est suppléée par M. DUVAL  
M. ETIENNE AUGUSTIN (Boissy-en-Drouais) est suppléé par Mme FEUILLEUSE  
M. AUGRAS (Châtaincourt) est suppléé par Mme MARIGNIER  
M. PECQUENARD (La Chaussée d'Ivry) est suppléé par Mme ROUSSEL  
M. MAISONS C (Maillebois) est suppléé par M. GIRARD  
M. DEUTSCH (Rouvres) est suppléé par Mme LAVACHERIE

### Pouvoirs

**M. GABRIELLI** (Dreux) **donne pouvoir** à M. AUBRY (Nonancourt)  
M. LE DORVEN (Dreux) **donne pouvoir** à M. LEMARE (Dreux)  
M. LEPORTIER (Ezy-sur-Eure) **donne pouvoir** à M. BARBIER (Brezolles)  
**Mme ROUSSET** (Ezy-sur-Eure) **donne pouvoir** à M. LEPETIT (Oulins)  
Mme BONHOMME (Fontaine-les-Ribouts) **donne pouvoir** à Mme DESEYNE (Serville)  
M. COLLEU (La Madeleine-de-Nonancourt) **donne pouvoir** à M. MAISONS P (Ivry-la-Bataille)  
**M. CRABÉ** (Saint-Ange-et-Torçay) **donne pouvoir** à Mme LAMY (La Chapelle-Forainvilliers)  
**M. RIEHL** (Saint-Rémy-sur-Avre) **donne pouvoir** à M. GUILLEMAIN (Saint-Rémy-sur-Avre)  
M. LANGÉ (Serazereux) **donne pouvoir** à Mme MINARD (Tremblay-les-Villages)  
M. LESAGE (Vernouillet) **donne pouvoir** à Mme MARY (Vernouillet)

Le quorum étant atteint, le Conseil communautaire peut valablement délibérer.  
Secrétaire de séance : Michel LETHUILLIER

\*\*\*

Le 11 septembre 2008, la Communauté de communes des Villages du Drouais a délibéré pour approuver le dossier de création de la ZAC (zone d'aménagement concerté) des Merisiers, à Germainville.

Cette ZAC s'étend sur environ 40 hectares, bordée au sud par la RN 12 et au nord par la voie ferrée. La route départementale 136 coupe cette zone en deux et en assure la desserte, notamment depuis la RN 12.

Aujourd'hui, plus de la moitié du foncier n'est pas occupé par des activités économiques et celui-ci n'est pas maîtrisé par la collectivité. La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux s'est substituée à la Communauté de communes des villages du Drouais le 1<sup>er</sup> janvier 2014 et n'a pas pu aménager les terrains en vue d'accueillir des entreprises.

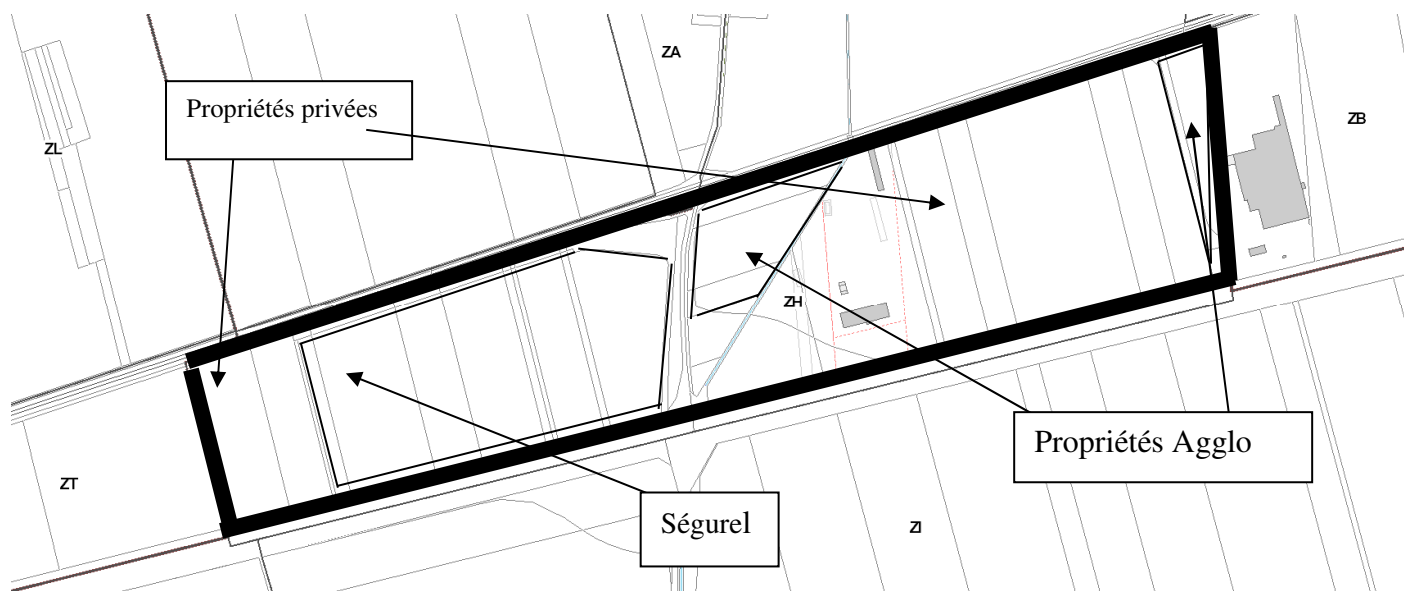
Pour acheter le foncier, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux peut négocier à l'amiable avec les propriétaires et/ou engager une procédure d'expropriation, qui est la seule procédure garantissant à la collectivité d'avoir la maîtrise foncière de cet ensemble fléché pour accueillir des activités économiques.

La procédure d'expropriation nécessite une enquête d'utilité publique et une enquête parcellaire pour aboutir à l'ordonnance d'expropriation et au jugement pour le prix à verser.

Le délai de procédure est d'environ deux ans avec une prise de possession du terrain à l'issue de ce délai, sauf si un accord amiable intervient en cours de procédure.

Elle offre des garanties aux propriétaires et à tous les ayant-droit et leur permet d'être exonérés de taxes sur les plus-values.

Ci-dessous le périmètre de cette ZAC :



.../...

Voici la liste des parcelles incluses dans la ZAC et qu'il conviendrait d'acquérir :

SECTION ET NUMERO DE PARCELLE	SUPERFICIE TOTALE (M <sup>2</sup> )	PROPRIETAIRES	SUPERFICIE A ACQUERIR (M <sup>2</sup> )	Valeur France Domaine (€)
ZH 74	783	Boissay Etablissement	783	2 741
ZH 76	4 618		4 618	16 163
ZH 78	38 985		38 985	136 448
ZH 21	12 700	Denis Baubion	12 700	44 450
SECTION ET NUMERO DE PARCELLE	SUPERFICIE TOTALE (M <sup>2</sup> )	PROPRIETAIRES	SUPERFICIE A ACQUERIR (M <sup>2</sup> )	Valeur France Domaine (€)
ZH 80	2 970	Emmanuelle Baubion	2 970	10 390
ZH 82	18 590	Consorts Baubion	18 590	65 065
ZH 22	55 860	SCI de la Plaine de Serville	55 860	195 510
ZH 23	16 120	Consorts Vorimore	16 120	56 420
ZH 24	17 060	Odette Vorimore	17 060	59 170
ZH 1	21 270	Bernard Louvet	21 270	74 445
		Solange Louvet		
ZH 2	14 500	Yannick AUBRY	14 500	50 750
<b>TOTAL</b>				<b>711 552</b>

Il est proposé de solliciter la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC des Merisiers à Germainville et d'engager la procédure d'acquisition, au besoin par l'expropriation, des biens mentionnés ci-dessus.

**Vu** le Code de l'urbanisme,

**Vu** la délibération n°2008-08-03 en date du 11 septembre 2008 de la Communauté de communes des villages du Drouais approuvant le dossier de création de la ZAC des Merisiers à Germainville,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés,

**DÉCIDE :**

- ▼ **De solliciter** la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC des Merisiers à Germainville auprès de la préfecture d'Eure-et-Loir et d'engager la procédure d'acquisition des parcelles susmentionnées, au besoin en recourant à l'expropriation,
- ▼ **D'autoriser** Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents et actes relatifs à ce sujet.

Ainsi délibéré,

Et ont, tous les membres présents, signé au registre.

**Gérard HAMEL**  
**Président**



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-200040277-20190208-2019-57A-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/03/2019