

Département  
D'EURE ET LOIR

ARRONDISSEMENT  
DREUX

CANTON DREUX 1

MAIRIE  
VERNOUILLET

OBJET :

*Procédure tiers demandeur -  
Rue Thomas Edison*

Date de la  
convocation  
du Conseil municipal

23 mai 2025

-----

SG-2025/06-12

Acte certifié exécutoire après  
transmission aux services  
préfectoraux

Publication électronique et mise en  
ligne sur le site internet de la  
collectivité le

13/06/2025

*Par délégation du Maire,  
La DGS,  
C. CORDIER*

REPUBLICQUE FRANÇAISE  
EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture  
028-212804041-20250604-2025-06-12D-DE  
Date de transmission : 10/06/2025  
Date de réception préfecture : 10/06/2025

L'an DEUX MILLE VINGT CINQ, le QUATRE du mois de JUIN à DIX-NEUF HEURES QUINZE, se sont réunis dans la salle du Conseil, les membres du Conseil municipal de la Commune de Vernouillet, sous la présidence de M. Damien STEPHO, Maire, dûment convoqués le 23 mai.

La séance a été retransmise par voie électronique.

Présents :

M. STEPHO, Mmes VIGNY, LUCAS, M. RICHARD, Mme BENABI, M. MORIN, Mme MANSON, M. AHSAINÉ, Mmes BOUGRARA, EMOND, M. TRAPATEAU, Mmes POMMIER, MERABTI, SENECHAUX, M. CHBABI, Mmes QUERITE, REPARAT, M. SIADOUA, Mme FAVRE.

formant la majorité des membres en exercice.

Procurations : M. MALANDAIN à Mme BENABI, Mme MONTIGNY à Mme MANSON, M. GLIZE à Mme VIGNY, M. LOUDIERE à M. RICHARD,

Absents excusés : MM. CAN, KOUZEI.

Absents (es) non excusés (es) : M. CHAKOUR, Mme ONAL, M. HOFFMANN, Mme BOUADLA-ABDI, MM. MEBARKI, LAMRINI, DAOUD.

Nombre de membres en exercice : 32

Nombre de membres présents : 19

Nombre de membres votants : 23

Mme Michèle MANSON a été élue secrétaire.

Début de séance : 19 h 15 - Fin de séance : 20h35

Dans le cadre de recherche de foncier à vocation économique disponible, la collectivité a effectué un recensement sur les zones d'activités industrielles et artisanales.

Parmi le foncier identifié comme patrimoine disponible ou mutable, figure l'ancien site industriel GUILLOU, Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sis aux 5 et 7 rue Thomas Edison.

En effet, bien que l'activité ayant cessé économiquement depuis 2012, le site n'a pas fait l'objet des procédures administratives en vigueur au titre du code de l'environnement pour la cession et la réhabilitation du site en vue d'accueillir de nouvelles activités similaires.

A ce jour, le site est à l'abandon depuis le décès de son gérant et fait l'objet de dépôts sauvages de déchets nécessitant une surveillance accrue.

Afin de remédier à cette situation et retrouver du foncier économique disponible et commercialisable, il est proposé au conseil municipal de se substituer au propriétaire ayant droit pour engager les procédures administratives de cessation et de dépollution sur les parcelles concernées à savoir : AA 0420 : 1126 m<sup>2</sup>; AA 0430 : 268 m<sup>2</sup>; AD 0222 : 1345 m<sup>2</sup> ; AA 0517 : 1260 m<sup>2</sup>; AD 0301 : 1064 m<sup>2</sup>.

Cette procédure, dite du « Tiers Demandeur », a été instaurée par la loi ALUR, en date du 24 mars 2014, au travers de l'article 173. Ce dispositif donne la possibilité au Préfet de prescrire à un tiers, qui en fait la demande, avec l'accord du dernier exploitant, les travaux de réhabilitation du terrain pour l'usage qu'il envisage.

Pour cette substitution, le tiers demandeur doit disposer des garanties financières, couvrant les études et travaux de réhabilitation.

Dans ce cadre, il est proposé au conseil municipal de :

- Engager la procédure du Tiers demandeur en transmettant au Préfet une demande d'accord préalable conformément à l'article R512-76 du code de l'environnement comprenant : l'accord écrit du dernier exploitant sur l'usage futur du site, l'étendue des transferts des obligations de responsabilité en matière de réhabilitation du site ainsi que les garanties financières de la faisabilité de cette réhabilitation,
- Procéder à l'acquisition des terrains objet de la réhabilitation pour un euro symbolique,
- Engager les études préalables à la cessation d'activité et réhabilitation du site,
- Engager les demandes de subventions nécessaires à l'équilibre de l'opération.
- Autoriser Monsieur le Maire à engager toute démarche et signer tout document permettant la bonne exécution de ce projet.

A terme, l'objectif est de pouvoir revendre les terrains pour une vocation conforme à la zone des Corvées à savoir un usage industriel ou artisanal.

Vu la Loi Alur du 24 mars 2014 et plus précisément son article 173,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles R. 512-76 à R. 512-81,

Considérant la friche industrielle Guillou,

Considérant la pénurie de foncier économique disponible sur le territoire vernoliteain,

Considérant l'avis favorable de la commission cadre de vie et écologie en date du 21 mai 2025,

Considérant ce qui précède,

Le Conseil municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après avoir délibéré,

A l'unanimité,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à engager les démarches relatives à la procédure du « *Tiers Demandeur* » auprès du Préfet,

**PROCEDE** à l'acquisition des terrains objet de la réhabilitation pour un euro symbolique,

**ENGAGE** les études préalables à la cessation d'activité et réhabilitation du site,

**ENGAGE** les demandes de subventions nécessaires à l'équilibre de l'opération.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à engager toute démarche et signer tout document permettant la bonne exécution de ce projet.

Pour copie certifiée conforme,



La secrétaire de séance,

Michèle MANSON



Le Maire,

Damien STEPHO

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.