Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

CONVENTION

PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN (PVD)
valant
OPERATION DE REVITALISATION DES TERRITOIRES (ORT)

- COMMUNE DE TREMBLAY-LES-VILLAGES -

ENTRE :

- l'Agglomération du Pays de Dreux, représentée par M. Gérard SOURISSEAU, son Président,
- la commune de Tremblay-les-Villages, représentée par Mme Christelle MINARD, son Maire,

ET :

- l'État, représenté par M. le préfet de l'Eure et Loir, Hervé JONATHAN, ou son représentant,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Le gouvernement a souhaité que le programme « Petites Villes de Demain » (PVD) donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.
Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques.
La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites Villes de Demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.
Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des Contrats Territoriaux de Relance et de Transition Ecologique (C.R.T.E).

Le 13 décembre 2019, la ville de Dreux a signé une convention-cadre pluriannuelle « d'Opération de Revitalisation de Territoire » (ORT) intégrant l'avenant de la convention « Action cœur de ville (ACV) de Dreux.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

- **<u>Opération de Revitalisation de Territoire</u>**

L'Opération de Revitalisation de Territoire créée par l'article 157 de la loi ELAN est un outil au service de la mise en œuvre d'un projet global de revitalisation de centre-ville. L'Opération de Revitalisation de Territoire, créée par l'article 157 de la loi ELAN et codifié à l'article L 303-2 du code de la construction et de l'habitation, est un outil juridique permettant de favoriser la redynamisation des centralités. S'articulant autour d'une stratégie de revitalisation intercommunale et décliné à l'échelle des communes signataires, il permet de bénéficier d'un ensemble de dispositifs dérogatoires au droit commun, notamment en matière fiscale, visant à faciliter le retour des habitants et commerces dans les centre-villes et centre bourgs.

L'ORT est un outil juridique qui offre la possibilité de déroger au droit commun (commerce, urbanisme, fiscalité) afin de faciliter le portage de projets de revitalisation des centralités.

Plus précisément, la convention ORT permet d'intervenir dans les domaines suivants :

• Habitat et rénovation urbaine
  – rénovation de l'habitat dégradé (1 action obligatoire),
  – lutte contre le mal logement et la précarité énergétique,
  – diversification de l'offre en logement (investisseurs, locatif social),
  – démolition / reconstruction et restructuration lourde.

• Économie et services
  – lutte contre la vacance commerciale,
  – revitalisation des commerces en cœur de ville,
  – maintien d'un tissu équilibré de services et d'équipements,
  – recyclage des friches d'activités,

• Espaces publics et déplacements
  – requalification des espaces publics,
  – développement de l'accessibilité en ville,
  – renforcement des liaisons entre le centre-ville et la périphérie,
  – réalisation d'aménagements favorisant l'intermodalité et les modes alternatifs à la voiture.

L'objectif est de mettre en œuvre un projet territorial intégré et durable, pour moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire, afin d'améliorer son attractivité.
L'ORT permet donc de lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, de réhabiliter l'immobilier de loisir, de valoriser les espaces publics et le patrimoine bâti et de réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

1. Le programme « Petites Villes de Demain »

Le programme « Petites Villes de Demain » dit PVD propose une offre de services multi thématique, traitant notamment :

- ✓ de l'amélioration de l'habitat,
- ✓ du soutien aux commerces et services,
- ✓ de la valorisation du patrimoine.

« Petites Villes de Demain » comprend deux étapes :

1. La signature d'une **«** convention d'adhésion » qui acte l'engagement des collectivités bénéficiaires et de l'Etat dans le programme. La convention engage les collectivités bénéficiaires à élaborer et/ou à mettre en œuvre d'un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation. La signature de cette convention permet de bénéficier de premières aides et d'engager, notamment l'élaboration (ou la consolidation) du projet de territoire. Les premières actions concrètes peuvent également démarrer, formalisées sous la forme d'un plan d'action

2. La signature d'une « convention-cadre », signée entre une EPCI et sa ville principale qui formalise le projet de territoire et vaut ORT, et qui permet, sur la base d'un diagnostic, d'une stratégie de revitalisation et d'un plan d'actions, de mobiliser les moyens des différents partenaires. Cette convention-cadre fait l'objet d'un avenant, lorsqu'une commune PVD et faisant partie de l'EPCI, souhaite bénéficier d'une ORT.

A noter, la prise en compte d'une « Convention-chapeau ORT » reprenant les grandes orientations stratégiques du Contrat de Relance et de Transition Ecologique sur le périmètre de l'Agglo de Dreux.

La présente convention est à annexer à cette « Convention-chapeau ORT »

2 Objet de la convention

La présente convention a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre de l'opération de revitalisation de territoire de la commune de Tremblay-les-Villages, signataire de la convention d'adhésion petites villes de demain du 5 juillet 2021.

Il est précisé les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

Par l'intermédiaire de la signature de cet avenant à la convention-cadre ORT, la commune Tremblay-les-Villages conserve l'accès à l'offre de services dédiée aux communes PVD, mais peut aussi mobiliser :

- ✓ les offres de prêts dédiés P.V.D de la Banque des Territoires : Prêt Renouvellement Urbain. pour les projets de revitalisation urbaine situés en périmètre ORT des villes labellisées (taux du livret A + 0,6 % sur 5 à 30 ans).
- ✓ les dispositifs liés au De Normandie (exonération fiscale, Vente d'Immeubles à Rénover (VIR), aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), urbanisme commercial…).
- ✓ le dispositif Zones de Revitalisation des Centres Villes (ZRCV) :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Il est précisé que de nouveaux droits juridiques et fiscaux sont notamment conférés pour :

- renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) la possibilité de suspension au cas par cas des projets commerciaux périphériques,
- favoriser la réhabilitation de l'habitat par l'accès prioritaire aux aides de l'ANAH et l'éligibilité au dispositif « De Normandie dans l'ancien », d'incitation à l'investissement immobilier pour la restauration de logements vides, anciens et dégradés, en centre-ville d'une ville moyenne,
- faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multisite,
- mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.

L'ensemble des outils ORT pouvant être mobilisé sur le territoire de la commune de Tremblay-les-Villages sont annexés à la présente convention (Cf. annexe 2 – outils ORT), mais on peut d'ores et déjà préciser que la présente convention sectorielle permet de mobiliser les 2 dispositifs facultatifs suivants :
- l'interdiction des baux "tout immeuble" (qui constitue une dérogation au code du commerce) pour les immeubles mixtes afin d'empêcher que le bail porte à la fois sur le local commercial et le local d'habitation.
- l'interdiction des travaux de condamnation d'accès à des locaux autre que commercial ou artisanal (par exemple un logement au-dessus d'un commerce).

La présente convention détermine :

- la durée de la convention,
- les secteurs d'intervention opérationnels dont un contient nécessairement le centre-ville,
- le contenu et le calendrier des actions prévues, étant précisé que l'ORT comprend nécessairement des améliorations de l'habitat,
- le plan de financement des actions prévues et leur répartition dans des secteurs d'intervention délimités,
- la gouvernance du dispositif, avec un comité de pilotage local associant l'ensemble des partenaires publics et privés concernés.

3. Présentation de la commune : son projet de territoire

Au 1er décembre 1972, la commune autrefois nommée Tremblay-le-Vicomte devient Tremblay-les-Villages suite à sa fusion et association avec les villages d'Ecublé, de Theuvy et Bilheux, de Chêne-Chenu, de Gironville, de Neuville-la-mare, de Saint-Chéron-des-champs et Achères.

Située dans le département d'Eure-et-Loir en région Centre-Val de Loire, la commune de Tremblay-les-Villages est une commune rurale. Elle appartient à l'arrondissement de Dreux et au canton de Saint-Lubin-des-Joncherets.

Elle s'étend sur 63,3 km² et compte 2 228 habitants depuis le dernier recensement (Source : RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023).

Tremblay-les-Villages fait partie de l'Agglo du Pays de Dreux, qui regroupe actuellement 81 communes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Dans le cadre du dispositif départemental « bourg-centre », une étude de revitalisation a été engagée en 2021, dont l'objet a été de dresser un diagnostic de fonctionnement de la commune et de d'établir plusieurs fiches actions destinées à proposer des solutions pour redynamiser et développer la commune, et aussi créer des liens plus étroits avec l'ensemble des villages qui sont éloignés les uns des autres.

Sur le volet équipement :

- Professionnels de santé : la commune de Tremblay-les-Villages dispose de professionnels de santé qui proposent une offre médicale généraliste (infirmiers, médecins) et une offre médicale spécialisée (podologue, ergothérapeute, dentiste...), dont certains sont regroupés au sein d'une maison de santé. Ces professionnels de santé sont situés exclusivement en centre-bourg.

- Equipement non-marchands : la commune dispose d'un pôle scolaire, sportif et culturel (écoles, aire de jeux, stade de football). L'école, à l'origine du regroupement des 6 bourgs historiques, bénéficie d'une capacité de 400 élèves, exploitée actuellement à 70%.

A noter aussi, une offre en hygiène santé / beauté.

Sur le volet commercial : l'étude à fait ressortir une offre commerciale présente mais avec un rayonnement qui se maintient à l'échelle du centre-bourg et qui est peu lisible. L'éloignement avec les autres villages empêche d'avoir une véritable synergie. En effet, le centre-bourg bénéficie d'une épicerie / tabac et d'une boulangerie. Cette offre est complétée par des producteurs locaux qui proposent par l'intermédiaire de casiers mis en place dans les villages excentrés du cœur de bourg à la disposition des habitants des produits frais et diversifiés.

Par ailleurs, à la suite d'une enquête afin de conforter et de développer l'attractivité de leur activité, les commerçants sont conscients des enjeux d'investissement à entreprendre (rénovation et agrandissement des locaux).

Sur le volet habitat : il est constaté un ralentissement de l'accueil de nouveaux ménages et une nette diminution de la taille des ménages ces dernières années, dû au manque de logements disponibles. Une nette tendance à la concentration des ménages d'une seule personne sur Tremblay centre est également constatée. Le parc de logements se caractérise par une prédominance des maisons (98,5%) contre seulement 1,5% d'appartements. La quasi-totalité des résidences principales sont des grands logements de 4 pièces et plus.

A noter également que la part des locataires principalement dans le parc privé est sous représentée. Le parc vacant est essentiellement constitué de grands logements, en maison ancienne. Il y a également une baisse de la dynamique de construction qui a vocation à repartir avec les programmes en cours en lien avec les ambitions du PLU.

En outre, le parc locatif favorise le renouvellement de la population puisqu'il concerne majoritairement des ménages de moins de 40 ans, notamment sur le parc privé (50%). Plus précisément, le parc locatif public répond principalement à des ménages plus modestes, contrairement au parc du locatif privé. Le parc locatif public est principalement constitué de petits logements destinés à accueillir les foyers monoparentaux ou les personnes seules (33%). Le parc locatif privé connait un très fort renouvellement (64.8% installés depuis moins de 5 ans) alors que le parc public est plus stable 22.8 %. La vacance de logements reste contenue à 5% suffisant pour permettre le renouvellement de population Il est d'ailleurs en baisse alors qu'il progresse à l'échelle de l'agglomération de Dreux.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Enfin, le marché du locatif est très modeste à la fois parce que l'offre est faible mais surtout parce que les taux d'intérêt incitent davantage les ménages à rembourser des mensualités plutôt que de payer un loyer, mais la demande de logement en location existe.

Sur le volet mobilité : Peu de liaisons piétonnes entre les pôles du centre-bourg et d'axes vélos pour relier les villages entre eux.

Sur le volet identité : La fonction identité du centre-bourg de Tremblay-les-Villages est peu affirmée et ce malgré l'existence de façades bâties bien entretenues et même si elle tend à se conforter sur la place de l'Eglise à l'appui de nouveaux aménagements. Le caractère minéral et peu animé des espaces publics constitue un réel frein dans l'attractivité du cœur de bourg.

Les enjeux suivants ont donc été retenus et sont déclinés sous forme de fiches actions à intégrer dans la présente convention ORT :

- Habitat : cibler du foncier stratégique en centre-bourg et diversifier l'offre de logements pour conforter l'accueil de jeunes ménages. Bien que ce patrimoine bâti soit vecteur d'une forte identité communale du fait de son caractère emblématique et son bon état de conservation il ne répond plus systématiquement aux besoins actuels induisant une réflexion sur la mutation de leurs futurs usages (espaces communs, etc…).

A noter, que la commune a sollicité la communauté d'Agglomération du Pays de Dreux, afin d'intégrer l'Opah.

- Attractivité commerciale : Améliorer la lisibilité de l'offre commerciale à concentrer en cœur de bourg en proposant des espaces de convivialité. Développer de services alternatifs à l'échelle communale pour donner de la visibilité aux producteurs locaux et faciliter l'approvisionnement des villages.

- Déplacements et mobilités : Améliorer les liaisons et le confort pour les piétons et cycles dans le centre bourg vers les différents pôles et à travers les cœurs d'îlots.

- Patrimoine et environnement : Valoriser le grand paysage, le patrimoine bâti et paysager de chaque bourg par un parcours de découverte et une requalification des espaces publics.

- Service à la population : malgré une offre de soin diversifiée, un fort enjeu réside autour du remplacement de ces praticiens. Une relative bonne concentration des équipements structurants mais dont les inter connexions avec Le cœur de bourg nécessitent d'être confortées.

Un autre enjeu est de maintenir le nombre de classes ouvertes et il s'avère donc nécessaire d'offrir à la location, voire à la vente de nouveaux logements en requalifiant notamment les bâtis existants (exploitations agricoles).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

4. Programme d'action synthétique

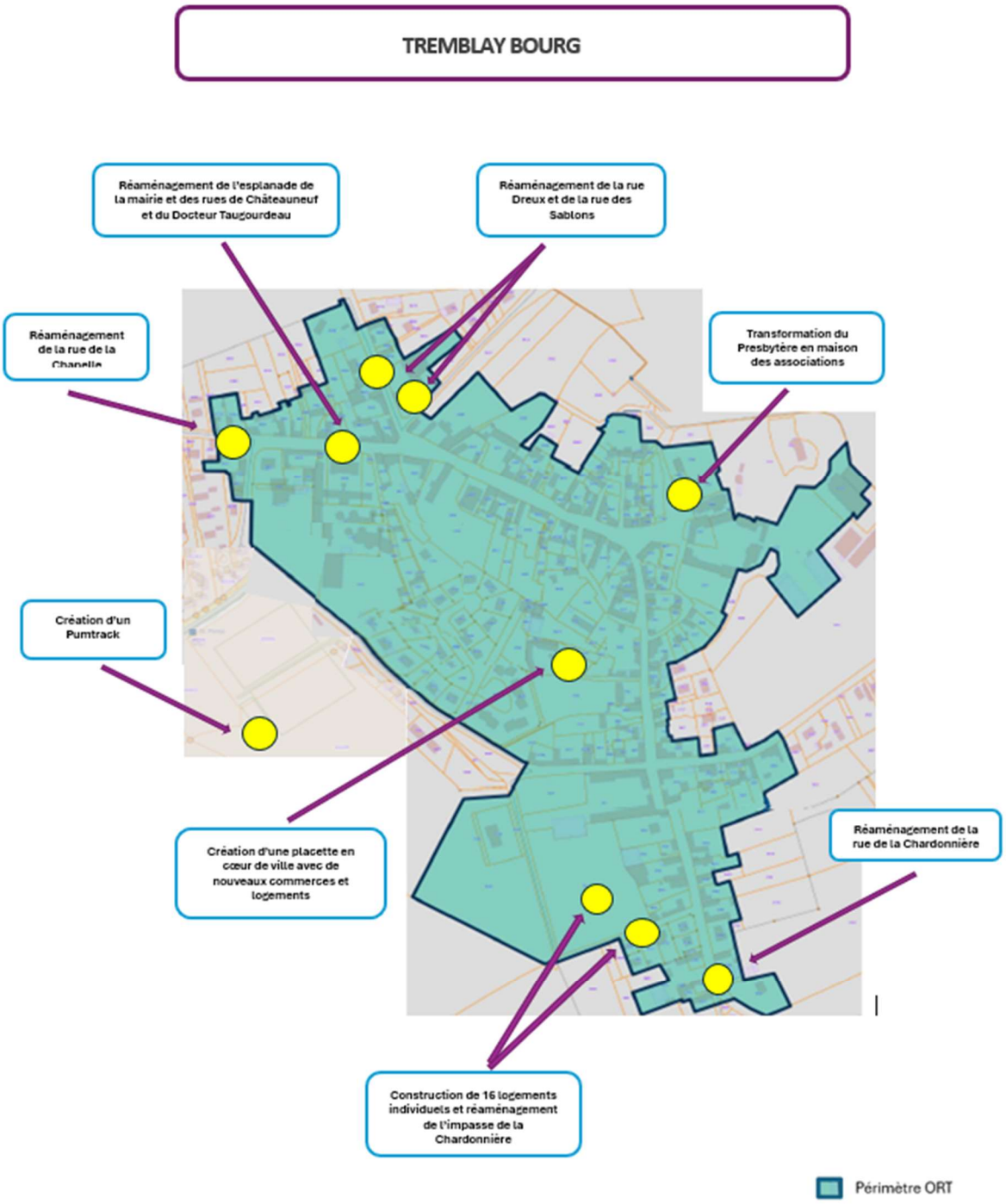
Axes d'intervention						Actions	Calendrier	Coût HT
Organisation urbaine	Habitat	Culture / patrimoine / Paysage / tourisme	Equipements	Economie / commerces	Mobilités / accessibilité			
x	x	x		x		1 - Créer une placette en cœur de ville avec de nouveaux commerces et des logements	2024	600 000 €
x						2 - Déplacer le centre technique municipal	2024	782 637 €
x			x	x		3 - Requalification de la friche agricole de la ferme du Pizay (pépinière artisanale portée par l'Agglo)	2024	600 000 €
						4 – Réaménager lale rue du Docteur Taugourdeau	2024	290 000 €
			x		x	5 - Réaménager l'esplanade de la mairie	2025	410 206 €
			x			6 - Réaménager la rue de Châteauneuf	2025	147 706 €
x			x			7 - Réaménager la rue de la Chardonnière	2026	394 898 €
	x		x			8 - Mise à la constructibilité de 16 lots individuels dans le secteur Ouest	2023	Sans objet
x			x			9 - Réaménager l'impasse de la Chardonnière	2026	115 046 €
x			x		x	10 - Réaménager la Placette Saint-Chéron	2024	125 000 €
x		x			x	11 - Réaménager le cœur du bourg d'Ecublé	2025	598 449 €
x						12 - Réaménager la rue de la Chapelle	2025	366 667 €
x		x	x		x	13 - Transformer le presbytère en maison des associations	2024	800 000 €
x			x			14 - Créer un pumptrack	2026	100 000 €
x		x		x	x	15 - Création d'un schéma d'itinéraires cyclables à l'échelle de la commune	Long terme	A définir
X					X	16 – Réaménagement de la route de Dreux et des Sablons	2024	230 218 €

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Dans le cadre de la présente ORT, centrée sur la revitalisation du centre-ville, la stratégie territoriale est abordée à l'échelle de l'unité urbaine de la commune.

Il comprend des actions en centre-ville et autour qui ont toutes des fonctions de centralité. Quatre secteurs ont été identifiés regroupant plusieurs opérations faisant l'objet de fiches actions jointes, ci-après :

1 - <u>secteur de cœur de bourg de Tremblay</u> :



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Ce secteur comprend la placette, le presbytère, la place de la mairie et la rue principale avec les commerces, les bâtiments anciens, l'église, un secteur à l'Est de l'église, l'entrée de ville depuis la ZAE...

Ce secteur présente des atouts (commerces, école, offre de santé, un centre Bourg historique récemment réaménagé, bâti intéressant avec des fermes…qu'il faut conforter par l'arrivée de nouveaux habitants qui vont permettre de le faire vivre et dynamiser.

Les différentes opérations prévues dans ce secteur ont pour ambition de revitaliser l'économie locale en promouvant le commerce et améliorer la qualité de vie des résidents. la stratégie de déplacement et de recentrage de l'activité commerciale entamée, en impliquant et en accompagnant dès en amont les commerçants actuels dans l'approfondissement du programme urbain, va permettre de mieux identifier l'ensemble des commerces en un même lieu, et en proposant des surfaces commerciales mieux adaptées aux besoins de développement des commerces.

Créer un espace public en complément de la place de l'église va permettre l'appropriation des lieux par les commerçants futurs et les usagers.

Cet aménagement s'accompagne de projets d'amélioration des liaisons piétonnes qui vont permettre de donner une vraie place aux piétons en sécurisant les cheminements piétons, mais aussi créer une balade piétonne de la place de l'église vers les autres pôles de la ville.

Il s'agit aussi de bien séparer les flux piétons et routiers avec la réalisation de places de stationnement.

En termes d'habitat, une volonté de promouvoir le logement en centre-ville est acté, avec l'objectif de maintenir la population âgée autonome sur la commune et attirer des jeunes ménages en leur proposant des logements en centre-ville répondant à leurs attentes (envisager des restructurations et remembrements nécessaires à la production de logements de type intermédiaire - maison de ville avec petits jardins ou jardin partagé-, figer des espaces de renouvellement urbain et de reconfiguration de parcelles dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)).

Le développement du parc locatif est un des leviers pour attirer des jeunes ménages avec des logement de tailles moyennes répondant aux nouvelles demandes.

En termes de service à la population, la commune ouvre une Maison d'Assistance Maternelle (MAM) où seront regroupées en un même lieu des assistantes maternelles agréées et des spécialistes de la petite enfance. Il sera proposé un accueil régulier de jeunes enfants âgés de 2 mois et demi à 3 ans. Située à proximité de la Maison de santé, la création de la Maison d'assistante maternelle, va permettre de répondre à la demande croissante des familles de la commune.

Une maison pour séniors et personnes à mobilité réduite dénommée aussi habitat inclusif complète les services à la population. Composée de dix logements cette résidence va permettre aux personnes qui ne souhaitent pas partir en maison de retraite de rester sur la commune, et de rester à proximité de l'offre de soins dont ils pourraient avoir besoin. Outre l'offre de soin, les résident bénéficieront d'un accompagnement adapté géré par un animateur dédié et toutes l'offre de service disponible dans le cœur du village : commerces, équipements sportifs ou culturel, services publics…

Au milieu de ces deux nouvelles structures, un espace interactif est présent qui va permettre de créer le lien indispensable intergénérationnel ! Cet espace intergénérationnel aura vocation à accueillir à la fois les résidents relevant de l'habitat inclusif ainsi que les assistantes maternelles occupant la MAM. Leurs activités seront dans la mesure du possible coordonnées afin de proposer des temps d'activité et/ou de rencontre entre les deux publics.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

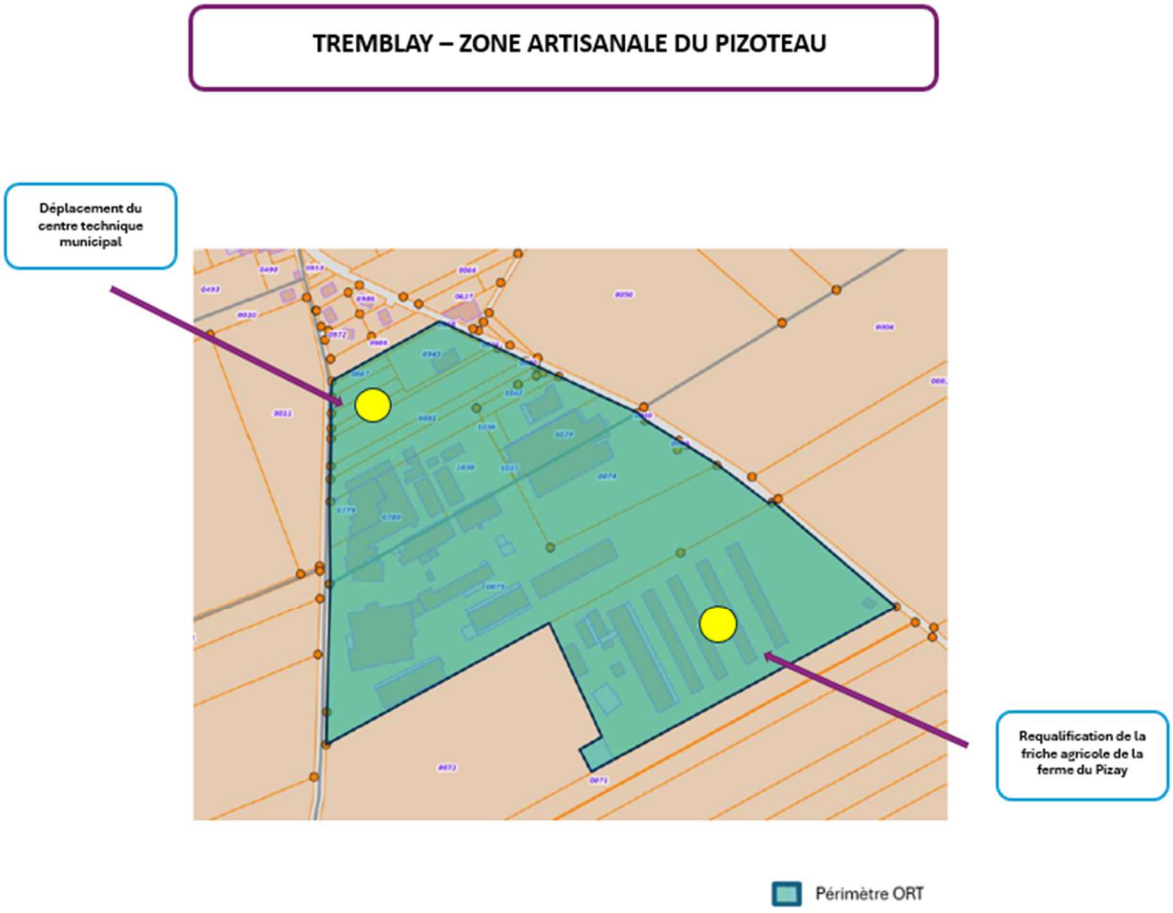
Le zonage proposé vise aussi à préserver le patrimoine urbain en mettant en place de nouvelles opportunités d'occupation du patrimoine existant tout en favorisant les initiatives artistiques et évènements locaux. (réhabiliter l'ancien presbytère en maison des associations et réaménager le jardin) On note également l'ambition de créer des espaces publics attractifs.

Identifier les propriétaires, pour la rénovation des façades est aussi un enjeu qui participe à la préservation du patrimoine architectural et contribue à l'efficacité énergétique.

Un design urbain esthétique comprenant des façades attrayantes et du mobilier urbain adéquat est aussi est des sujets à prendre en compte

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

2 – <u>secteur d'entrée de ville correspondant à la ZAE</u> :



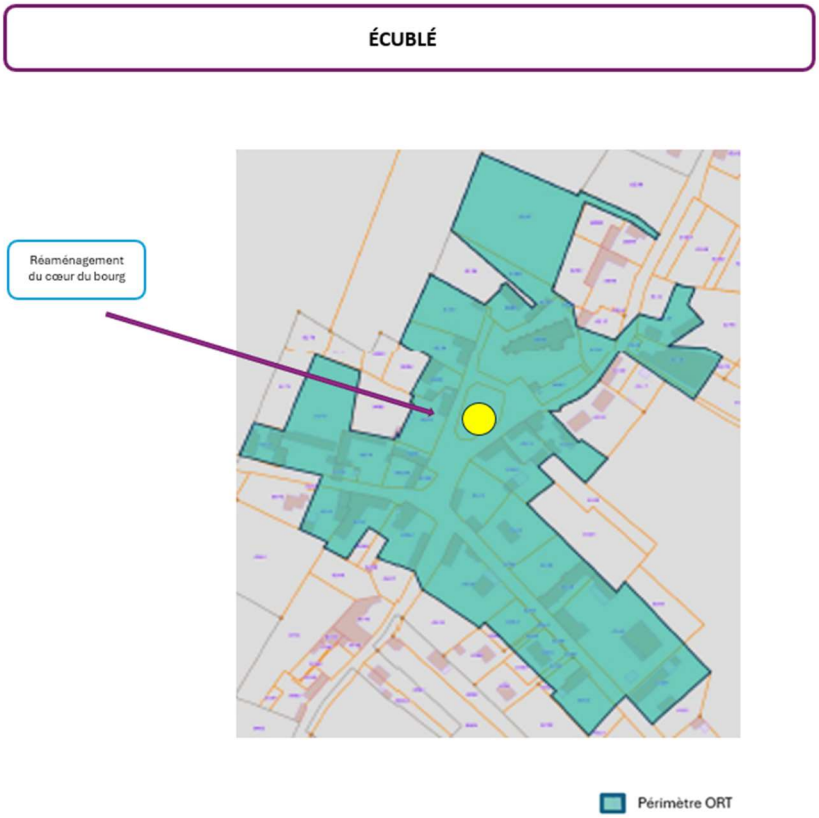
Le périmètre comprend la ferme du Pizay, le futur centre technique.

L'implantation d'une zone économique permettra de développer des offres d'emplois à proximité immédiate du principal bassin de population de la commune. Cette zone a fort potentiel économique qui a vocation à être confortée par des projets portés par l'Agglo du Pays de Dreux (ateliers 28…) et située en entrée de la commune, et sera desservie par la future autoroute A 154, doit bénéficier d'une attention particulière pour bien appréhender les enjeux de développement et valoriser les dessertes vers les pôles principaux (Chartres et Dreux), mais aussi secondaires (Maintenon, Châteauneuf-en-Thymerais, Nogent-Le-Roi)

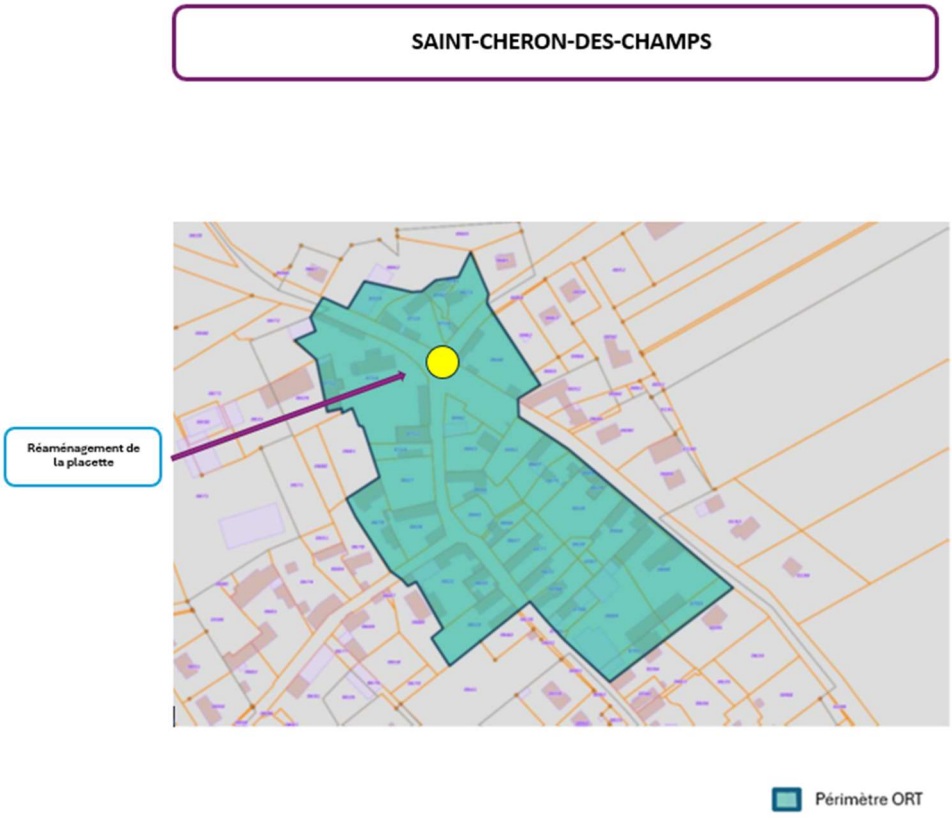
Il s'agit ici, afin que ce secteur soit bien intégré dans le territoire, de réfléchir à des options de transports efficaces (mobilités douces) qui pourraient permettre de rejoindre les commerces et donc contribuer à l'activité commerciale. Il apparaît également important de s'assurer que les grands axes routiers soient bien indiqués par une signalisation adéquate.
L'aspect traitement paysager revêt également toute son importance. Une réflexion sur des espaces verts qui peuvent également servir de zones tampons entre les zones industrielles et résidentielles est à entreprendre.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

3 - **secteur du cœur de village d'Ecublé** :



4 - **secteur du cœur de village de Saint-Chéron** :



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Pour ces deux derniers secteurs une identité les rattachant au village principal doit être trouvé. L'objectif est de préserver, valoriser et améliorer le cadre de vie des habitants en évitant l'étalement urbain et repensant l'aspect paysager en restaurant les mares par exemple.

Ces deux secteurs, comme anciennes communes disposent d'un patrimoine bâti communal (mairies annexes, places, églises…) et sont des centralités à conforter. Ce patrimoine est vecteur d'une forte identité communale de par son caractère emblématique et son bon état de conservation. Toutefois, il ne répond plus systématiquement aux besoins actuels induisant une réflexion sur la mutation de leurs futurs usages, en habitat par exemple.

La question de retravailler aussi les voiries et les trottoirs dans la perspective d'apporter du cachet et un attrait au milieu de ces villages est à étudier. Un des objectifs est de définir un programme de rénovation des églises pour protéger ces monuments en étudiant la possibilité de les faire revivre en proposant de nouveaux usages répondant aux besoins des habitants

En complément de l'offre commerciale sédentaire, confortée dans le centre-bourg de Tremblay, les villages ont la capacité à disposer de nouveaux services alternatifs pour réduire leurs déplacements. Par exemple, il s'agit de mettre en œuvre une réflexion avec les acteurs du territoire autour de services alternatifs comme des distributeurs de pains proposés et alimentés par le boulanger et installés dans les villages les plus peuplés (Chêne Chenu, Saint-Chéron, Ecublé – Bilheux) et des distributeurs de produits frais alimentés par des producteurs locaux.

5. Engagement des parties

Les parties s'engagent à assurer le succès de la mise en œuvre de l'ORT et la réalisation des actions inscrites dans la convention. En particulier :

- L'Etat désigne son représentant pour animer le réseau de ses propres services, afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet. Il étudie le possible co-financement des actions inscrites qui seraient éligibles à ses dotations et crédits disponibles.

- la commune et l'Agglo du Pays de Dreux s'engagent :

    - à mobiliser les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre de l'ORT,
    - à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme règlementaire, opération d'aménagement…) qui viendrait en contradiction avec les orientations de l'ORT.

- les partenaires financeurs s'engagent à :

    - instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par leurs maitres d'ouvrages,
    - mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.

Les moyens mentionnés, ci-dessus ne constituent pas des engagements qui dépendent exclusivement des procédures et instances propres à chaque partenaires signataire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

6.Gouvernance ORT

- **Comité de pilotage**

Il est créé un comité de pilotage de l'ORT qui a pour missions de :

- veiller à la mise en œuvre de l'ORT,
- suivre les engagements des partenaires,
- analyser les indicateurs et de comparer les résultats obtenus avec les objectifs fixés,
- proposer les actions correctives nécessaires au programme de l'ORT.

Le comité de pilotage est composé des représentants de l'Etat, La Région Centre-Val de Loire, le Département de l'Eure-et-Loir, du Président de l'Agglo du Pays de Dreux, du Maire signataire de la convention, du délégué local de l'Agence National de l'ANAH, d'un représentant de la Banque des territoires, et les financeurs.

- **Comité technique**

Ce comité associe les partenaires l'Etat, le Département de l'Eure-et-Loir, Région, Banque des territoires, ADEME, CEREMA (s'il y a des actions soutenues), les communes, l'EPCI…. et la commune de Tremblay-les-Villages permet d'aborder le suivi des projets inscrits dans la convention.

Ces deux comités ont lieu à minima une fois par an, à la suite des comités locaux PVD. Les membres sont en contact permanent pour garantir la bonne dynamique de l'ORT.

7.Organisation générale

Pour assurer l'ordonnancement général de l'ORT, et son pilotage, l'organisation suivante est mise en place :

- le projet est suivi par un chef de projet PVD. Ses missions sont dédiées au pilotage et à la coordination de l'ORT pour l'ensemble des thématiques traitées,
- l'ensemble des partenaires et financeurs s'engagent à informer, le chef de projets des différentes étapes et de l'avancement de chaque action,
- le chef de projet s'appuie sur une équipe projet constituée d'agents de l'Etat, de la ville et de l'Agglo du Pays de Dreux. L'ORT implique différentes compétences inhérentes à la ville et à la communauté de communes. A cet égard, l'ensemble des directions et services concernés sont mobilisés.

8.Bilan

A mi-parcours, sur la proposition du comité de pilotage, les parties dressent un bilan de la mise en œuvre des actions de l'ORT. Elles proposent toute mesure de nature à garantir, le cas échéant, l'exécution la plus complète des engagements figurant à la présente convention, au programme d'action et aux fiches actions annexées. (évolution du périmètre de l'ORT ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

9.Durée et modifications de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans, et prend effet à compter de sa date de signature. Elle peut être modifiée par voie d'avenant, sur l'initiative de l'une ou l'autre des parties, ou du comité de pilotage.

10.Résiliation du programme

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin à la présente convention.

11.Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.
En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif d'Orléans à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction d'Orléans.

12.Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

La commune est invitée à faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

Pour l'État Le Préfet de l'Eure et Loir Hervé JONATHAN	Pour la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux Le Président Gérard SOURISSEAU
Pour la Ville de Tremblay-les-Villages Le Maire Christelle MINARD	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Annexe n° 1 – fiches projets

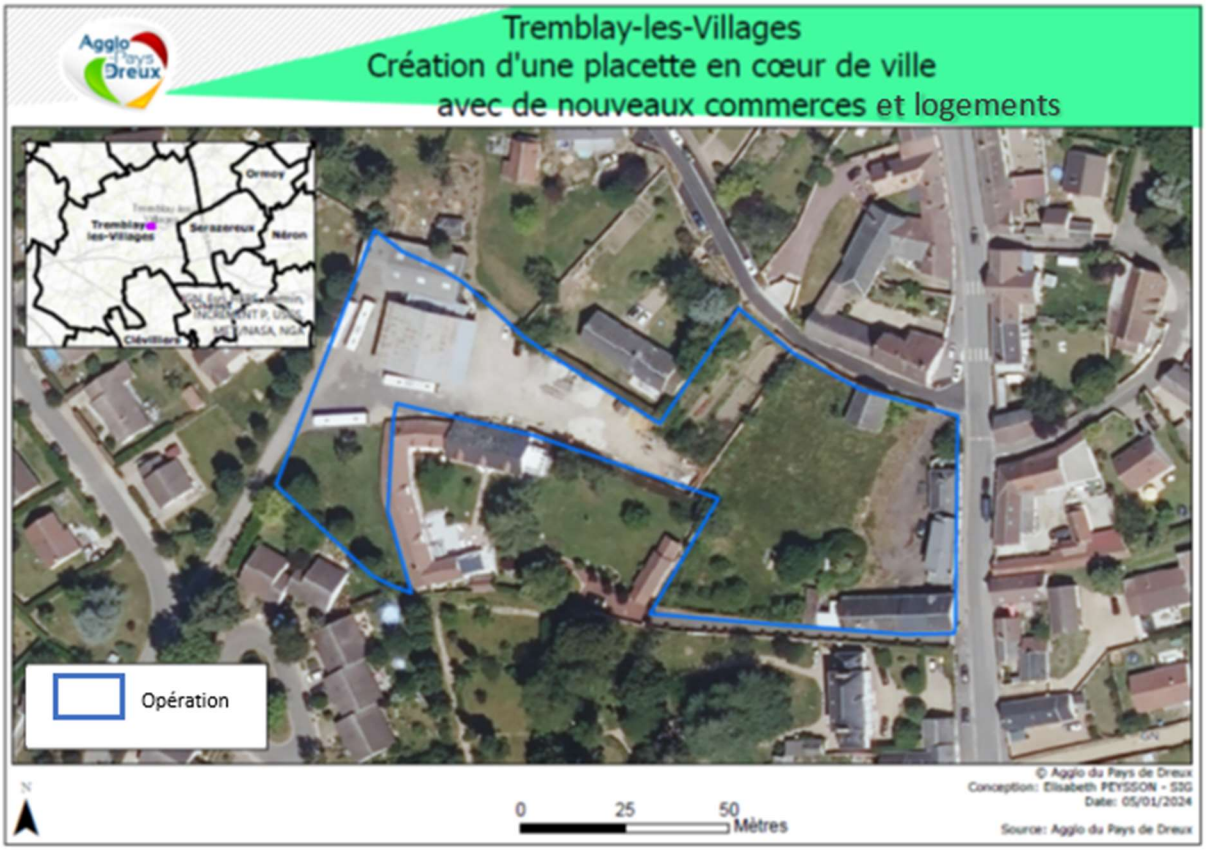
FICHE n° : 1
Axe d'intervention : Requalification de friches / Montée en puissance et recentrage des activités commerciales

Créer une placette en cœur de ville avec de nouveaux commerces et logements

Localisation / adresse	Commune de Tremblay-les-Villages Rue du Docteur Taugourdeau
Description de l'action	Enjeux : - Création de 24 / 26 logements en cœur de village, - Permettre l'agrandissement des commerces existant en les déplaçant à proximité du centre-bourg, - Créer un espace public en complément de la place de l'église permettant l'appropriation des lieux par les commerçants futurs et les usagers, - Renforcer le pôle historique grâce à la concentration des commerces dans un espace resserré. Contexte : - Les commerçants ont évoqué le besoin de s'agrandir lors de concertations - La boulangerie et le restaurant sont un peu éloignés du centre-ville et ont besoin de plus de places de stationnement. Contenu : - Achat des parcelles : OA 525 - 665 - 526 - 922 - 923 - Démolition des bâtiments de l'ancienne ferme
Statut	A initier
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune concessionnaire
Coût HT (si connu)	600 000 € Détail du coût : - Achat des parcelles : 350 000 € - Démolition de l'ancienne ferme : 250 000 €
Partenaires (si connu)	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif (si connu)	A définir
Calendrier	Le calendrier prévisionnel est le suivant : - Achat des parcelles : 2024 - Démolition des bâtiments de l'ancienne ferme : à partir de 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	- Programme Bourgs – Centres
Conséquence sur la fonction de centralité	Ce projet est un élément central de la démarche Bourg-centre / PVD de Tremblay-les-Villages. Il doit permettra d'une part de valoriser un

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

	foncier important en cœur de village aujourd'hui à l'état de fiche, de concentrer du logement dans le même cœur de village et de recentrer également les activités commerciales dans un espace resserré autour d'aménagement de convivialité
Autres / observations	La réalisation de cette action est conditionnée à l'acquisition d'une friche agricole privée et au déplacement à l'extérieur du village du centre technique municipal.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Date : octobre 2023

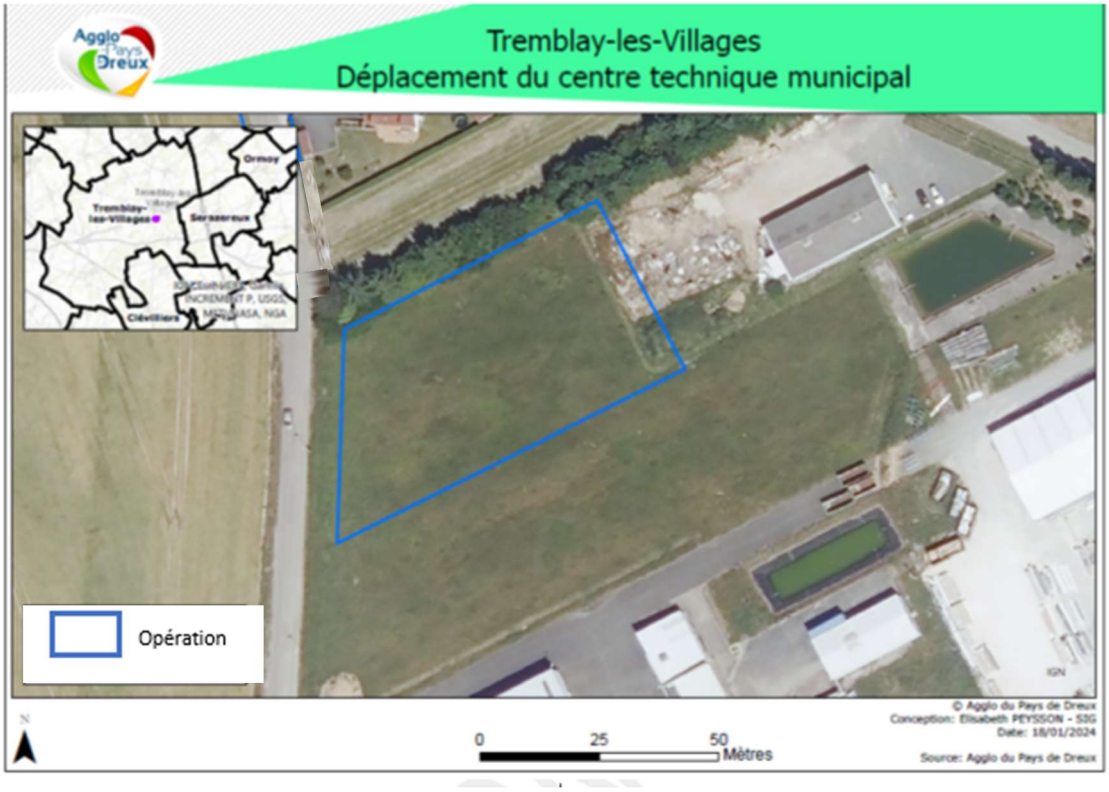
FICHE n° : 2

Axe d'intervention : Requalification de friches / Libérer de l'espace dans le pôle "historique"

Déplacer le centre technique municipal

Localisation / adresse	Commune de Tremblay-les-Villages Zone d'activité du Pizoteau
Description de l'action	**Enjeux :** Amorcer la mise en œuvre de l'opération cœur de bourg. **Contexte :** Le centre technique est actuellement en plein cœur de village. L'espace autour de celui-ci est contraint. Le projet de renouvellement urbain du centre du village (opération cœur de bourg) nécessite le déplacement de celui-ci afin de privilégier l'installation de logements et commerces sur son emprise. **Contenu :** - Définir la surface nécessaire à l'implantation du local technique, espaces intérieurs et extérieurs (Surface actuelle : parcelle 3500m², bâtiment : 627m²) - Acheter un terrain en extérieur de village - Le montage prévu entre la commune et l'Agglo est le suivant : l'Agglo acquiert l'emprise et assure la dépollution, la démolition, la viabilisation des terrains ainsi que les aménagements urbains, puis la commune acquiert le terrain préalablement viabilisé par l'Agglo et construit le bâtiment.
Statut	A initier
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Tremblay-les-Villages, CA du Pays de Dreux
Coût HT (si connu)	782 637 €
Partenaires (si connu)	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif (si connu)	A définir
Calendrier	2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Programme Bourgs – Centres
Conséquence sur la fonction de centralité	Le déplacement du centre technique municipal sera l'élément déclencheur du projet de réaménagement du cœur de village. En outre, la collectivité souhaite, à travers son nouvel équipement améliorer son niveau de résilience à l'égard du changement climatique : pose de panneaux solaires, récupération des eaux de pluie…
Autres / observations	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Date : octobre 2023

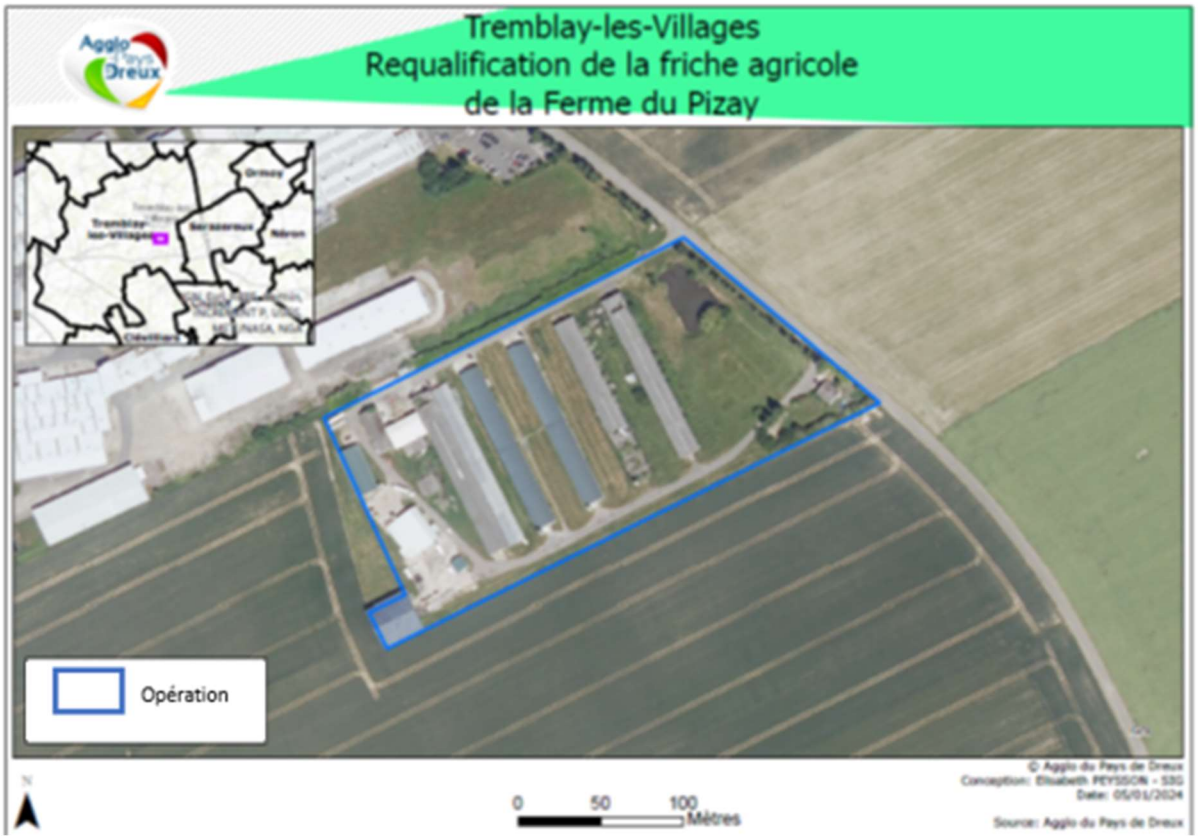
FICHE n° : 3

Axe50 d'intervention : Organisation urbaine / Paysage / Economie Commerces

Requalification de la friche agricole de la ferme du Pizay (pépinière artisanale portée par l'Agglo)

Localisation / adresse	Ferme du Pizay 661 route de Landouville, 28170 Tremblay-les-Villages
Description de l'action	**Enjeux :** Concourir au développement économique de la commune. **Contexte :** La ferme du Pizay fait partie du groupe les Fermes du Loir, organisation de production de volailles qui regroupe une soixantaine d'éleveurs en région Centre-Val de Loire. L'entreprise est disposée à vendre son terrain qui comprend deux bâtiments en friches. **Contenu :** L'Agglomération du Pays de Dreux se porte candidate pour acquérir le terrain (13 000 M^2) et en assurer la dépollution, la démolition des poulaillers, la viabilisation des terrains ainsi que les aménagements urbains. Une fois la remise en état du site, L'Agglomération du pays de Dreux optera soit pour : - revendre le site à un aménageur, - construire des bâtiments pour les mettre à disposition des entreprises, - revendre des terrains constructibles à des entreprises.
Statut	A initier
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	CA du Pays de Dreux
Coût HT (si connu)	Achat du foncier : 50 000 € Démolition : 400 000 € Aménagement /Viabilisation : 150 000 € TOTAL : 600 000 €
Partenaires (si connu)	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif (si connu)	l'Agglomération du Pays de Dreux pourra déposer un dossier Fonds friche pour ce projet pour 2024. Des crédits sur le CRST sont également potentiellement envisageables
Calendrier	2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Programme Bourgs – Centres
Conséquence sur la fonction de centralité	La requalification de la friche agricole doit permettre le développement d'une zone d'activité qui est déjà largement intégrée dans le bourg. Le périmètre de la ferme du Pizay se situe à moins de 800m du cœur du village et se trouve donc directement connecté avec les équipements, services et commerces du cœur de village. De même, l'usage d'une friche pour y implanter des activités économiques permettra de développer des offres d'emploi à proximité immédiate du principal bassin de population de la commune.
Autres / observations	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Date : octobre 2023

FICHE n° : 4

Axe d'intervention : Réaménagement des espaces publics de Tremblay-les-Villages / Créer un lien entre le pôle "historique" et le pôle "équipement"

Réaménager la rue du Docteur Taugourdeau

Localisation / adresse	Commune de Tremblay-les-Villages Rue du Docteur Taugourdeau
Description de l'action	**Enjeux :** - Unifier les espaces publics du village dans leur esthétique et créer un lien entre les différents pôles - Améliorer la qualité des cheminements piétons et développer ce mode de déplacement - Créer une continuité piétonne entre les pôles d'activité de la ville et entre la place de l'église rénovée et la place de la Mairie - Végétaliser la rue - Maîtriser le stationnement **Contexte :** Rue dominée par la voiture peu agréable pour les piétons et ayant eu récemment des travaux de rénovation l'assainissement de la ville nécessitant la reprise des revêtements de la rue. L'état actuel des cheminements piétons freine les mobilités entre les différents espaces. **Contenu :** - Réaménager les trottoirs pour avoir une largeur minimum d'1m40 - Cadrer les espaces de stationnement avec de la végétation - Planter quelques arbres afin d'apporter de l'ombre et de ponctuer la circulation - Dessiner des bandes cyclables pour favoriser l'utilisation du vélo - Mettre en place un système de vidéoprotection.
Statut	A initier
Niveau de priorité	Intermédiaire
Maître d'ouvrage	Commune de Tremblay-les-Villages
Coût HT (si connu)	290 000 € HT (stationnement, espaces verts et piétons…)
Partenaires (si connu)	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif (si connu)	A définir
Calendrier	2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	- Programme Bourgs – Centres
Conséquence sur la fonction de centralité	Ce réaménagement des espaces publics doit favoriser les liens et les connexions entre les différents pôles d'activité de la commune (commerces, équipements/services publics, santé…)
Autres / observations	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Date : octobre 2023

FICHE n° : 5

Axe d'intervention : Réaménagement des espaces publics de Tremblay-les-Villages / Renforcer le pôle « équipement »

Réaménager l'esplanade de la mairie

Localisation / adresse	Commune de Tremblay-les-Villages Esplanade de la mairie
Description de l'action	**Enjeux** : - Unifier les espaces publics du village dans leur esthétique et créer un lien entre les différents pôles - Améliorer la qualité du parvis de la mairie - Maîtriser le stationnement - Favoriser l'accès aux services publics et améliorer leur visibilité **Contexte** : Le stationnement se fait un peu anarchiquement devant la mairie et n'est pas optimisé. L'espace est très vide et le revêtement peu qualitatif. La commune bénéficie depuis 2021 d'un label France Service avec un accueil au sein de la mairie. Cet accueil doit être lisible et accessible pour les usagers. **Contenu** : - Créer une chaussée en plateau devant la mairie - Réaménager le parvis en proposant des matériaux qualitatifs - Maîtriser le stationnement - Aménager davantage de massifs plantés et installer quelques arbres
Statut	A initier
Niveau de priorité	Intermédiaire
Maître d'ouvrage	Commune de Tremblay-les-Villages
Coût HT (si connu)	410 206 € Détail du coût : - Voirie et stationnement : 44 990 € - Construction : 225 700 € - Espace vert et piéton : 115 450 € - Autres frais : 24 066 €
Partenaires (si connu)	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif (si connu)	A définir
Calendrier	2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	- Programme Bourgs – Centres
Conséquence sur la fonction de centralité	Ce réaménagement des espaces publics doit favoriser les liens et les connexions entre les différents pôles d'activité de la commune (commerces, équipements/services publics, santé…). En outre, cette opération doit favoriser l'accessibilité des services publics installés dans la mairie
Autres / observations	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Date : octobre 2023

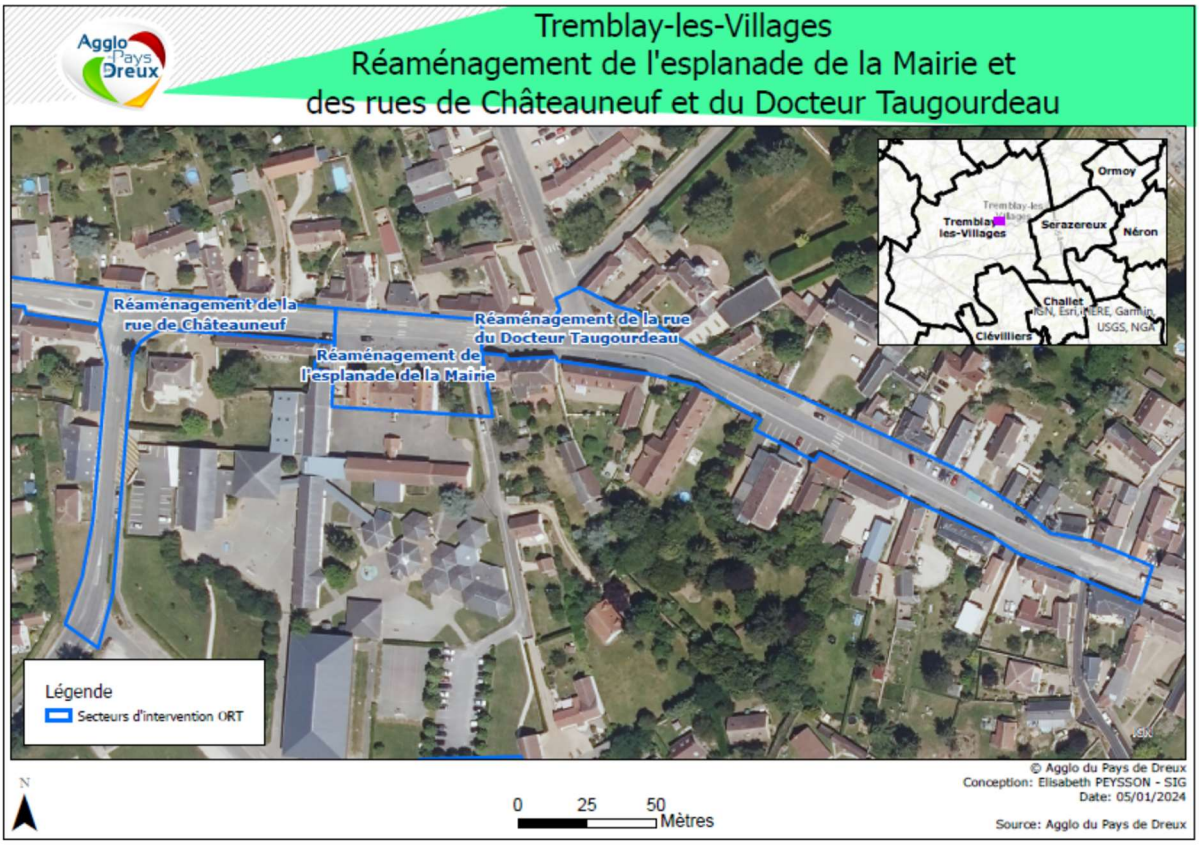
FICHE n° : 6

Axe d'intervention : Réaménagement des espaces publics de Tremblay-les-Villages / Connecter les équipements publics du pôle "équipements"

Réaménager la rue de Châteauneuf

Localisation / adresse	Commune de Tremblay-les-Villages Rue de Châteauneuf
Description de l'action	**Enjeux :** - Unifier les espaces publics du village dans leur esthétique et créer un lien entre les différents pôles - Améliorer le trottoir entre la mairie et les terrains de sport - Favoriser le lien entre les différents éléments du pôle équipement pour créer une unité à cette espace - La rue de Châteauneuf fait également le lien entre l'école et la zone pavillonnaire située au nord-ouest du village, majoritairement locative et habitée par des familles **Contexte :** Le revêtement en grave du trottoir n'est pas adapté au PMR. L'entrée de ville est peu végétalisée. **Contenu :** - Reprendre les revêtements des trottoirs et les élargir si possible et de la chaussée - Planter quelques arbres
Statut	A initier
Niveau de priorité	Intermédiaire
Maître d'ouvrage	Commune de Tremblay-les-Villages
Coût HT (si connu)	147 706 € Détail du coût : - Voirie et stationnement : 53 840 € - Espace vert et piéton : 74 600 € - Autres frais : 19 266 €
Partenaires (si connu)	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif (si connu)	A définir
Calendrier	2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	- Programme Bourgs – Centres
Conséquence sur la fonction de centralité	Ce réaménagement des espaces publics doit favoriser les liens et les connexions entre les différents pôles d'activité de la commune (commerces, équipements/services publics, santé…)
Autres / observations	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Date : octobre 2023

FICHE n° : 7

Axe d'intervention : Réaménagement des espaces publics de Tremblay-les-Villages / Connecter le pôle "alimentation" à la ZA du Pizoteau

Réaménager la rue de la Chardonnière

Localisation / adresse	Commune de Tremblay-les-Villages Rue de la Chardonnière
Description de l'action	**Enjeux :** - Unifier les espaces publics du village dans leur esthétique et créer un lien entre les différents pôles - Faciliter les liaisons piétonnes entre la zone du Pizoteau le cœur du bourg - Inciter les employés à venir profiter des commerces locaux sans utiliser leur voiture - Créer une entrée de ville qualitative **Contexte :** Avec la création de la voie de contournement au sud du village et le projet de développement d'un pôle d'activité, il est nécessaire de réaménager la rue de la Chardonnière. **Contenu :** - Rénover les trottoirs et la voirie - Planter quelques arbres en entrée de ville - Dessiner des bandes cyclables unilatérales
Statut	A initier
Niveau de priorité	Intermédiaire
Maître d'ouvrage	Commune de Tremblay-les-Villages
Coût HT (si connu)	394 898 € Détail du coût : - Voirie et stationnement : 228 970 € - Espace vert et piéton : 114 420 € - Autres frais : 51 508 €
Partenaires (si connu)	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif (si connu)	A définir
Calendrier	2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	- Programme Bourgs – Centres
Conséquence sur la fonction de centralité	Ce réaménagement des espaces publics doit favoriser les liens et les connexions entre les différents pôles d'activité de la commune (commerces, équipements/services publics, santé…)
Autres / observations	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Date : octobre 2023

FICHE n° : 8

Axe d'intervention : Densification résidentielle et renouvellement de l'offre de logement

Mise à la constructibilité de 16 lots individuels dans le secteur Ouest

Localisation / adresse	Commune de Tremblay-les-Villages Rue Jean-Luc SORAN, impasse de la Chardonnière
Description de l'action	**Enjeux :** Diversifier et densifier l'offre de logements en cœur de villages ; Favoriser l'installation en proximité des services et équipements. **Contexte :** La parcelle identifiée est une parcelle agricole inscrite dans le PLU au titre des orientation d'aménagement programmées (OAP), Il s'agit d'une parcelle appartenant à un particulier dont l'aménagement sera également géré par le particulier. **Contenu :** - Pas d'investissement à réaliser directement par la commune
Statut	A initier (projet retardé)
Niveau de priorité	Intermédiaire
Maître d'ouvrage	Privé
Coût HT (si connu)	Pas de financements publics prévus.
Partenaires (si connu)	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif (si connu)	A définir
Calendrier	2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	- Programme Bourgs – Centres
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette opération bien que portée par un promoteur privé trouve à s'intégrer dans la logique globale de concentration des habitations dans bourg de Tremblay. Ce projet contribuera également à la diversification de l'offre de logement dans le cadre du parcours résidentiel à Tremblay-les-Villages.
Autres / observations	Dépôt d'un C.U.V

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Date : octobre 2023

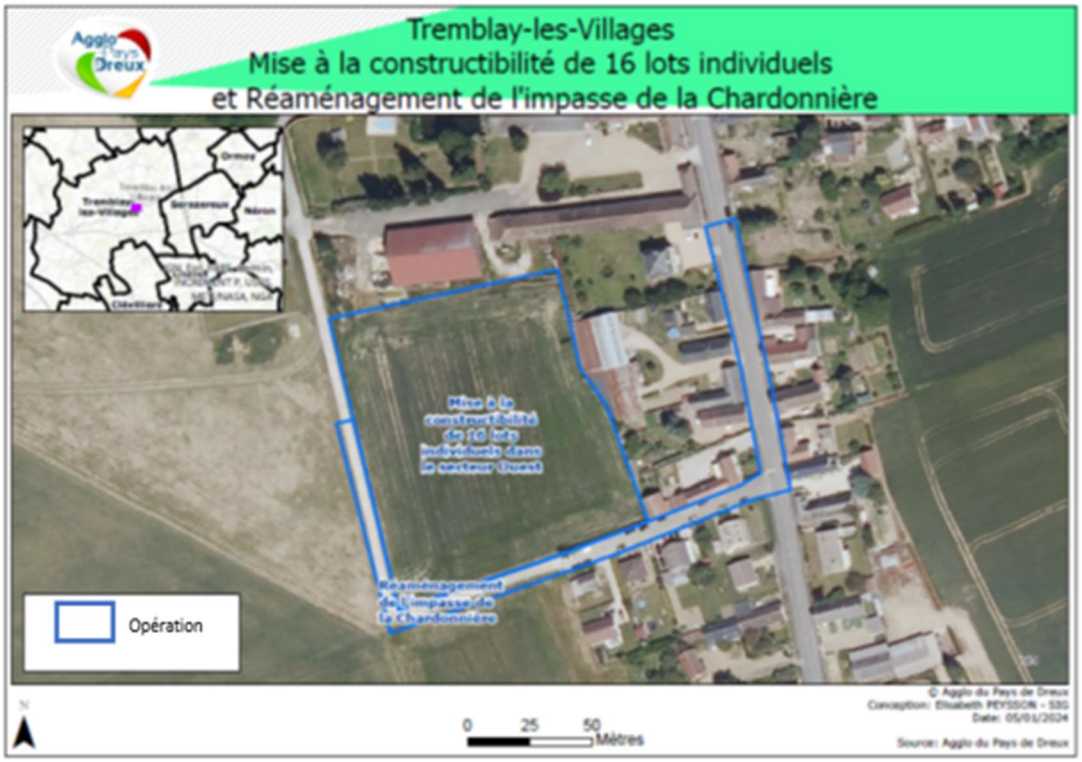
FICHE n° : 9

Axe d'intervention : Réaménagement des espaces publics de Tremblay-les-Villages / Connecter le pôle médical et les nouveaux logements avec les autres pôles

Réaménager l'impasse de la Chardonnière

Localisation / adresse	Commune de Tremblay-les-Villages Impasse de la Chardonnière
Description de l'action	**Enjeux :** - Unifier les espaces publics du village dans leur esthétique et créer un lien entre les différents pôles ; - Aménager une voie d'accès / sortie du pôle médical vers le sud du village ; - Améliorer les liaisons entre les différents pôles d'activité. **Contexte :** La seule voie d'accès au nouvel îlot de construction se fait par la croix Blanche. Il serait préférable que ce nouveau flux soit réparti vers différentes directions **Contenu :** - Prolonger l'impasse vers la Rue Jean-Luc Sorand à la place du chemin actuel. - L'espace est étroit : créer une rue à sens unique ou créer des espaces de croisements.
Statut	A initier
Niveau de priorité	Intermédiaire
Maître d'ouvrage	Commune de Tremblay-les-Villages
Coût HT (si connu)	115 046 € Détail du coût : - Voirie et stationnement : 69 680 € - Espace vert et piéton : 30 360 € - Autres frais : 15 006 €
Partenaires (si connu)	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif (si connu)	A définir
Calendrier	2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	- Programme Bourgs – Centres
Conséquence sur la fonction de centralité	Ce réaménagement des espaces publics doit favoriser les liens et les connexions entre les différents pôles d'activité de la commune (commerces, équipements/services publics, santé…)
Autres / observations	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Date : octobre 2023

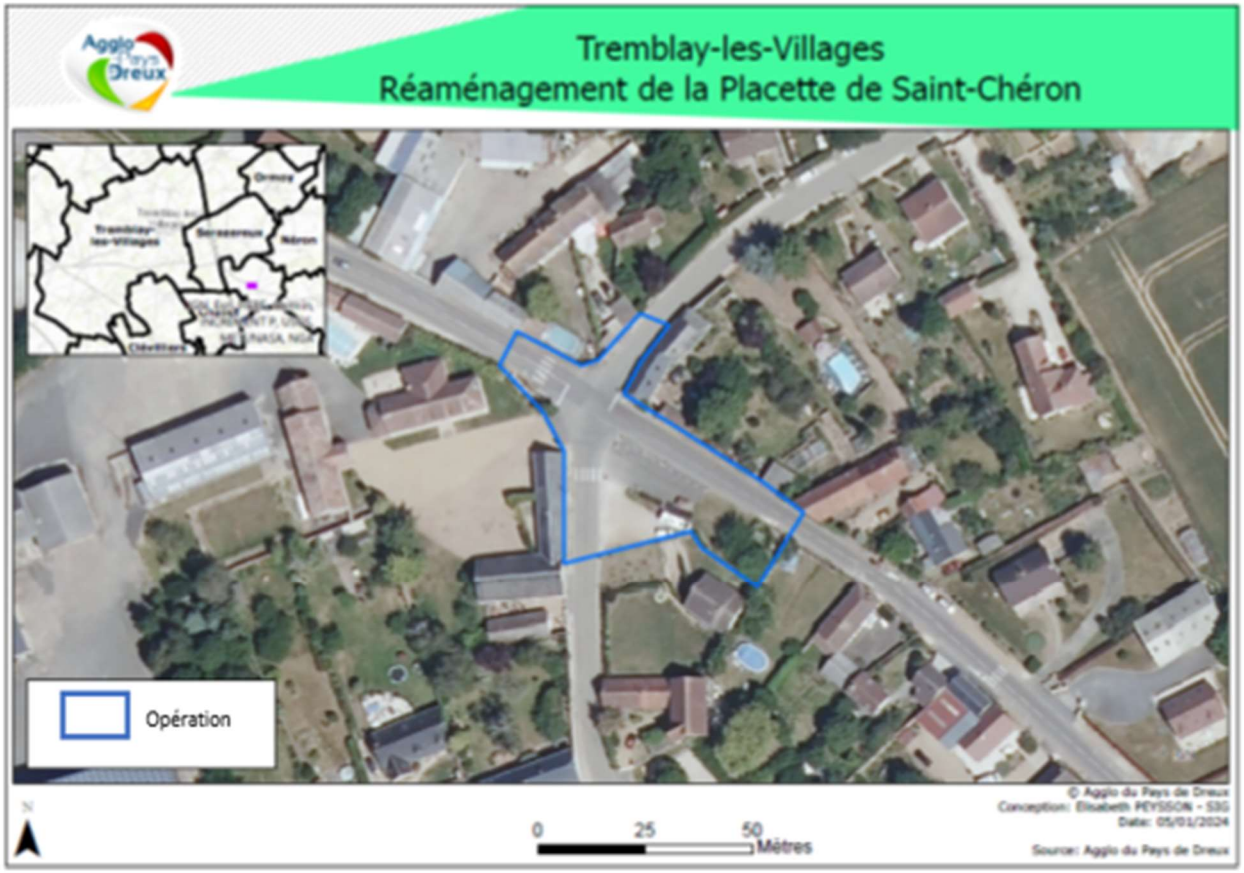
FICHE n° : 10

Axe d'intervention : Réaménagement des espaces publics de Tremblay-les-Villages

Réaménager la Placette Saint-Chéron

Localisation / adresse	Commune de Tremblay-les-Villages Placette Saint-Chéron
Description de l'action	**Enjeux :** - Sécuriser les cheminements piétons le long des voies ; - Mettre en valeur le petit patrimoine et l'identité local ; - Sécuriser l'arrêt de bus ; - Maîtriser l'emprise du stationnement ; - Créer une petite centralité autour de l'arrêt de bus avec un distributeur de pain. **Contenu :** - Créer des places de stationnement le long de la rue ; - Faire évoluer les espaces verts en tondant seulement une partie des pelouses pour laisser des espaces de prairies fleuries à faucher à l'automne ; - Réduire l'emprise de la voie d'accès à la maison pour planter davantage ; - Planter quelques arbres lorsque la largeur de la rue le permet ; - Installer l'arrêt de bus à l'arrière du parking avec une liaison sécurisée à la rue ; - Installer un distributeur de pain.
Statut	A initier
Niveau de priorité	Intermédiaire
Maître d'ouvrage	Commune de Tremblay-les-Villages
Coût HT (si connu)	125 000 €
Partenaires (si connu)	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif (si connu)	A définir
Calendrier	2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	- Programme Bourgs – Centres
Conséquence sur la fonction de centralité	Créer une centralité et du lien avec le village principal.
Autres / observations	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Date : octobre 2023

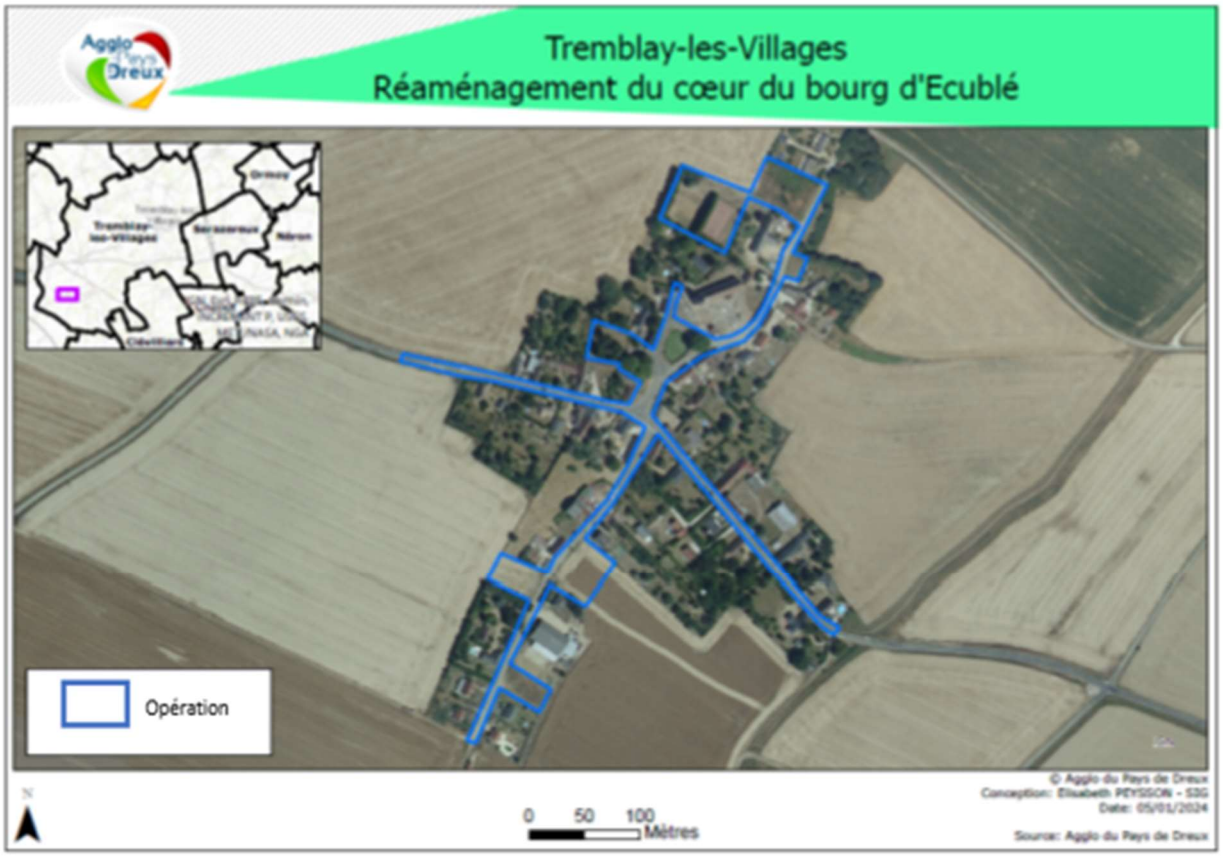
FICHE n° : 11

Axe d'intervention : Réaménagement des espaces publics de Tremblay-les-Villages

Réaménager le cœur du bourg d'Ecublé

Localisation / adresse	Commune de Tremblay-les-Villages Lieu-dit Ecublé
Description de l'action	**Enjeux :** - Sécuriser les cheminements piétons le long des voies - Mettre en valeur le petit patrimoine et l'identité local - Restaurer la mare - Créer une petite centralité autour de la mare et de l'église **Contenu :** - Vendre la mairie annexe avec un espace extérieur attenant - Investir l'ancien jardin en créant un petit square pour les enfants. Installer des jeux. - Végétaliser les berges de la mare avec des plantes hélophytes pour favoriser le développement de la petite faune - Faire évoluer les espaces verts en tondant seulement une partie des pelouses pour laisser des espaces de prairies fleuries à faucher à l'automne - Créer un trottoir unilatéral - Réduire l'emprise des voies à 5m - Planter quelques arbres lorsque la largeur de la rue le permet - Rénover la D134 - Rénover le Chemin de la Bourse
Statut	A initier
Niveau de priorité	Intermédiaire
Maître d'ouvrage	Commune de Tremblay-les-Villages
Coût HT (si connu)	598 449 € Détail du coût : - Voirie et stationnement : 362 480 € - Espace vert et piéton : 157 910 € - Autres frais : 78 059 €
Partenaires (si connu)	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif (si connu)	A définir
Calendrier	Dès 2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	- Programme Bourgs – Centres
Conséquence sur la fonction de centralité	Créer une centralité et du lien avec le village principal.
Autres / observations	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Date : octobre 2023

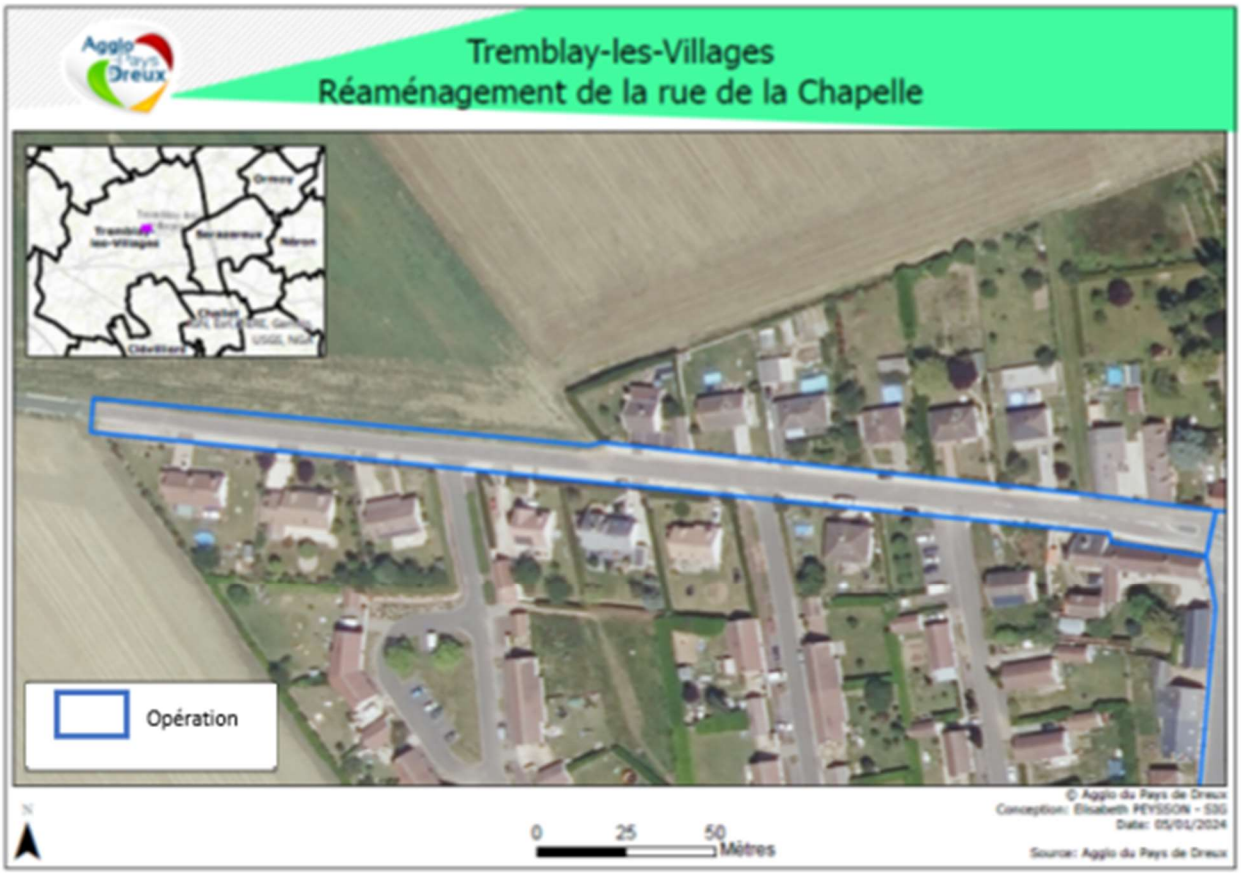
FICHE n° : 12

Axe d'intervention : Réaménagement des espaces publics de Tremblay-les-Villages

Réaménager la rue de la Chapelle

Localisation / adresse	Commune de Tremblay-les-Villages Rue de la Chapelle
Description de l'action	**Enjeux :** - Sécuriser les cheminements piétons le long des voies - Favoriser les déplacements doux depuis les logements sociaux de la rue des coutures et des 3 buissons qui accueillent de nombreuses familles vers les équipements publics (mairie et école notamment) **Contenu :** - Rénover les trottoirs et la voirie - Planter quelques arbres en entrée de ville - Dessiner des bandes cyclables unilatérales
Statut	A initier
Niveau de priorité	Intermédiaire
Maître d'ouvrage	Commune de Tremblay-les-Villages
Coût HT (si connu)	366 667 €
Partenaires (si connu)	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif (si connu)	A définir
Calendrier	2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	- Programme Bourgs – Centres
Conséquence sur la fonction de centralité	Ce réaménagement des espaces publics doit favoriser les liens et les connexions entre les différents pôles d'activité de la commune (commerces, équipements/services publics, santé…)
Autres / observations	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Date : octobre 2023

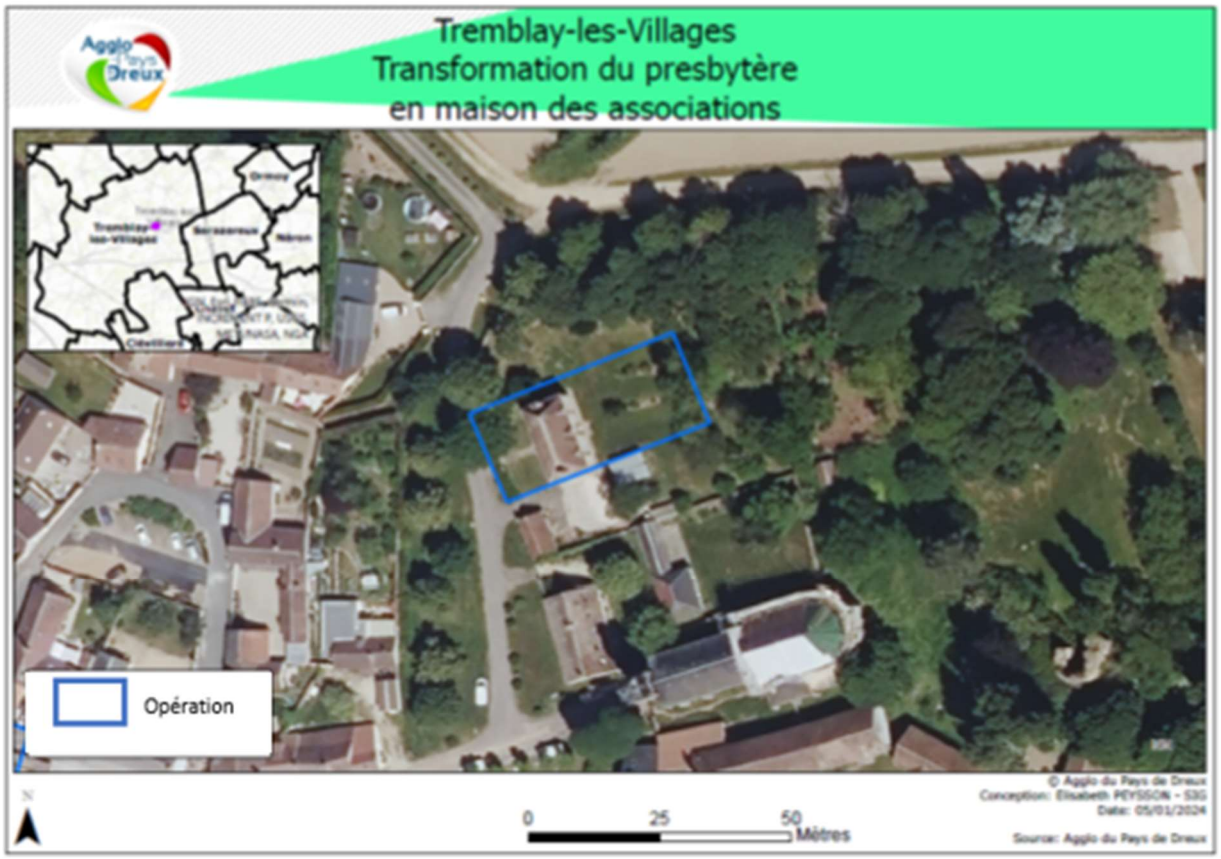
FICHE n° : 13

Axe d'intervention : Evolution des équipements du village / Renforcer le pôle historique en concentrant l'activité associative

Transformer le presbytère en maison des associations

Localisation / adresse	Commune de Tremblay-les-Villages Place de l'Eglise Tremblay
Description de l'action	Enjeux : Réhabiliter l'ancien presbytère pour en faire une maison des associations. Centrer les activités associatives au sein du pôle historique. Contexte : Le bâtiment de l'ancien presbytère inoccupé depuis quelques années à déjà fait l'objet d'un projet de reconversion en maison médicale. Ce dernier n'a pas abouti en raison des coûts de travaux de rénovation et d'extension. Un nouveau projet plus restreint de transformation de celui-ci en maison des associations est à programmer. Contenu : - Faire une étude de programmation et de faisabilité. - Installer à l'intérieur du bâtiment : une salle de réunion, un espace de co-working, une cuisine, un espace d'accueil et de conseil - Réaménager le jardin en refaisant le mur d'enceinte, en créant une entrée qualitative, en ouvrant une grande prairie permettant l'appropriation ponctuelle des lieux par les associations pour des évènements, en installant quelques bancs pour en faire un lieu convivial. - Voir si les riverains seraient intéressés par la création de parcelles potagères ou de jardins familiaux au sein du jardin du presbytère.
Statut	A initier
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Tremblay-les-Villages
Coût HT (si connu)	800 000 €
Partenaires (si connu)	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif (si connu)	A définir
Calendrier	2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	- Programme Bourgs – Centres
Conséquence sur la fonction de centralité	En concentrant les activités, y compris associatives, dans le cœur du village, le projet doit permettre d'accentuer le rôle de centralité du bourg de Tremblay. En outre, le projet de réhabilitation prévoit un volet autour du jardin afin d'en faire un espace public accueillant et pouvant être un vecteur de convivialité au cœur du village
Autres / observations	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Date : octobre 2023

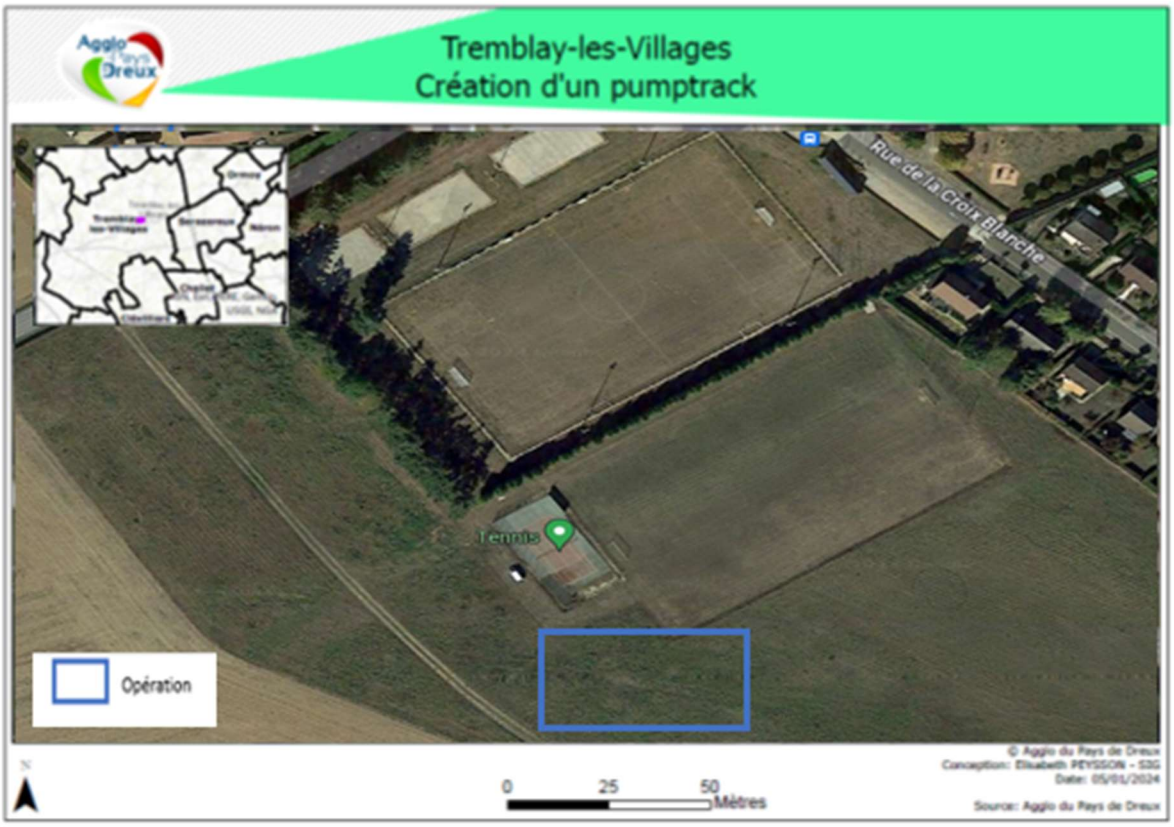
FICHE n° : 14

Axe d'intervention : Evolution des équipements du village / Renforcer le pôle équipement

Créer un pumptrack

Localisation / adresse	Commune de Tremblay-les-Villages
Description de l'action	**Enjeux :** Créer un pump-track pour les enfants et ados afin de développer le pôle sportif et ludique du village et de créer un lieu de rencontre pour tous les âges. **Contexte :** L'offre de loisirs pour les adolescents est peu développée sur la commune et le terrain de sport. **Contenu :** Installer le pumptrack en périphérie de ville à proximité des espaces sportifs. Nécessité d'avoir un grand espace, de minimum de 1000m². Le contenu du projet dans son ensemble est en cours d'élaboration en association avec la commission communale dédiée à la jeunesse et sport, un volontaire en service civique et les jeunes de la commune à travers un comité.
Statut	A initier
Niveau de priorité	Intermédiaire
Maître d'ouvrage	Commune de Tremblay-les-Villages
Coût HT (si connu)	100 000 €
Partenaires (si connu)	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif (si connu)	A définir
Calendrier	2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	- Programme Bourgs – Centres
Conséquence sur la fonction de centralité	La création de cet équipement vise à renforcer l'offre de service en proximité tout en concentrant cette offre dans le bourg-centre, à proximité des autres équipements, dans le but de renforcer le pôle équipements publics/sportifs
Autres / observations	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

FICHE n° : 15 **Date : octobre 2023**

Création d'un schéma d'itinéraires cyclables à l'échelle de la commune

Localisation / adresse	Commune de Tremblay-les-Villages
Description de l'action	**Objectifs** : - Favoriser le partage de la route entre voitures et cyclistes ; - Favoriser les déplacements doux entre les villages ; - Réduire la vitesse des voitures. **Contenu** : Mettre en place différents types de cheminements cyclables en fonction des situations. Trois options sont envisagées, éventuellement à combiner : - Réutilisation de chemins ruraux existants ; - Déclassement de certaines portions de RD ; - Création de voies cyclables ex nihilo.
Statut	Long terme
Niveau de priorité	Intermédiaire
Maître d'ouvrage	Commune de Tremblay-les-Villages
Coût HT (si connu)	Non connu
Partenaires (si connu)	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif (si connu)	A définir
Calendrier	Après 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Conséquence sur la fonction de centralité	Relier les villages entre eux et favoriser les mobilités vers le bourg centre
Autres / observations	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Tremblay-les-Villages
Création d'un schéma d'itinéraires cyclables à l'échelle de la commune

Description générale :

Type : Aménagement

Objectif :
- Favoriser le partage de la route entre voiture et cycliste
- Favoriser les déplacements doux entre les villages
- Réduire la vitesse des voitures

Principe de l'action :
Mettre en place différents types de cheminements cyclables en fonction des situations

Mise en place de l'action :

- Déclasser les routes peu utilisées afin de les transformées en chemin rural où les tremblaisiens pourront se promener en sécurité
- Soutenir le projet de piste cyclable sécurisée à l'échelle départementale
- Mettre en place un principe de chaussidou sur départementale entre les villages afin d'apaiser la circulation et favoriser le partage de la route



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

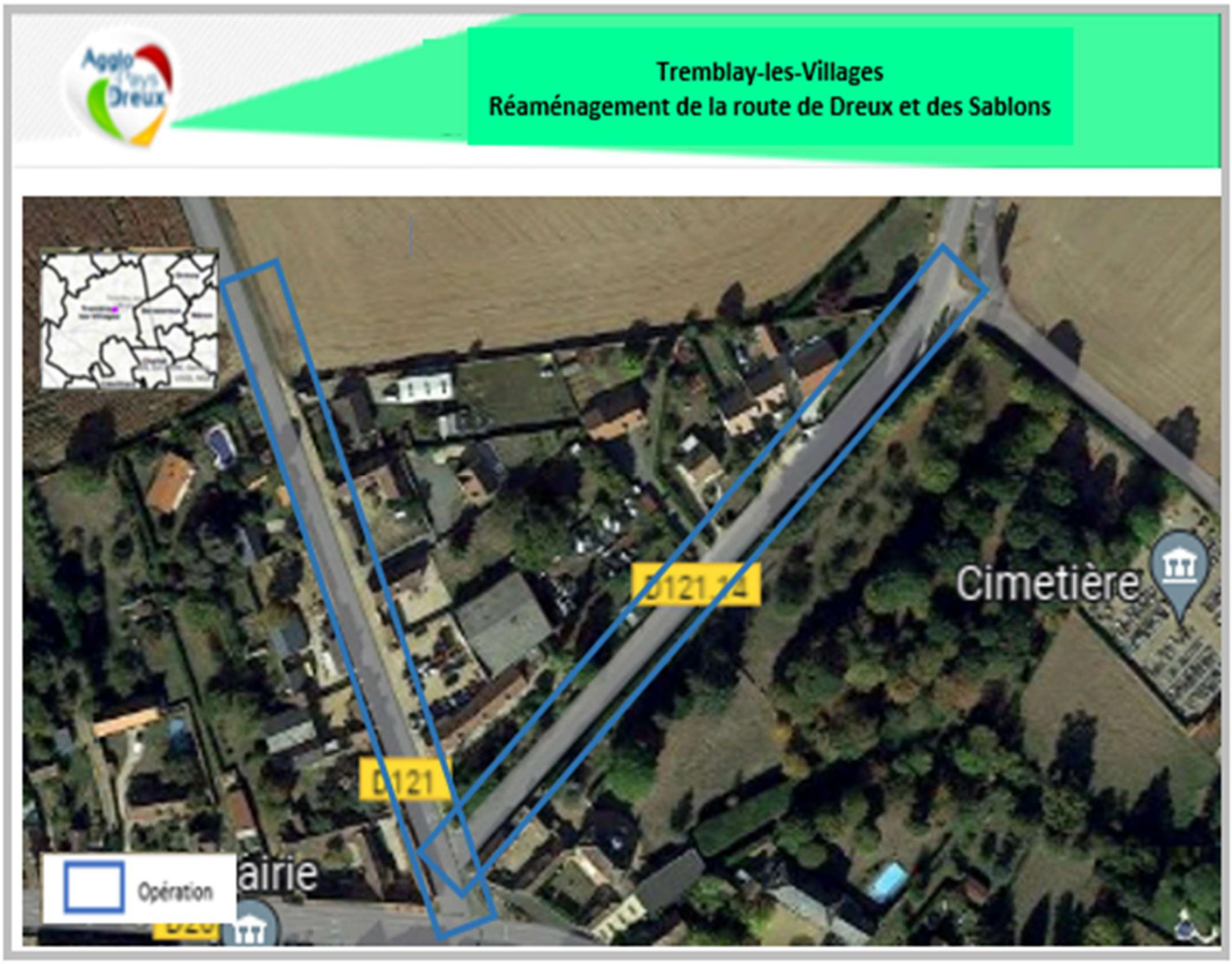
Date : octobre 2023

FICHE n° : 16

Réaménagement de la route de Dreux et des Sablons

Localisation / adresse	Commune de Tremblay-les-Villages
Description de l'action	**Objectifs** : - Unifier les espaces publics, améliorer les cheminements piétons et créer des entrées de villages qualitatives **Contenu** : - Rénover les revêtements des trottoirs et de la chaussée, planter quelques arbres pour marquer l'entrée de ville.
Statut	A initier
Niveau de priorité	Intermédiaire
Maître d'ouvrage	Commune de Tremblay-les-Villages
Coût HT (si connu)	230 218 €
Partenaires (si connu)	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif (si connu)	A définir
Calendrier	2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Conséquence sur la fonction de centralité	Relier les villages entre eux et favoriser les mobilités vers le bourg centre
Autres / observations	Ce réaménagement des espaces publics doit favoriser les liens et les connexions entre les différents pôles d'activité de la commune (commerces, équipements/services publics, santé…)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Annexe n° 2 : Outils ORT

Les principaux outils de l'ORT

	Dispositif	Effet	Périmètre
HABITAT	Denormandie dans l'ancien	Réduction d'impôt pour les propriétaires qui achètent un bien, effectuent des travaux (amélioration énergétique, création de surface habitable, modernisation...) puis le mettent en location pour 6, 9 ou 12 ans (defiscalisation de 12, 18 ou 21%). Les travaux doivent représenter au moins 25 % du coût de l'opération.	commune
	Biens sans maîtres	La procédure peut-être lancée au bout de 10 ans contre 30 ans hors secteur ORT.	secteur ORT
	Biens en état d'abandon manifeste	L'ORT permet au maire d'enclencher la procédure dès que l'accès est condamné	
	Abattement d'impôt sur les plus-values de cessions de biens immobiliers	Condition : engagement du vendeur à démolir et à reconstruire un ou plusieurs bâtiments collectifs d'habitation, d'une densité minimale, dans un délai de 4 ans à compter de l'acquisition. Promesse de vente au plus tard le 31/12/2023	secteur ORT
	Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière et Vente d'Immeuble à Rénover	Des opérateurs publics peuvent être financés par l'Anah afin de rénover des immeubles entiers vacants ou dégradés. A l'issue des travaux, les logements sont soit loués pour 6 ans (DIIF), soit revendus à des ménages avec plafonds de loyers (VIR).	secteur ORT
	Interdiction des baux tout immeuble	Possibilité d'interdire pour les immeubles mixtes qu'un bail commercial porte sur des locaux d'habitations (autre que celui du commerçant)	secteur ORT de centre ville
	Interdiction des travaux de condamnation	Possibilité d'interdire les travaux qui conduiraient à condamner l'accès à des logements situés au-dessus d'un local commercial ou artisanal	
AMENAGEMENT URBANISME	Permis d'aménager multi-sites	Possibilité de délivrer un permis d'aménager portant sur plusieurs unités foncières non contiguës	secteur ORT
	Droit d'innover	Possibilité pour les maîtres d'ouvrages de demander une dérogation aux règles de construction s'ils démontrent que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par ces règles. Jusqu'au 30 novembre 2025	secteur ORT
	Dérogation à certaines règles du PLU	Possibilité de déroger aux règles de retrait, gabarit, densité, stationnement, pour la délivrance d'un PC, par décision motivée, afin de permettre la réalisation de projets présentant un intérêt public (mixité sociale, proximité des transports en commun, amélioration du cadre de vie)	secteur ORT de centre ville
COMMERCE ET ACTIVITES	Renforcement du droit de préemption urbain	L'ORT permet de consolider la justification de l'instauration du DPU et du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux. Il permet en outre de déléguer le DP sur les fonds artisanaux et de commerce à un opérateur.	secteur ORT
	Mise en demeure de réhabiliter une zone d'activité	Possibilité de mettre en demeure les propriétaires de procéder à la réhabilitation des locaux, terrains, équipements lorsque l'état de dégradation ou l'absence d'entretien compromet la réalisation d'une opération d'aménagement ou de restructuration.	secteur ORT
	Exonération de taxes pour les PME	Sur délibération de la commune ou de l'EPCI, exonération partielle ou totale de TFPB, CFE et CVAE. Conditions : signature ORT avant le 1er octobre N-1 et concerne les commerce en Zone de Revitalisation des Centres Villes.	secteur ORT
	Simplification d'implantation des commerces en centre-ville	Exemption d'autorisation d'exploitation commerciale pour les commerces de plus de 1 000 m² de surface de vente s'implantant en secteur ORT	secteur ORT de centre ville
	Limitation du développement des commerces en périphérie	- Possibilité de suspendre au cas par cas, pendant 3 ans, l'enregistrement et l'examen en CDAC des nouveaux projets commerciaux pouvant impacter le projet de revitalisation du centre-ville. - Pas d'interdiction de principe des projets > 10 000 m² engendrant une artificialisation des sols.	hors secteur ORT de centre ville

Pour aller plus loin, je clique...

Chacun des outils et d'autres sont détaillés dans le guide des opérations de revitalisation des territoires
Des informations sur le dispositif Denormandie sont disponibles dispositif Denormandie

Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir
Adresse : 17 place de la République - CS 40517 - 28008 Chartres cedex **Site Internet :** http://www.eure-et-loir.gouv.fr/

PRÉFET DE L'EURE-ET-LOIR
Liberté
Égalité
Fraternité
DDT 28

Opérations de Revitalisation des Territoires (ORT)



Un OUTIL au service de votre projet de territoire

- ✔ s'adresse aux collectivités souhaitant renforcer l'attractivité du centre-ville ou centre-bourg ;
- ✔ permet de faciliter et d'accélérer la mise en œuvre d'actions de revitalisation, en s'articulant autour d'un projet de territoire intercommunal ;
- ! **Une seule ORT par EPCI** (pour garantir cohérence et non concurrence des projets communaux)
- ✔ cible **EN PRIORITÉ** les thématiques **habitat et commerce** :
  - *faire revenir des ménages en centralité en traitant les logements vacants, dégradés, indignes, etc ;*
  - *redynamiser le commerce local : adaptation et modernisation de l'offre commerciale.*
- ✔ Toute autre thématique peut être intégrée, selon les enjeux locaux :
  - *Équipements et services à la population ;*
  - *Offre touristique et de loisir ;*
  - *Valorisation du patrimoine architectural, naturel, des espaces publics ;*
  - *Etc.*

Pourquoi signer une ORT ?

L'ORT est un dispositif juridique pérenne *(L 303-2 du CCH)*

- ✔ **Bénéficier d'outils spécifiques dérogatoires** au droit commun dans de nombreux domaines (fiscalité, urbanisme, aménagement commercial) ;
- ✔ **Avoir un accès prioritaire aux aides** de l'État et des partenaires (Anah, DETR/DSIL via les CRTE, appels à projets, fonds vert, etc) ;
- ✔ **Être accompagné prioritairement**. En réunissant l'ensemble des acteurs autour de votre projet, l'ORT facilite et accélère le montage des plans de financement.

Une convention au contenu souple

L'ORT doit comporter a minima

- ✔ une **durée** (minimum de 5 ans préconisé)
- ✔ la **signature** du président de l'EPCI, des maires des communes concernées et de l'État. Tout autre partenaire peut signer la convention si son appui est déterminant
- ✔ la délimitation d'un **secteur d'intervention** comprenant à minima le centre-ville de la ville principale.
- ✔ un **plan d'action** avec au moins une action en faveur de la revitalisation de l'habitat.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Questions fréquentes

L'EPCI comporte des villes ACV, PVD et d'autres communes voulant signer une ORT : comment formaliser la convention ?

Il est recommandé de :

- signer une convention chapeau à l'échelle de l'EPCI, précisant les enjeux et le projet de territoire intercommunal
- puis de signer des conventions sectorielles à l'échelle d'une ou plusieurs villes.

Dans ce cas, chaque convention dispose de sa propre gouvernance (comités techniques et de pilotage).
La cohérence du dispositif est assuré par un COPIL annuel réunissant l'ensemble des signataires de la convention chapeau.

Convention chapeau intercommunale
(EPCI, maires, Etat)
Projet de revitalisation intercommunal
Durée > convention sectorielle la plus longue
1 COPIL / an

Convention sectorielle ACV	Convention sectorielle PVD	Autre convention sectorielle
(EPCI, maire(s), Etat, partenaires)	(EPCI, maire(s), Etat, partenaires)	(EPCI, maire(s), Etat, partenaires)
Projet de revitalisation	Projet de revitalisation	Projet de revitalisation
Secteur(s) d'intervention	Secteur(s) d'intervention	Secteur(s) d'intervention
Fiches actions	Fiches actions	Fiches actions

A noter : la convention ORT peut valoir OPAH-RU sous certaines conditions.

Ma commune n'est ni ACV, ni PVD, puis-je intégrer une ORT ?

Toute commune peut intégrer une ORT si elle :

- dispose de fonctions de centralité (commerces, services, équipements publics) ;
- justifie d'un enjeu de revitalisation profitable à l'ensemble du territoire (ses habitants ET ceux des communes alentours).

(Par exemple, les communes faisant partie du protocole départemental « Action Bourg Centre » (CD28), ont vocation à intégrer la convention ORT de leur EPCI.)

Comment déterminer le secteur d'intervention ?

Il est défini **à la parcelle,** d'un seul tenant et sans enclave.

Il correspond en général au **centre ville ou centre bourg historique** où se concentrent les enjeux (commerces et îlots d'habitat ancien).

EXCEPTIONNELLEMENT, si le contexte le justifie, des secteurs périphériques peuvent aussi être identifiés (gare, entrée de ville, zone d'activité), et doivent contribuer à :

- la revitalisation globale du territoire ;
- ne pas faire concurrence aux centralités ;
- comporter des projets d'actions concrets.

Critères pour délimiter les secteurs ORT :

- utiliser la méthode du faisceau d'indices (forme et densité du bâti, fonctions symboliques, histoire des lieux, topographie,...)
- s'appuyer sur le PLUi lorsqu'il existe (diagnostic et zonage) ;
- prendre en compte les linéaires commerciaux,
- analyser la vacance afin d'intégrer les îlots les plus touchés et dégradés.

Un secteur ni trop petit, ni trop grand :

⚠ Le secteur d'intervention ne doit pas être trop étendu afin de cibler les interventions sur la centralité et d'éviter certains dommages collatéraux.

(par exemple, un périmètre trop large pourrait favoriser l'implantation préjudiciables pour la centralité de commerces en périphérie, via l'exemption d'autorisation d'exploitation commerciale pour les commerces de plus de 1 000 m²).

C'est pourquoi il convient de s'interroger sur la plus-value pour chacun des projets de figurer ou non dans le secteur d'intervention
(Certains outils juridiques de l'ORT ne pouvant être mobilisés qu'à l'intérieur des secteurs d'intervention).

⚠ Les actions ne sont pas limitées au seul secteur d'intervention. Il est tout à fait possible de prévoir des actions en dehors de celui-ci (par exemple rénovation d'un équipement public excentré, création de pistes cyclables,...

Dois-je impérativement réaliser une étude après avoir signé une ORT ?

L'ORT formalise une stratégie de revitalisation identifiant enjeux, forces et faiblesses du territoire.

Mobiliser les études existantes :

Pour définir cette stratégie et le plan d'action qui en découle, les collectivités peuvent s'appuyer sur les documents dont elles disposent déjà (rapport de présentation du PLU, diagnostics,...). Lorsque l'ORT concrétise une démarche ACV, PVD ou ABC, les études ont déjà été réalisées dans le cadre de ces dispositifs.

Si les éléments à dispositions sont insuffisant, notamment pour qualifier les enjeux en matière d'habitat ou de commerce, il peut être nécessaire de réaliser des diagnostics complémentaires.

💡 Ces études peuvent être financées dans le cadre des dispositifs ACV, PVD et Action Bourg-centre.

Puis-je engager une nouvelle action qui n'avait pas été prévue dans le plan d'action ?

La collectivité peut l'engager sans devoir passer un avenant à la convention, si :

- la nouvelle action est cohérente avec la stratégie de l'ORT ;
- elle fait l'unanimité parmi les partenaires, avec validation en COPIL.

La fiche action sera annexée à la convention ORT a posteriori.

Quel lien entre ORT et documents de planification (PLUi, Carte communale) ?

Les projets de territoires et de revitalisation des PLU et ORT doivent être **cohérents**.

Ainsi, si une ORT vise à résorber la vacance de l'habitat ou du commerce du centre-bourg, le PLU doit le rendre possible par un règlement et un zonage adapté, notamment en évitant de favoriser le développement excessif en périphérie (artificialisation et éloignement des habitants du centre).

L'ORT vient d'être signée, comment la mettre en œuvre ?

Il est indispensable de s'appuyer sur une ingénierie pour :

- assurer le suivi de l'ORT et la mise en œuvre des actions ;
- organiser la gouvernance ;
- assurer la communication auprès de la population des dispositifs spécifiques ORT.

💡 Des financements existent pour aider au recrutements de chefs de projets à différentes échelles de territoire, le cas échéant en mutualisant.